



KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

OISM/2023/0205

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
mezi smluvními stranami:

Město Nejdek, IČ: 00254801

se sídlem městského úřadu náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek

Číslo účtu: 1421341/0100

zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou

(dále jen „prodávající“)

a

manželé

[Redacted names and addresses of the buyers]

(dále jen „kupující“)

(společně též „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 189/1 o celkové výměře 3931 m², druh pozemku: trvalý travní porost, v katastrálním území Suchá u Nejdku a obci Nejdek, zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 1.2. Z pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy byl geometrickým plánem č. 442-118/2022 ze dne 22. 11. 2022, zpracovaným Monikou Trundovou, Borská 48/10, 362 63 Dalovice, byl oddělen pozemek označený jako **pozemek parc. č. 189/3** o celkové výměře **1199 m²** (dále jen „pozemek“), který prodávající v souladu s touto smlouvou prodává a kupující kupuje.

- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy není zatížen žádnou právní vadou a že jeho vlastnické právo k pozemku trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. 2., tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den uzavření této smlouvy, leč před jejím podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající se na základě této smlouvy zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožní k němu kupujícímu nabýt vlastnické právo. Kupující se zavazuje, že pozemek uvedený v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, převezme a zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za pozemek se sjednává ve výši 589.021,-Kč (slovy: pětsetosmadesátdevět tisícdvacetjedna korun českých) včetně DPH, (406 Kč/m² bez DPH). Smluvní strany prohlašují, že kupující dohodnutou částku již prodávajícímu zaplatil před uzavřením této smlouvy dne 3. 5. 2023, a to tak, že sjednaná výše úhrady se sníží o částku 4.440,-Kč, což je zbývajících částka uhrazené kauce ve výši 15.000,-Kč, po odečtení nákladů na přípravu prodeje.
- 3.2. Úhrada kupní ceny se provede tak, že se uhradí částka ve výši 584.581,-Kč na číslo účtu 1421341/0100 a [REDACTED]
- 3.3. Dále kupující uhradili částku 7.360,-Kč za vyhotovení geometrického plánu a částku 3.200,-Kč za vyhotovení znaleckého posudku na stanovení obvyklé ceny prodáváného pozemku, celkem částku 10.560,-Kč, a to formou složené kauce ze dne 4. 8. 2022 dle „Dohody o úhradě budoucích nákladů spojených s projednáním žádosti o prodej“, uzavřené dne 3. 8. 2022.

Článek IV. Další ujednání smlouvy

- 4.1. Kupující je povinen započít do 5 let ode dne uzavření této smlouvy se stavbou rodinného domu na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. 2. této smlouvy tak, že na pozemku bude nejpozději v poslední den této lhůty zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého již bude patrný půdorys domu. Při porušení této povinnosti má prodávající

právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě je kupující povinen z pozemku odstranit veškeré případné stavby či jiné úpravy, které zde provedl, a to bez zbytečného odkladu po zániku této smlouvy v souladu s předpisy stavebního práva, přitom nemá nárok na náhradu za případné zhodnocení pozemku ani nárok na náhradu škody ze strany prodávajícího.

- 4.2. Kupující je povinen do 10 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu dokončit tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a kupující zde bude přihlášen k trvalému pobytu. Při porušení některé z těchto povinností má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý měsíc prodlení. Kupující se dostává do prodlení dnem následujícím po skončení lhůty uvedené v první větě tohoto odstavce.
- 4.3. Pokud kupující již do 3 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu dokončí tak, že nejpozději v poslední den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení a kupující zde bude přihlášen k trvalému pobytu, vznikne kupujícímu nárok na vrácení části kupní ceny za pozemek ve výši 10 % kupní ceny za každý 1 m² pozemku bez DPH.
- 4.4. Kupující se zavazuje užívat rodinný dům na pozemku k vlastnímu bydlení alespoň po dobu 5 let od získání kolaudačního souhlasu, resp. od okamžiku, kdy jej bude oprávněn užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení.
- 4.5. K pozemku se sjednává zákaz zatížení jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí, a to po dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na práva zapsaná do katastru nemovitostí přede dnem uzavření této smlouvy ani na zatížení ve prospěch poskytovatele hypotéčního úvěru kupujícímu.
- 4.6. Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího, a to na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, zavazuje i dědice a vztahuje se na všechny způsoby zcizení.
- 4.7. Nabídku využití předkupního práva je kupující (dlužník) povinen učinit prodávajícímu (předkupníkovi) v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než 3 měsíce od přijetí nabídky.
- 4.8. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi dlužníkem a předkupníkem za následujících podmínek: kupní cena bude sjednána ve výši kupní ceny, za kterou pozemek dlužník od předkupníka nabyl a bude dlužníku vyplacena po-té, co se město Nejdek stane vlastníkem pozemku, a na pozemku nebudou váznout žádná práva třetích osob vyjma případných služebností inženýrské sítě.
- 4.9. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty uvedené v tomto čl. IV. jsou splatné následujícím dnem po marném uplynutím lhůty u povinnosti, které se týkají. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

Článek V. Nabytí vlastnického práva

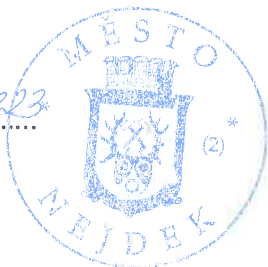
- 5.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva a zákazu zatížení dle čl. IV odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.5. této smlouvy do katastru nemovitostí, a to i tehdy, pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 10 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, resp. bez zbytečného odkladu, bude-li nejdříve nutné zveřejnit záměr dle § 39 zákona o obcích či schválit dodatek ke smlouvě či novou smlouvu zastupitelstvem Města Nejdek. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, včetně návrhu na vklad zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a vkladu na zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy, bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně prodávající. Proávající podá návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady celé kupní ceny prodávajícím v čl. III. odst. 3. 1. a 3. 2. této smlouvy. V případě, kdy kupující poruší toto smluvené pravidlo a sám podá návrh na vklad do katastru nemovitostí, má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, která je splatná dnem následujícím po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 5.4. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti se nabývá až zápisem (vkladem) práv touto smlouvou nabytých do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem. Právní účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.5. Do doby provedení vkladu podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitost na třetí osobu, nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 5.6. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva.
- 5.7. Kupující se zavazuje uhradit veškeré náklady související s vkladem věcných práv do katastru nemovitostí, zejména správní poplatky a náklady na sepis vkladových listin potřebných pro vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. dle této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom z nich obdrží každá ze smluvních stran. Jeden stejnopis je určen jako podklad pro vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4. 5. této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.3. Záměr města Nejdek prodat předmětný pozemek byl vyvěšen na úřední desce městského úřadu od 5. 12. 2022 do 21. 12. 2022. Prodej předmětného pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Nejdek dne [redacted] usnesením [redacted] s nímž je tato smlouva v souladu.
- 6.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Geometrický plán č. 442-118/2022

V Nejdku dne 17. 5. 2023



prodávající

v NEJDKU dne 22. 5. 23

kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

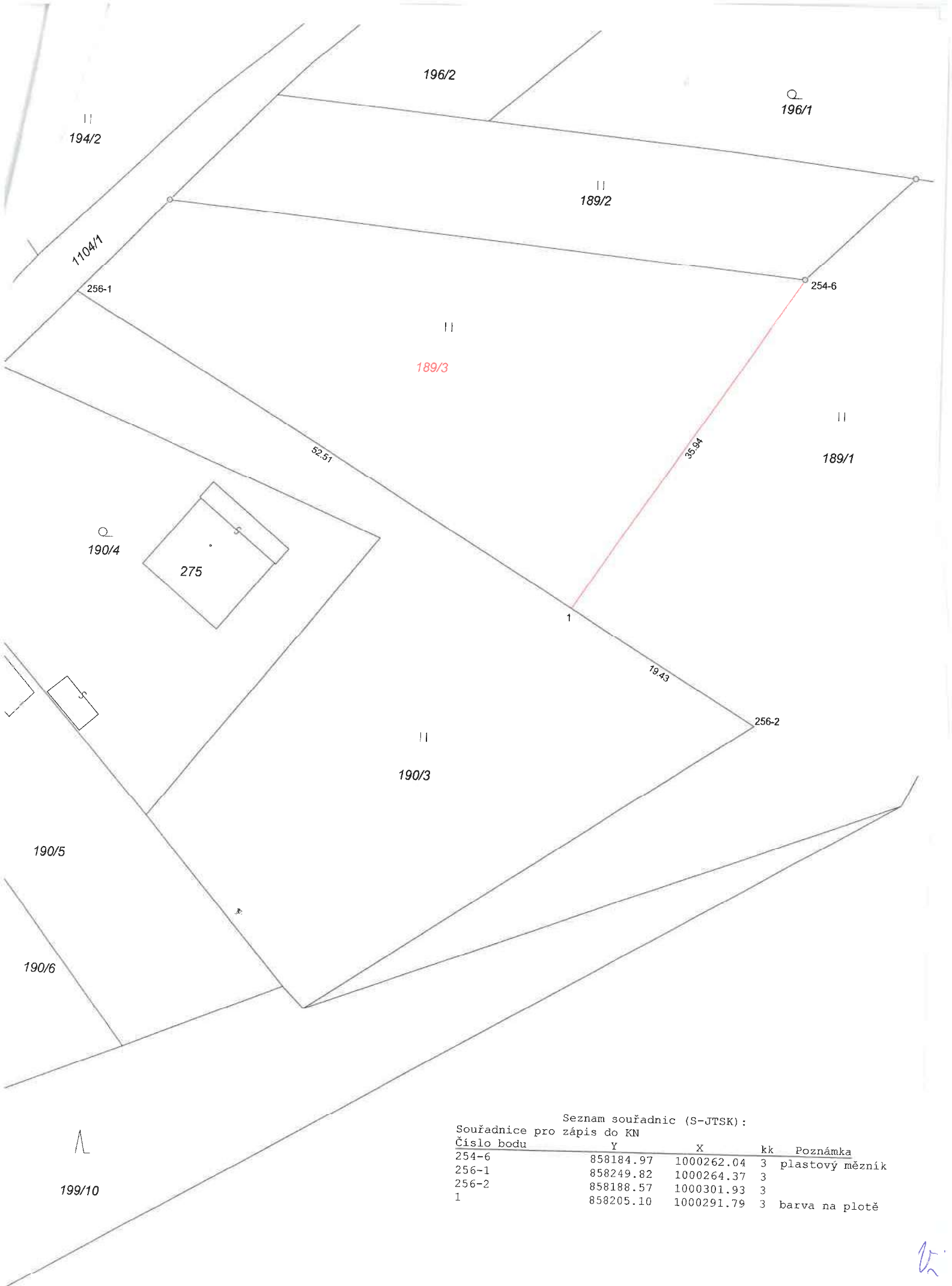
Dosavadní stav				Nový stav																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	Způsob využití				Způsob využití											Způsob využití		Způsob využití		Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	ha	m ²	ha		m ²	ha	m ²									ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
189/1	39	31	travní p.	189/1	27	32	travní p.				2																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
189/1		93654		27	32	189/3		93654		11	99

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhovitel: Monika Trundová Borská 48/10 36263 Dalovice telefon: 603533053	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Lenka Kočická	Jméno, příjmení:	Ing. Lenka Kočická
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2555/2011	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	2555/2011
	Dne: 22.11.2022	Číslo: 131/2022	Dne: 26.11.2022	Číslo: 605/2022
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Mapový list: DKM Sokolov 3-0/21	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem; viz seznam souřadnic	Jana Gargulová KÚ pro Karlovarský kraj KP Karlovy Vary PGP-1595/2022-403 2022.11.23 11:05:06 +01'00'			



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
254-6	858184.97	1000262.04	3	plastový mězník
256-1	858249.82	1000264.37	3	
256-2	858188.57	1000301.93	3	
1	858205.10	1000291.79	3	barva na plotě