

## KUPNÍ SMLOUVA S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení svéprávní účastníci:

**1. Město Tachov,**

zastoupené starostou Mgr. Petrem Vránou  
se sídlem v Tachově, Hornická 1695, IČO 00260231, DIČ: CZ00260231  
na straně jedné jako prodávající

a

**2. Ing. Jan Rössler, r.č. 63 [REDACTED] Tachov**

**3. RAZKA develop s.r.o., [REDACTED]**

zastoupená jednatelem Martinem Rejtharem a Ing. Janem Šmejkalem  
se sídlem náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, IČ: 05016878, DIČ: CZ05016878  
na straně druhé jako kupující t u t o

### k u p n í   s m l o u v u:

#### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Město Tachov je na základě vlastního prohlášení vlastníkem p.p.č. 3165/1 o výměře 13398 m<sup>2</sup> v katastrálním území Tachov. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a kat. území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.
2. Na základě geometrického plánu č. 5382-227/2023 vznikla oddělením z původní pozemkové parcely č. 3165/1 nová pozemková parcela č. 3165/8 o výměře 592, nová pozemková parcela č. 3165/9 o výměře 204 m<sup>2</sup>, nová pozemková parcela č. 3165/10 o výměře 204 m<sup>2</sup> a nová pozemková parcela č. 3165/11 o výměře 593 m<sup>2</sup>.
3. Proávající výslovně prohlašuje, že výše uvedené pozemkové parcely jsou určeny na základě Rozhodnutí č.j. 63/2023 – OVÚP/TC SP 155 ze dne 05.01.2023 na výstavbu čtyř bytových domů.

#### II.

#### Předmět smlouvy, kupní cena

1. Město Tachov prodává touto kupní smlouvou pozemkovou parcelu č. 3165/8 o výměře 592 m<sup>2</sup>, pozemkovou parcelu č. 3165/9 o výměře 204 m<sup>2</sup>, pozemkovou parcelu č. 3165/10 o výměře 204 m<sup>2</sup> a pozemkovou parcelu č. 3165/11 o výměře 593 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Tachov se vším příslušenstvím právním i skutkovým za dohodnutou smluvní cenu ve výši 796.500 Kč, slovy: sedmsetdevadesátšesttisíc pětsetkorunčeských (základ daně) + 167.265 Kč, slovy: jednostošedesátšesttisícdevěšedesátšestkorunčeských (DPH 21 %), tj. celkem 963.765 Kč, slovy: devětsetšedesátšesttisíc sedmsetšedesátšestkorunčeských Ing. Janu Rösslerovi a společnosti RAZKA develop s.r.o., kteří tyto nemovitosti za shora uvedenou smluvní kupní cenu kupují do spoluvlastnictví, přičemž velikost spoluvlastnického podílu každého z kupujících činí ½. Na kupní ceně se podílí každý kupující ½.

2. Kupní cena bude kupujícími uhrazena na účet prodávajícího č. 2688980287/0100 vs. 3111 takto: dne 09.01.2020 byla zaplacená záloha ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpěttisíckorunčeských, dne 17.09.2020 byla zaplacená záloha ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpěttisíckorunčeských, doplatek kupní ceny ve výši 873.765 Kč, slovy: osmsetsedmdesátřítisícemsetšedesátětkorunčeských bude zaplacen po podpisu této kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad u KÚ, nejpozději však do 90 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
3. Nebude-li kupní cena ve stanovené výši a lhůtě uhrazena, dohodli se účastníci na odstoupení od smlouvy s tím, že se smlouva od počátku ruší na základě písemného odstoupení jednoho z účastníků.

### **III. Prohlášení stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na uvedené nemovitosti neváznou žádné dluhy ani věcná břemena. Kupující prohlašují, že si nemovitosti dobře prohlédli, stav nemovitostí je jim dobře znám a výše uvedené pozemkové parcely do spoluvlastnictví kupují a přejímají.
2. Kupující se zavazují, že si na vlastní náklady zajistí vytyčení kupovaných nemovitostí v terénu a nebudou požadovat předání hranic pozemků od prodávajícího.
3. Obě smluvní strany se dohodly na předání předmětu smlouvy v den právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující prohlašují, že stavbu povolenou na základě Rozhodnutí č.j. 63/2023 – OVÚP/TC SP 155 ze dne 05.01.2023 dokončí do 3 let ode dne právních účinků vkladu této kupní smlouvy. Pokud kupující tuto svoji povinnost poruší, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, slovy: padesátisíckorunčeských, která bude uhrazena na základě vystavené faktury a splatná do 60 dnů ode dne uplynutí výše uvedené lhůty, prodávající však není oprávněn od této smlouvy odstoupit. Současně se tato lhůta prodlužuje v případě, že bude stavba rozestavěna a na stavbě se bude pracovat, anebo když dojde k prodlení z důvodu, kterým není zavinění na straně kupujících, například prodlevy na straně distributora elektrické energie s napojením na distribuční soustavu, prodlevy subdodavatelů, prodlevy správních orgánů, pandemická situace apod. Lhůta se prodlužuje přiměřeně do dokončení stavby. Prodloužením lhůty nezaniká nárok na zaplacení smluvní pokuty.

### **IV. Výhrada zpětné koupě**

1. Prodávající a kupující sjednávají ve smyslu § 2135 zák. č. 89/2012 Sb. výhradu zpětné koupě k pozemkovým parcelám č. 3165/8, č. 3165/9, č. 3165/10, č. 3165/11 v katastrálním území Tachov, když prodávající prodává uvedený předmět smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu smlouvy, s tím, že vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu.
2. Právo zpětné koupě může prodávající uplatnit za splnění níže sjednaných podmínek:
  - nebude-li do šesti (6) let ode dne právních účinků vkladu této kupní smlouvy dokončena stavba na základě Rozhodnutí č.j. 63/2023 – OVÚP/TC SP 155 ze dne 05.01.2023 a vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas na citovanou stavbu. Smluvní strany se zavazují, že pouze ve zdůvodněných případech, které vylučují jakékoli spekulativní úmysly nebo jednání, lhůtu pro uplatnění práva zpětné koupě prodlouží samostatným dodatkem k této smlouvě



na nezbytně nutnou dobu, nejpozději však v zákonem stanovené lhůtě, a to při zachování sjednaných podmínek stávající smlouvy.

3. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou, a to nejpozději do šesti (6) let ode dne zápisu vlastnického práva na kupující účastníky k předmětu smlouvy převáděného touto kupní smlouvou.
4. Smluvní strany sjednávají, že sjednané právo zpětné koupě se realizuje takto:
  - Město Tachov písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícím. Zároveň s tímto písemným uplatněním zašle kupujícím kupní smlouvu, která bude v podstatných náležitostech odpovídat parametrům této kupní smlouvy, zejména ve výši kupní ceny.
  - Kupující jsou povinni zaslanou kupní smlouvu od prodávajícího podepsat oprávněným zástupcem (podpis nechat ověřit) a vrátit k rukám prodávajícího ve lhůtě do 30 dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího. Kupující se zavazuje učinit úkony nezbytné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího Města Tachova bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Pro případ, že kupující nevrátí prodávajícímu podepsanou kupní smlouvu spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího ve sjednané lhůtě, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisícokorunčeských) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti dnů ode dne po obdržení jejího vyúčtování kupujícím na účet prodávajícího.
  - Město Tachov vrátí kupujícím kupní cenu za předmět smlouvy v důsledku využití jeho práva zpětné koupě do devadesáti (90) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Města Tachova k předmětu smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob.
  - V případě, že k předmětu smlouvy bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, o jehož zřízení bylo Město Tachov předem řádně písemně informováno, je Město Tachov oprávněné splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiná práva budou předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči kupujícím a jejich příslušenství. K tomu dávají kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.
  - Město Tachov uděluje souhlas k přenechání shora uvedených převáděných pozemků do zástavy bance se sídlem nebo organizační složkou v ČR za účelem zajištění pohledávek banky za kupujícími z úvěrové smlouvy/úvěrových smluv, kterými budou kupujícím poskytnuty peněžní prostředky za účelem financování výstavby na převáděných pozemcích, a to včetně zřízení dalších souvisejících práv, včetně zákazu zcizení a zatížení.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujících. Kupující se zavazují informovat případného právního nástupce o existenci práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího.

6. V případě, že prodávající nevyužije svého práva zpětné koupě, zaniká toto věcné právo uplynutím sjednané lhůty. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí. Tuto součinnost jsou strany povinny si poskytnout i v případě, že bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas na stavbu všech čtyř bytových domů na předmětu smlouvy. V takovém případě kolaudace všech čtyř bytových domů se Město Tachov zavazuje podepsat dohodu o zániku práva zpětné koupě do 30 dnů od výzvy kupujících.
7. Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování pro účely této smlouvy jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenu třetího (3) dne poté, kdy se dostala do sféry vlivu adresáta (jak prodávajícího, tak kupujících), a to i bez ohledu na to, zda zásilka byla fakticky převzata od poštovního doručovatele.

## V.

### Přechod vlastnictví

1. Vlastnictví, nebezpečí zkázy, právo na užitky, jakož i povinnost platit daně a poplatky z převáděné nemovitosti přecházejí na kupující účastníky dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Účastníci této smlouvy jsou však svými smluvními projevy vázáni od okamžiku podpisu této smlouvy.
2. Při schválení prodeje nemovitosti byl dodržen postup dle § 39 odstavce 1 zákona o obcích č. 128/2000 Sb. Prodej nemovitostí schválilo zastupitelstvo města dne 18.12.2023 v usnesení č. 10/215.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

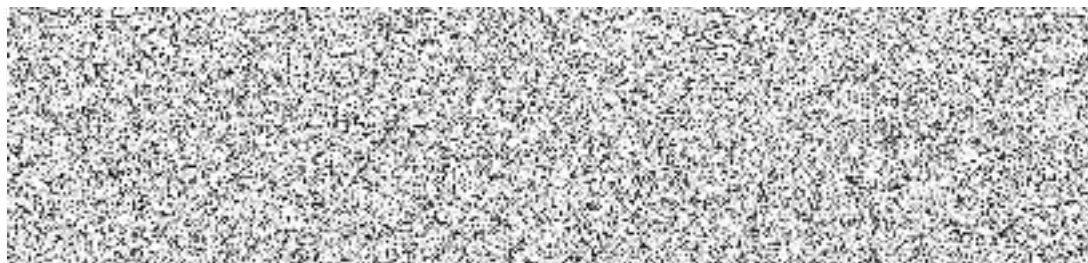
1. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Účastníci kupní smlouvy si ponechají po jednom (1) výtisku podepsané smlouvy, jedno (1) vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby na jejím základě byl proveden zápis vkladu vlastnictví k výše uvedeným nemovitostem na nabyvatele do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.
3. Proávající je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí prodávající. Kupující jsou se zveřejněním kupní smlouvy včetně metadat srozuměni.
4. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace. Kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o kupujících zejména jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště, a to v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.



5. Výše označené smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Kupní smlouva je platná ode dne podpisu posledního účastníka, je účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv.

V Tachově dne 21-03-2024

V Tachově dne 20-03-2024



Mgr. Petr Vrána  
starosta Města Tachov

Ing. Jan Rössler

25-03-2024



Martin Rejthar  
Ing. Jan Šmejkal  
jednatelé spol. RAZKA develop s.r.o.

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>		
3165/1	1	33 98	orná půda	3165/1	1	08 14	orná půda		0							
				3165/8		5 92	orná půda	2	3165/1	1	5	92				
				3165/9		2 04	orná půda	2	3165/1	1	2	04				
				3165/10		2 04	orná půda	2	3165/1	1	2	04				
				3165/11		5 93	orná půda	2	3165/1	1	5	93				
				3165/12		5 93	orná půda	2	3165/1	1	5	93				
				3165/13		3 98	orná půda	2	3165/1	1	3	98				
	1	33 98			1	33 98										

### 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 <sup>2</sup>		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
3165/1		73254	1	08 14							
3165/8		73254		5 92	3165/12		73254		5	93	
3165/9		73254		2 04	3165/13		73254		3	98	
3165/10		73254		2 04							
3165/11		73254		5 93							

### GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhovitel: <b>Radek Petrůšek</b> náměstí Republiky 423 348 02 Bor  Číslo plánu: 5382-227/2023 Okres: Tachov Obec: Tachov Kat. území: Tachov  Mapový list: <b>Ctiboř 0-8/24, Tachov 9-8/13 (DKM)</b> Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Václav Stoklasa</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>136/95</b> Dne: <b>22.08.2023</b> Číslo: <b>374/2023</b> Náležitosti a přenesení odpovídá právním předpisům.	Stajnopla ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: <b>Ing. Václav Stoklasa</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>136/95</b> Dne: <b>31.08.2023</b> Číslo: <b>394.23</b> Tento stajnopla odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	
	Stanislava Jírová KÚ pro Plzeňský kraj KP Tachov PGP-632/2023-410 2023.08.29 13:44:43 +02'00'	
		

3160/2

3160/3

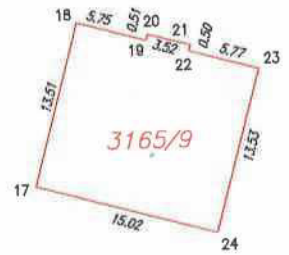
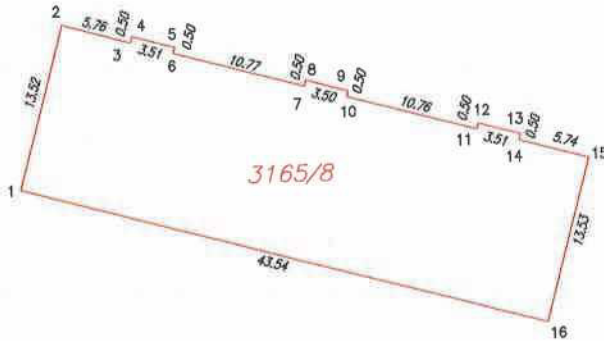
3159/7

3160/1

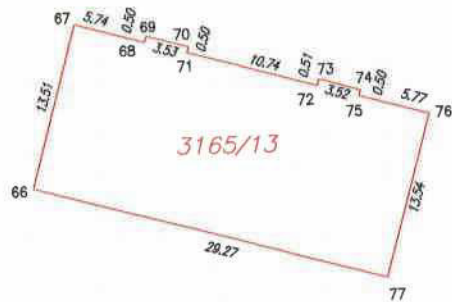
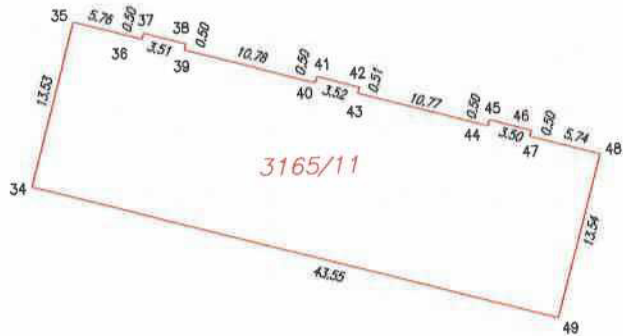
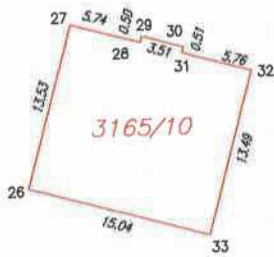
3160/4

1073/1

3165/7



3165/1



3164

3165/6

3165/2

3167/5

