

KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

č. OISM/2024/0186

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
zastoupené Ludmilou Vocelkovou, starostkou
(dále jen „prodávající“)

a

manželé

(dále jen „kupující“)

(společně též „smluvní strany“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku ppč. 1325/1 o celkové výměře 6 609 m², druh pozemku orná půda, v katastrálním území Pozorka u Nejdku, obec Nejdek, zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlový Vary.
- 1.2. Z pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. 1. této smlouvy byla geometrickým plánem č. 409-132/2023 ze dne 27.12.2023, zpracovaným Monikou Trundovou, oddělena část pozemku ppč. 1325/1, nově dle GP ppč. 1325/10 o výměře 1 772 m² v k.ú. Pozorka u Nejdku (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 nejsou zatíženy 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 uvedených 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 spojeným, 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 **964 854 Kč** (slovy: devět set šedesát čtyři tisíc osm set padesát čtyři korun českých). Smluvní strany prohlašují, že kupující tuto částku již prodávajícímu zaplatil před uzavřením této smlouvy dne 22.03.2024 za sjednanou celkovou kupní cenu.

Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu ve výši 964 854 Kč na účet prodávajícího č. 1421341/0100, VS: 1310000043 zřízený u Komerční banky, a dále, že na stejný účet a VS uhradí náklady ve výši 12 060 Kč za vyhotovení geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovení obvyklé ceny prodávajícího pozemku.

Celá kupní cena a náklady za znalecký posudek byly uhrazeny dne 22.03.2024.

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 % z 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 či na zatížení pozemku ze strany Lesy ČR v souvislosti s dohodou o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku.
- 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 nabyt a bude dlužníku vyplacena poté, 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. 4.5. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. 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. 4.5. této smlouvy a vkladu na zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. 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. 4.5. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat výhradně prodávající. Proávající podá návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zatížení dle čl. IV. odst. 4.5. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady celé kupní ceny prodávajícím v čl. III. odst. 3.1. 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. 4.5. dle této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. 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. 4.5. této smlouvy a zřízení předkupního práva dle čl. IV. odst. 4.6. této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.3. Záměr města Nejdek prodat předmětný pozemek byl vyvěšen na úřední desce Města Nejdek od 29.01.2024 do 14.02.2024. Prodej předmětného pozemku byl schválen zastupitelstvem města Nejdek dne 18.03.2024, usnesením č. ZM/299/8/2024, 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.

V Nejdku dne 15.3.2024

V Nejdku dne 15.3.2024

.....
Prodávající
Město Nejdek
Ludmila Vocelková, starostka



.....
Kupující:
.....
.....
.....

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
												ha	m ²		
1325/1	66	09	orná půda	1325/1	48	37	orná půda		2						
	66	09		1325/10	17	72	orná půda		2	1325/1	1	17	72		
					66	09									

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1325/1		73244	48	37		1325/10		73244	17	72	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

rozdělení pozemku

• Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lenka Kočická
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2555/2011
 Dne: 27.12.2023 Číslo: 223/2023
 Nálezitostní a přesnostní odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Lenka Kočická
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2555/2011
 Dne: 5.1.2024 Číslo: 2223/2024

Vyhotovitel: Monika Trundová
 Borská 48/10
 36263 Dalovice
 telefon: 603533053

Číslo plánu: 409-132/2023
 Okres: Karlovy Vary
 Obec: Nejdek
 Kat. území: Pozorka u Nejdku
 Mapový list: DKM Sokolov 2-0/12

Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.
 viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Bc. Jana Hušková
 KÚ pro Karlovarský kraj
 KP Karlovy Vary
 PGP-1763/2023-403
 2024.01.02 08:39:33 +01'00'

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
68-66	856780.06	1000267.27	3	
68-136	856848.57	1000275.15	3	
345-1	856774.50	1000303.99	3	pl.mezník
345-2	856816.26	1000320.90	3	sl.plotu
1	856804.98	1000316.33	3	pl.mezník
2	856831.09	1000277.64	3	pl.mezník
3	856804.60	1000270.09	3	pl.mezník



