

KUPNÍ SMLOUVA

se smlouvou o předkupním právu věcném

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl., § 2140 a násl., zákona č. 89/2012 sb., občanský
zákoník

Smluvní strany:

Prodávající: Město Bílovec. IČO: 00297755
se sídlem Slezské náměstí č. p. 1/1, 743 01 Bílovec
zastoupeno starostou města Martinem Holubem
(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: Radim Petrulák, r. č.: 80 [REDACTED]
Miroslava Petruláková, r. č.: 80 [REDACTED]
oba společně bytem [REDACTED] 743 01 Bílovec
(dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2478, zahrada o výměře 620 m² a parc. č. 2479/3, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6897 m², oba v k. ú. Bílovec - město, obec Bílovec, zapsáno na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo 2403-96/2024, vyhotoveným geodetkou Silvií Součkovou, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro MSK, Katastrálním pracovištěm v Novém Jičíně dne 27. 06. 2024, pod č. PGP-1086/2024-804 a ověřeným dne 27. 06. 2024, pod č. 155/2024, došlo u pozemků p. č. 2478 a p. č. 2479/3 v k. ú. Bílovec - město k pozemkovým změnám (v textu dále jen „geometrický plán“).
Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícím do jejich rovnodílného spoluvlastnictví a v souladu s přiloženým geometrickým plánem **nově vzniklý pozemek p. č. 2478/4, zahrada o výměře 274 m², a nově vzniklý pozemek p. č. 2479/6, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 122 m², oba v k. ú. Bílovec – město**, (v textu dále jen „Nemovitosti“), včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto Nemovitosti od prodávajícího za sjednanou kupní cenu přijímají a do svého rovnodílného spoluvlastnictví kupují.

Článek III.

Kupní cena

- 3.1. Kupní cena za převod Nemovitosti byla sjednána účastníky této smlouvy dohodou, a to ve výši 165.000,- Kč, (slovy: jednošedesátpět tisíc korun českých).
- 3.2. Kupující zaplatili část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) jako peněžitou jistinu dne 11. 09. 2024. Zbývajících část kupní ceny **ve výši 135.000,- Kč** (slovy: jednošedesátpět tisíc korun českých) byla uhrazena kupujícím před podpisem této smlouvy na bankovní účet prodávajícího číslo 19-1761833319/0800 pod variabilním symbolem **9979000528**.
- 3.3. Mimo uvedenou kupní cenu kupující před podpisem této smlouvy uhradili náklady souvisejících s prodejem Nemovitostí v celkové výši 10.000,- Kč. Jedná se o náklady na vypracování odborného posudku č. 202416 ve výši 3.500,- Kč a za zaměření pozemku a vyhotovení geom. plánu č. 2403-96/2021 ve výši 6.500,- Kč.

Článek IV.

Zatížení předmětu koupe

- 4.1. Kupující berou na vědomí, že
 - I. původní pozemky p. č. 2478 a p. č. 2479/3, oba v k. ú. Bílovec – město jsou zatíženy věcnými břemeny, které jsou zapsány v katastru nemovitostí - Věcné břemeno právo umístit a provozovat plynové zařízení, vstupovat a vjíždět na předmětné pozemky v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním tohoto zařízení, včetně odstraňování, oklešťování a vykácení stromů a jiných porostů v rozsahu geometrického plánu č. 1000-9154/2004, oprávnění pro GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatní ze dne 08. 06. 2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.08.2005.
 - II. původní pozemek p. č. 2479/3 v k. ú. Bílovec – město je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení spočívající v:
 - a) právu uložení přípojky NN
 - b) právu chůze a jízdy za účelem provádění oprav, rekonstrukce, modernizace včetně zlepšení výkonnosti, kontroly či odstranění přípojky NN a zdržení se budování staveb a vysazování trvalých porostů v rozsahu geometrického plánu č. 1946-531.001/2014, oprávnění pro Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČO: 45193665, dle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 19.01.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2016, zápis proveden 16.02.2016.
- Kupující dále berou na vědomí, že původní pozemek p. č. 2478 v k. ú. Bílovec – město je částečně pronajatý, nájemní vztah je sjednán na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Kupující vstupují koupí do práv a povinností pronajímatele. Při podpisu kupní smlouvy byla kupujícím předána kopie nájemní smlouvy.
Další právní závazky na Nemovitostech nevážnou.
- 4.2. Kupující si Nemovitosti řádně prohlédli a seznámili se s jejich stavem a ty přejímají ve stavu v jakém „stojí a leží“.

Článek V.

Předkupní právo

- 5.1. Touto smlouvou smluvní strany zároveň zřizují **předkupní právo** jako věcné právo ve prospěch předkupníka Města Bílovec, IČ : 00297755 - **na dobu 10 (desíti) let ode dne vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 2478/4 a parc. č. 2479/6, oba v k. ú. Bílovec – město**, nejdéle však do zastavění těchto pozemků řádně povolenou, eventuálně ohlášenou stavbou ve vlastnictví kupujícího, přičemž rozhodujícím dnem pro zánik věcného práva zastavěním pozemku bude den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě rodinného domu, řadového domu, nebo bytového domu, případně u stavby nepodléhající kolaudaci, den prokazatelného písemného oznámení skutečnosti zastavění pozemku oprávněnému z věcného práva.
- 5.2. Uvedeným ujednáním vzniká kupujícím povinnost nabídnout Nemovitosti ke koupi prodávajícímu, pokud by je chtěli převést třetí osobě. Kupující jsou povinni nabídnout při realizaci předkupního práva Nemovitosti prodávajícímu za kupní cenu, která nebude vyšší, než za kterou ji od něho nabyli.
- 5.3. Kupující, jako povinní z věcného práva, toto věcné právo přijímají a s tímto souhlasí. Předkupní právo ve prospěch Města Bílovec se sjednává jako právo věcné, tedy s právními účinky i pro právní nástupce kupujících.
- 5.4. Proávající se zavazuje podat návrh na vklad předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí současně s podáním návrhu na vklad vlastnického práva.

Článek VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podají až po úplném zaplacení kupní ceny. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající.
- 6.2. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícími současně s podpisem této smlouvy. Poplatek nutný k návrhu na vklad uhradí kupující.
- 6.3 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 6.4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné Nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Záměr prodeje byl zveřejněn ve dnech 04. 09. 2024 – 20. 09. 2024 a následně schválen na 12. zasedání Zastupitelstva města Bílovec, dne 11. 12. 2024, usnesením číslo ZM/331/12/2024.

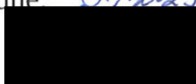
Předkupní právo bylo schváleno v rámci Postupu při majetkoprávních úkonech města Bílovec na 9. zasedání dne 24. 06. 2015 Zastupitelstva města Bílovec usnesením číslo usnesením ZM/146/9/15.

7.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k 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.

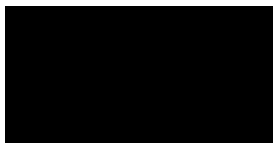
7.3. Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu.

7.4. Tato kupní smlouva se smlouvou o předkupním právu věcném nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, které provede prodávající.

V Bílovci dne: 3.1.2025



.....
Martin Holub
starosta města



V Bílovci dne:

10.1.2025



.....
Radim Petrulák



.....
Miroslava Petruláková



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	Typ stavby	Zpős. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
											Díl přechází z pozemku označeného v		číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		označení dílu	
	ha	m²	ha			m²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha		m²			
2478		6	20	zahrada	2478/3		3	46	zahrada		2	2478		10001		3	46
					2478/4		2	74			zahrada	2	2478		10001		2
2479/3		8	97	ostat.pl. jiná pl.	2479/3		7	75	ostat.pl. jiná pl.		2						
					2479/6		1	22	ostat.pl. jiná pl.			2	2479/3		10001		1
		15	17				15	17									

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	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
2478/3		61410 62210		1 27 2 19	2478	2478/4		61410 62210		2 10 64	2478

Geometrický plán

pro rozdělení pozemků

Vyhoditel:

Číslo:

Okre:

Obec:

Kat. ní:

Maplist:

Dosavě vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s návrhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne:

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ing. Petra Marešová
KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Nový Jičín
PGP-1086/2024-804
2024.06.27 08:38:50 +02'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne:

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

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
2159-1	489979.34	1107868.23	3	sloupek plotu
2159-2	489980.50	1107867.49	3	sloupek plotu
2159-8	489924.07	1107858.15	3	sloupek plotu
2159-12	489973.40	1107854.03	3	plastový mezník
2280-1	489921.31	1107860.74	3	plastový mezník
9051-166	489988.68	1107873.99	3	označen dočasně
9052-369	489971.29	1107851.27	3	označen dočasně
1	489951.86	1107863.30	3	sloupek plotu
2	489951.69	1107864.29	3	plastový mezník
3	489923.10	1107859.06	3	plastový mezník
4	489946.15	1107863.28	3	průsečík