

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu pozemkové parcely
dle ust. § 2079 a ust. § 2128 a násl. občanského zák.
(akce – prodej zahrady v lokalitě „Zámecká“.)

sepsaná a uzavřená dne níže uvedeného
mezi

prodávajícím:

Město Mariánské Lázně, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, se sídlem městského úřadu: Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem
(dále jen **prodávající**, popř. **smluvní strana**)

a

kupujícím:

Lenka Valdmanová, nar. 10. 10. 1978, trvale bytem U Porcelánky 871, 357 35 Chodov
(dále jen **kupující**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o:

I.

Předmět koupě a převod vlastnického práva

1. Prodávající je v souladu s výpisem z listu vlastnictví č. 1 pro kat. území Úšovice, náležejícím do územního obvodu Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb vlastníkem poz. parc. č. 1013/52 zahrada o výměře 712 m² a poz. parc. č. 1013/1 trvalý travní porost o výměře 3.506 m² obě v kat. území Úšovice a obci Mariánské Lázně.
2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2773-18/2025 ze dne 29. 04. 2025 vyhotoveného oprávněnou geodetickou kanceláří Ing. Zdeněk Třešňák, Podhorská 681, Mariánské Lázně, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb dne 18. 04. 2025, byl výše uvedený pozemek rozdělen tak, že vznikla nová poz. parc. č. 1013/56 zahrada o výměře 263 m² a poz. parc. č. 1013/52 má novou výměru 449 m², v kat. území Úšovice, obec Mariánské Lázně. Příslušný geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy a tvoří její přílohu. Předmětné rozdělení pozemku bylo odsouhlaseno Stavebním úřadem v Mariánských Lázních a smluvní strany souhlasí s realizací geometrického plánu v rozsahu dotčeném touto kupní smlouvou.
3. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví poz. parc. č. **1013/52 zahrada o výměře 449 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/33 na poz. parcele č. 1013/1 trvalý travní porost o celkové výměře 3.506 m² v kat. území Úšovice**, obec Mariánské Lázně (dále jen **předmět převodu / předmět koupě**), ke kterému prodávající umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo. Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu, tj. do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Návrh na provedení vkladu této smlouvy podá prodávající bez prodlení po zaplacení celé sjednané kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy.

II.

Kupní cena, platební podmínky

1. Předmět koupě se převádí do vlastnictví kupujícího za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši **247.080,00 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc osmdesát korun českých). Celou

kupní cenu se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího:

číslo účtu: 19-720331/0100

banka: Komerční banka a.s.

variabilní symbol: 901 1240

Řádná a včasná úhrada kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru, tj. pro převod vlastnického práva.

2. Kupující nese ke své tíži náklady spojené s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, tj. správní poplatek ve výši 2.000,00 Kč.
3. V případě prodlení s platbou kupní ceny je prodávající oprávněn účtovat zákonný úrok z prodlení z dlužné částky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dále si smluvní strany v souladu s ust. § 2001 občanského zák. sjednávají právo odstoupení od kupní smlouvy ve prospěch prodávajícího pro případ, že kupující nezaplatí kupní cenu ve lhůtě dohodnuté touto kupní smlouvou. Proávající je oprávněn po marném uplynutí lhůty k zaplacení kupní ceny jednostranně od této kupní smlouvy odstoupit, a to doručením písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Oznámení učiněné prostřednictvím provozovatele poštovních služeb bude považováno za řádně doručené okamžikem převzetí adresátem, nebo (pokud písemnost nepřevzme) uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště anebo dnem, kdy adresát převzetí odmítl, podle toho, co nastane dříve.

III.

Prohlášení a převod vlastnického práva

1. Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnické právo k předmětu převodu není žádným způsobem omezeno a má právo s ním disponovat. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, které by nebyly uvedeny na listu vlastnictví, dluhy nebo jiná práva třetích osob, která by bránila nebo omezovala prodávajícího ve volné dispozici. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu nemá žádné faktické nebo skryté vady. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu koupě a stav práv a povinností s ním spojených a takto jej do svého vlastnictví přijímá.
2. Dle platných právních předpisů se vlastnické právo k předmětu koupě nabývá zápisem do veřejného seznamu a právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Smluvní strany souhlasí s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru, přičemž návrh na vklad, který zajistí prodávající, bude podán v souladu s čl. I. odst. 3. této smlouvy, tj. po splnění podmínky úhrady celé kupní ceny dle čl. II. odst. 1 této kupní smlouvy.
3. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu ke vkladu práva založeného touto kupní smlouvou do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost k odstranění případných vad této kupní smlouvy či ke splnění jiných požadavků katastrálního úřadu, tak aby byly odstraněny překážky bránící vkladu práva založeného touto kupní smlouvou do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany v souladu s ust. § 2135 a násl. občanského zák. sjednávají výhradu zpětné koupě k Pozemku, tj. k poz. parc. č. 1013/52 zahrada o výměře 449 m² v kat. území Úšovice, obec Mariánské Lázně, a to ve prospěch prodávajícího s tím, že výhrada zpětné koupě se zřizuje a do katastru nemovitostí zapisuje jako právo věcné (dále jen „Výhrada“).

5. Výhrada se sjednává k tíži Pozemku ve prospěch prodávajícího na dobu určitou, a to na dobu 3 let (slovy: tři let) ode dne převodu vlastnického práva k Pozemku, tj. ode dne právní účinnosti vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. S ohledem na charakter předmětu převodu se smluvní strany dohodly tak, že k jeho předání a převzetí dojde automaticky okamžikem dne nabytí právní účinnosti vkladu této smlouvy do katastru, tj. ode dne převodu vlastnického práva k předmětné věci nemovitě.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
2. V souladu s ust. § 39 a § 41 zák. č. 128/2000 Sb. (o obcích) dokládá prodávající doložku o platnosti právního jednání obce a potvrzuje, že zastupitelstvo města Mariánské Lázně schválilo prodej předmětu převodu usnesením zastupitelstva č. ZM/498/25 ze dne 17. 06. 2025. Záměr o prodeji byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v Mariánských Lázních od 19. 03. 2025 do 04. 04. 2025.
3. Smlouva je uzavřena a stává se platnou okamžikem, kdy je oboustranně podepsána. Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), přičemž účinnosti smlouva nabývá okamžikem jejího uveřejnění v tomto registru, které do 10 pracovních dnů od jejího uzavření zajistí prodávající.
4. Tato kupní smlouva se uzavírá celkem ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro zahájení vkladového řízení u výše uvedeného katastrálního úřadu a do doby splnění podmínky úhrady kupní ceny, tj. podmínky pro podání návrhu na vklad, bude v držení prodávajícího a každá smluvní strana obdrží jedno pare. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany jsou touto kupní smlouvou vázány ode dne jejího podpisu a výslovně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato kupní smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná.

V Mariánských Lázních dne 25.7.2025

V Mariánských Lázních dne 19-08-2025

Prodávající:

Kupující:

Město Mariánské Lázně
Martin Hurajčík
starosta

Lenka Valdmanová

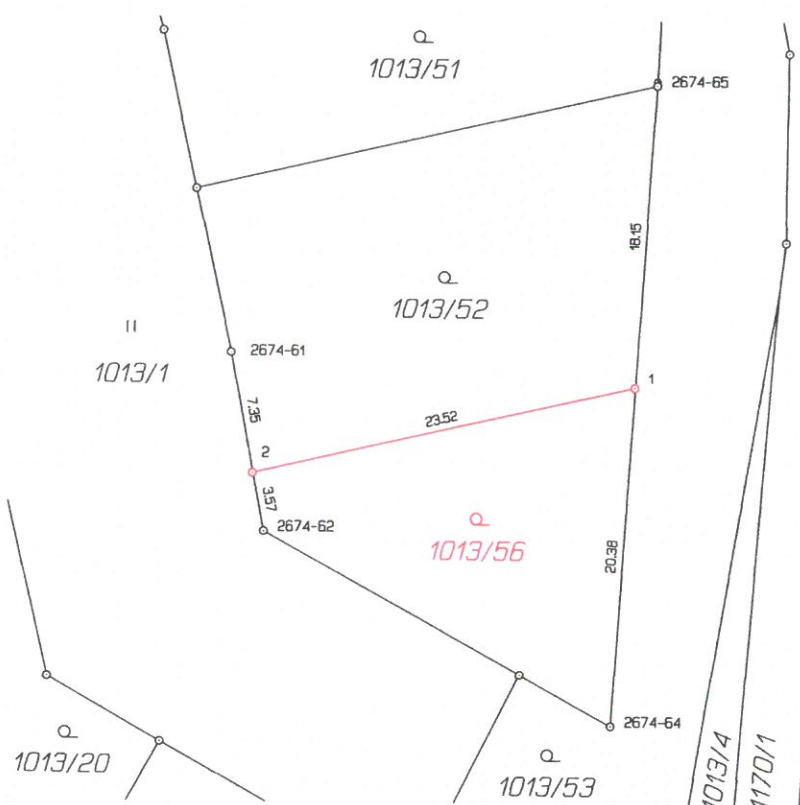
Za správnost odpovídá

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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	
katastru nemovitostí			dřívější poz. evidenci	ha			m ²							
1013/52	7	12	zahrada	1013/52	4	49	zahrada		2	1013/52	1	4	49	
				1013/56	2	63	zahrada	2	1013/52	1	2	63		
	7	12			7	12								

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	
1013/52		72904		44		1013/56		72904		2	
		72941	4	05				72941	2	61	



Seznam souřadnic (S-JTSK)									
Číslo bodu	Souřadnice pro zapsání do KN	Souřadnice určené měřením							
	Y	X	Kód kv.	Y	X				
2674-61	867869.81	1038735.52	3						mezník
2674-62	867867.78	1038746.25	3						mezník
2674-64	867846.80	1038757.80	3						mezník
2674-65	867844.42	1038719.35	3						mezník
1	867845.54	1038737.46	3						mezník
2	867868.44	1038742.74	3						mezník

29-05-2025

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Mariánské Lázně

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zdeněk Třešňák
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1749
Dne: 18. dubna 2025 Číslo: 144/2025
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Zdeněk Třešňák
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1749
Dne: 29. 4. 2025 Číslo: 144/2025
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Ing. Zdeněk Třešňák
Podhorská 681, 35301 M. Lázně
e-mail: zemepro@morea.cz
tel: 602347870

Číslo plánu: 2773-18/2025

Okres: Cheb

Obec: Mariánské Lázně

Kat. území: Úšovice

Mapový list: DKM(Mariánské Lázně 7-9/24))

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

Mgr. David Synáč
KÚ pro Karlovarský kraj
KP Cheb
PGP-394/2025-402
2025.04.29 06:25:44 +02'00'





Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111

pracoviště: Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně

e-mail: muml@muml.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

Spis. zn.: S-MUML/2025/3397

Č.j.: MUML/2025/17006

Mariánské Lázně, dne 12.05. 2025

Vyřizuje: Michal Říha

Telefon: 354 922 149

E-mail: michal.riha@muml.cz

Toto rozhodnutí nabylo právní

moci dne 29.5.2025

MĚSTSKÝ ÚŘAD MARIÁNSKÉ LÁZNĚ

dne 2.6.25 Podpis

Město Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně

ROZHODNUTÍ DĚLENÍ POZEMKŮ

Výroková část:

Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o dělení pozemků posoudil podle § 216 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, kterou dne 06.05. 2025 podalo

Město Mariánské Lázně, IČO 00254061, se sídlem Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, které zastupuje Město Mariánské Lázně, IČO 002540 61, odbor správy majetku města, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně – prostřednictvím vedoucí odboru PhDr. Jany Zolotarové,

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení :

I. Podle § 217 stavebního zákona

p o v o l u j e

dělení pozemků parc. č. 1013/52 (zahrada) v katastrálním území Úšovice, z důvodu :

odprodeje nově odděleného pozemku parc.č. 1013/52 o nové výměře 449m² a nově oddělený pozemek parc.č. 1013/56 o výměře 263m² v k.ú. Úšovice zůstává dále ve vlastnictví města Mariánské Lázně (dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku :

Nově oddělené parcely parc.č. 1013/52 a 1013/56 budou přístupné z vnitřní cesty zahrádkářské kolonie „Zámecká“ na parc. č. 1013/1 v k.ú. Úšovice, která navazuje na venkovní příjezdovou cestu na parc.č. 1013/53 v k.ú. Úšovice ve vlastnictví města Mariánské Lázně.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Mariánské Lázně, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně 1

Odůvodnění:

Dne 06.05.2025 podal žadatel žádost o povolení dělení pozemků, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dělení pozemků.

Podklady žádosti :

Geometrický plán č. 2773-18/2025, který vypracoval a ověřil Ing. Zdeněk Třešňák a KÚ pro Karlovarský kraj KP Cheb – Mgr. David Synáč a celková situace s vyznačením dělení pozemků a s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace na tyto pozemky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 216 a 217 stavebního zákona a zjistil, že není třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelení pozemků a tímto je vydání povolení dělení nebo scelení pozemků prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Příložená celková situace je v souladu s právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Posouzení stavebního úřadu :

Stavební úřad posoudil dělení pozemků, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Příložená celková situace je v souladu s právními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení dělení pozemků.

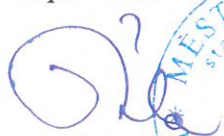
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení účastníkovi. Odvolání se podává u Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor stavebního úřadu, Příčná 647, 353 01 Mariánské Lázně. O odvolání bude rozhodovat Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Povolení dělení nebo scelení pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.


Michal Říha
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:Žadatel a vlastník (doporučeně na doručení)

Město Mariánské Lázně, odbor správy majetku města, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně - zastoupení pro: Město Mariánské Lázně, Ruská č.p. 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, prostřednictvím vedoucího odboru PhDr. Jany Zolotarové.