

## Kupní smlouva se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

(1) **Město PODBOŘANY** IČ: 265 365  
Mírová 615, 441 17 Podbořany,  
zastoupené starostou města Mgr. Radkem Reindlem,  
zastoupeným místostarostou města Ing. Karlem Honzlem,  
*na straně prodávající, dále jen prodávající a oprávněný z věcného práva*

a

(2) [REDAKCE] R.Č: [REDAKCE]  
trv. bytem Š [REDAKCE]  
*na straně kupující, dále jen kupující a povinný z věcného práva*

uzavírají tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU se zřízením předkupního práva s účinky věcného práva

### I.

Prodávající, Město Podbořany prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemkové parcely č. 2156/4 – ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Podbořany a katastrální území Podbořany u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.

### II.

1. Prodávající, město Podbořany, prodává **pozemkovou parcelu č. 2156/53 – ostatní plocha, o výměře 1231 m<sup>2</sup>**, která byla oddělena geometrickým plánem číslo 1532 – 4786/2014 od pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy, dále pak jen „nemovitost“, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, které tvoří přípojky vody a kanalizace od hlavních řadů k hranici převáděné parcely, podle stavu k dnešnímu dni tak, jak je oběma stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak strana prodávající nebo její právní předchůdci nemovitost užívali nebo k tomu byli oprávněni, do vlastnictví Pavla Hudáka za vzájemně dohodnutou **kupní cenu 307 750 Kč**, slovy: tři sta sedm tisíc sedm set padesát korun českých + 21% DPH ve výši 64 627,50 Kč, slovy: šedesát čtyři tisíc šest set dvacet sedm korun českých a padesát haléřů, to je celkem **372 377,50 Kč**, slovy: tři sta sedmdesát dva tisíc tři sta sedmdesát sedm korun českých a padesát haléřů. Kupující, Pavel Hudák uvedenou nemovitost za tuto dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví kupuje. Prodej je dále podmíněn splněním podmínky strany prodávající, uvedené v článku V. odst. 1 této kupní smlouvy.

2. Prodávající, město Podbořany dále prohlašuje, že zastupitelstvo města Podbořany schválilo prodej předmětné nemovitosti na svém zasedání dne 16. prosince 2015, usnesením číslo III./9. písm. b). Prodej byl vyvěšen na úřední desce města dne 1. prosince 2015 a sejmuto dne 17. prosince 2015.

### III.

Smluvenou kupní cenu + DPH, tj. částku 372 377,50 Kč, tj. slovy: tři sta sedmdesát dva tisíc tři sta sedmdesát sedm korun českých a padesát haléřů, jakož i náklady uvedené v článku VIII. této smlouvy (tj. 3 590 Kč), tedy **celkem částku 375 967,50 Kč**, tj. slovy: tři sta sedmdesát

Město Podbořany – Kupní smlouva se zřízením předkupního práva, vyhotovila Ing. Růžičková, majetkoprávní odbor



pět tisíc devět set šedesát sedm korun českých a padesát haléřů uhradí strana kupující straně prodávající převodem na účet prodávajícího u Komerční banky, a.s., pobočka Podbořany, číslo účtu 1 [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] o podpisu této kupní smlouvy, nejpozději však do 21. 6. 2017. Strana prodávající nejpozději do 7 dnů po obdržení celé kupní ceny na svůj účet podá návrh na provedení zápisu vkladu práva vlastnického u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Prodávající prokáže straně kupující podání návrhu na zápis práva vlastnického opisem žádosti potvrzené katastrálním úřadem.

#### IV.

(1) Prodávající, město Podbořany se zavazuje vybudovat k hranicím prodávajícího pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy, na svůj náklad inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, plynovod do 31. 12. 2017. Rozvod NN zajistí distributorská organizace – ČEZ Distribuce, město objednalo el. přípojky a uhradilo poplatek za připojení.

(2) Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že plynová přípojka k hranici nabývané parcely bude do doby odkoupení GasNet, s.r.o. ve vlastnictví města. GasNet, s.r.o. uzavře s městem smlouvu o provozování přípojky. Poplatek za provozování přípojky činí 120 Kč bez DPH za rok a tato částka bude městem přefakturována od obdržení faktury od RWE GasNet, s.r.o. Kupující parcely se zavazují, že budou poplatek do doby odkoupení přípojky hradit i v případě, že nebudou tuto plynovou přípojku využívat.

(3) Kupující se zavazuje strpět na svém pozemku výstavbu elektrického a plynového pilířku, kanalizační a vodoměrné šachty.

(4) Kupující se zavazuje k tomu, že sám uzavře smlouvu o zřízení věcných břemen na pilířky elektřiny a plynu s ČEZ Distribuce, a.s. a GasNet, s.r.o.

(5) Prodávající upozorňuje kupujícího, že jím nabývaný pozemek nebude již městem dále upravován, na pozemku se mohou nacházet zbytky základů po provedených demolicích, které si kupující odstraní na své náklady. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou na předmětu převodu známy pyrotechnické a ekologické zátěže. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti z hlediska případných ekologických a pyrotechnických zátěží řádně prohlédl a neshledal žádné zátěže. Pokud budou zjištěny na převáděných nemovitostech dosud neznámé ekologické a pyrotechnické zátěže, odstraní tyto na své náklady a nebude požadovat úhradu těchto nákladů od prodávajícího.

(6) Prodávající upozorňuje kupujícího, že před zahájením úkonů pro stavební povolení je třeba vyžádat na odboru investic a památkové péče Města Podbořany (1.patro, dveře č. 216) stavebně technické podmínky pro výstavbu rodinného domu.

(7) Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na prodávajícího pozemku mohou nacházet vzrostlé stromy. Kupující se zavazuje, že tyto stromy budou kácet jen v případě, že budou bránit stavbě domu. Vzrostlé stromy v okolí stavby budou chráněny před poškozením. Výkopové práce musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození stromů ani jejich kořenového systému. Pokud by mělo dojít ke kácení vzrostlých stromů o obvodu kmene nad 80 cm a keřových porostů nad celkovou plochu 40 m<sup>2</sup>, je potřeba řádné povolení místně příslušného Městského úřadu Podbořany. V případě nutného kácení je třeba postupovat dle ust. § 8 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), místně příslušným orgánem ochrany přírody je MěÚ Podbořany. Požadujeme, aby při stavbě bylo postupováno dle zásad ochrany dřevin na staveništi (zvláště při výkopech v blízkosti dřevin apod.).

#### V.

1. Obě strany se dohodly, že pokud strana kupující do pěti let od registrace této kupní smlouvy neprovede na nabývaném pozemku, tedy na ostatní ploše č. parc. 2156/53, o výměře 1231 m<sup>2</sup>, v obci Podbořany a katastrálním území Podbořany realizaci stavby rodinného domu a stavba nebude v této lhůtě řádně zkolaudována stavebním úřadem MěÚ Podbořany, tak do



jednoho měsíce po uplynutí výše uvedené lhůty, prodávající město Podbořany od nyní uzavřené kupní smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy bude provedeno písemným oznámením prodávajícího města Podbořany straně kupující.

2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od samého počátku ruší a strana kupující se zavazuje uzavřít se stranou prodávající písemnou dohodu o vydání nemovitosti, podle které bude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch prodávajícího. Pro tento případ se strana kupující zavazuje zajistit uzavření kupní smlouvy na eventuální rozestavěnou stavbu s novým stavebníkem – kupujícím. Prodávající, město Podbořany nehradí kupující žádné jím vynaložené náklady na nezkolaudovanou stavbu.

3. Pro případ, že kupující strana nesplní podmínku realizace stavby rodinného domu včetně její kolaudace ve lhůtě stanovené v odstavci 1. a prodávající od této kupní smlouvy odstoupí, se ujednává, že celá kupní cena, včetně nákladů vynaložených na uzavření této kupní smlouvy, tj. celá částka 375 967,50 Kč zaplacená kupujícím dle této kupní smlouvy, bude považována za smluvní pokutu zaplacenou kupujícími za nesplnění podmínky této kupní smlouvy.

4. Při splnění podmínky stanovené v odstavci 1. tohoto článku, tj. stavba rodinného domu bude řádně realizována a zkolaudována, bude do jednoho měsíce od uplynutí dohodnuté lhůty stranou prodávající, tj. Městem Podbořany, podán návrh na výmaz vkladu – předkupního práva smlouveného v článku IX. této kupní smlouvy, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Správní poplatek z návrhu na vklad výmazu do KN – kolek 1 000 Kč zaplatí kupující.

## VI.

Kupující strana nepřejímá s převáděnou nemovitostí žádné jiné než v této smlouvě uvedené závazky. Prodávající je ujistí, že na této nemovitosti žádné dluhy, závazky, věcná břemena nebo práva třetích osob platně neváznou, za což prodávající kupujícím ručí.

## VII.

Vlastnictví a nebezpečí vzniku škody na převáděné nemovitosti, jakož i povinnost k placení daní a dávek přechází na stranu kupující dnem právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Strany jsou si vědomy, že až do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec o vkladu vlastnického práva jsou obsahem této kupní smlouvy vázány.

## VIII.

Náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy, to je částku 3 590 Kč za vyhotovení geometrického plánu pro oddělení pozemku a správní poplatek z návrhu na vklad do katastru nemovitostí (kolek 1 000,- Kč) zaplatí kupující. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (daň z převodu) bude kupující (nabyvatel).

## IX.

### **smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného**

1. Prodávající, jako oprávněný z věcného práva a kupující jako povinný z věcného práva zároveň sjednávají předkupní právo k nemovitosti převáděné touto smlouvou ve prospěch prodávajícího po dobu do kolaudace stavby ve prospěch kupujících. Ve smyslu § 2142 nového občanského zákoníku strany dohodly toto předkupní právo jako právo věcné, které bude působit i vůči právním nástupcům kupujících.

2. Kupující strana jako strana povinná se zavazuje pro případ, že by chtěla nemovitost, blíže specifikovanou v článku II. jakýmkoliv způsobem zcizit, tuto nejdříve nabídnout ke koupi

prodávajícímu jako oprávněnému, za cenu rovnající se kupní ceně, uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že pozemek přejde na banku v důsledku zástavního práva, bude pozemek nabídnut městu jako oprávněnému za cenu dle vyhlášky MF o oceňování majetku.

3. Toto předkupní právo jako právo věcné se zapíše do katastru nemovitostí.

## XI.

Po rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví pro obec a katastrální území Podbořany v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec jako nový vlastník nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy zapsán:

V části ALV:

[REDACTED]

V části CLV:

**Předkupní právo jako věcné právo ve prospěch oprávněného města Podbořany na dobu do kolaudace stavby (podle článku IX. smlouvy).**

## XII.

Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

**V Podbořanech dne 21. března 2017**

[REDACTED]  
**Ing. Karel Honzl**  
místostarosta Města Podbořany



[REDACTED]  
kupující