

## KUPNÍ SMLOUVA S PRÁVEM PŘEDKUPNÍM JAKO PRÁVEM VĚCNÝM

uzavřená podle § 2079 a násl. § 2140 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:



**Palmer Capital Central European Properties, a.s.**

sídlo:

Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1  
247 27 873

MČ: Eva Kršková  
advokát

zastupuje:

Zbyněk Laube, datum narození 22. 9. 1976,

člen představenstva

bytem: Za Viničkou 1811, 266 01 Beroun

Ben Charles Henry Maudling, datum narození 8. 2. ,

člen představenstva

bytem: Tyršovo náměstí 608, 252 63 Roztoky

(dále jen „prodávající“)

a

### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo:

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

zastupuje:

Ing. Daniel Černý, primátor

IČ:

00261891

DIČ:

CZ00261891

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s. regionální pobočka Chomutov

číslo účtu:

626441/0100

(dále jen „kupující“)

### I.

Prodávající je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parcelního č. **599/1**, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň

zapsaného v katastru nemovitostí na **listu vlastnictví č. 1611** pro katastrální území **Chomutov II** u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

### II.

Prodávající **prodává** kupujícímu **nemovitou věc - pozemek p.č. 599/1 o výměře 1912 m<sup>2</sup> v k.ú. Chomutov II** se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmět koupě**“).




III.

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět koupě za dohodnutou **kupní cenu ve výši 713.728,- Kč** (slovy: sedmsettřinácttisícdmsetdvacetosm korun českých). Kupní cena se skládá z ceny pozemku ve výši 618.056,- Kč a z ceny porostů ve výši 95. 672,- Kč.
2. Kupující prohlašuje, že předmět koupě za těchto podmínek kupuje.
3. Kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu **do 15 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy** na bankovní účet prodávajícího č. 5010015487/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.
4. Prodávající se způsobem zaplacení kupní ceny souhlasí.

IV.

1. Kupující bere na vědomí, že na nemovité věci jsou zřízena **věcná břemena** ve prospěch oprávněného T - Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, dále ve prospěch oprávněného ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova 2212/30, Říčany2. Administrativní hodnota věcných břemen zřízených na pozemku byla odečtena z původně dohodnuté kupní ceny.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy a nemá ani jiné závady, na které by měl být kupující upozorněn.
2. Kupující se seznámil se stavem předmětu koupě a s možností využití a prohlašuje, že předmět koupě ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nachází, kupuje.

V.

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo k předmětu koupě ve prospěch kupujícího.
2. Veškeré výlohy spojené s uzavřením kupní smlouvy a poplatek spojený se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující. **Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.**

Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Týmž dnem přecházejí na kupujícího práva a užitky předmětu koupě a veškeré závazky spojené s jeho vlastnictvím. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí katastrálního úřadu ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch strany kupující u katastrálního úřadu podán.

VI.

Předkupní právo

Pokud kupující bude chtít pozemek p.č. 599/1 v k.ú. Chomutov II jakýmkoliv způsobem zcizit, zavazuje se, že tento pozemek nabídne zpět ke koupi prodávajícímu za cenu, která bude stanovena znaleckým posudkem dle platné vyhlášky pro oceňování nemovitých věcí v daném čase. Toto právo se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího.



VII.

Kupující na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při nabytí nemovitých věcí. Koupě nemovité věci se zřízením předkupního práva jako práva věcného ve prospěch prodávajícího byla schválena usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 194/16/8 z 11. 4. 2016.

VIII.

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí s kompletním zveřejněním této smlouvy včetně osobních údajů na internetových stránkách statutárního města Chomutova a v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb., a to na dobu neurčitou za účelem transparentnosti veřejné správy.  
  
Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží 2, kupující 2 a katastrální úřad 1 vyhotovení.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Praze dne: 19/6/2016


V Chomutově dne: 20. 07. 2016

Prodávající: 30 -06- 2016

Kupující:

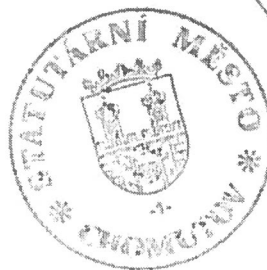


Palmer Capital Central European Properties, a.s.  
Zbyněk Laube  
člen představenstva

  
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
Ing. Daniel Černý  
primátor



Palmer Capital Central European Properties, a.s.  
Ben Charles Henry Maudling  
člen představenstva



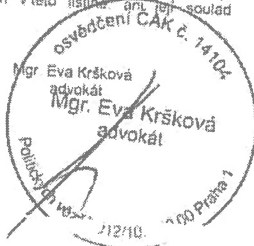
**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 011395/304/2016/C

Já, níže podepsaná **Mgr. Eva Kršková**, advokát, se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, PSČ 11000, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14104, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal pan **Zbyněk Laube**, nar. 22.09.1976, bytem Beroun, Beroun Město Za Vlničnou 1811, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 112812146.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepopírá správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 30/06/2016



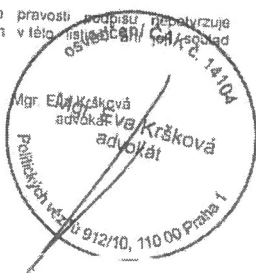
**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. 011395/305/2016/C

Já, níže podepsaná **Mgr. Eva Kršková**, advokát, se sídlem Politických vězňů 912/10, Praha 1, PSČ 11000, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14104, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsal pan **Ben Charles Henry Maudling**, nar. 08.02.1965, bytem Roztoky, Týršovo nám. 608, jehož totožnost jsem zjistila z Průkazu o povolení k pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství č. CA 011073 vydaného OCP - Praha - západ.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepopírá správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 30.06.2016



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2016 13:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652636 Chomutov II

List vlastnictví: 1611

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**A Vlastník, jiný oprávněný**

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1	24727873	

**B Nemovitosti**

**Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
575/5	14	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	
599/1	1912	ostatní plocha	zeleně	
599/2	2823	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 5338, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 599/2				
599/3	331	ostatní plocha	zeleně	
599/4	159	ostatní plocha	zeleně	
599/6	122	ostatní plocha	zeleně	

**11 Jiná práva - Bez zápisu**

**Omezení vlastnického práva**

**Typ vztahu**

**Oprávnění pro**

**Povinnost k**

**o Zástavní právo smluvní**

- a) pohledávky až do výše 1.300.000.000,- Kč s příslušnými úroky
- b) stávající a budoucí pohledávky vzniklé do 30.9.2038 až do výše 1.700.000.000,- Kč
- c) stávající a budoucí pohledávky vzniklé do 30.9.2038 až do výše 1.700.000.000,- Kč
- d) stávající a budoucí pohledávky vzniklé do 30.9.2038 až do výše 1.700.000.000,- Kč
- e) stávající a budoucí pohledávky vzniklé do 30.9.2038 až do výše 1.700.000.000,- Kč

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova  
1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4,  
RČ/IČO: 49240901

Parcela: 599/6	V-4406/2016-503
Parcela: 575/5	V-7682/2008-503
Parcela: 599/2	V-7682/2008-503
Parcela: 599/3	V-7682/2008-503
Parcela: 599/4	V-7682/2008-503

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2008.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

V-7682/2008-503

**Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

veřejné komunikační sítě, tržeb a umožnit přístup a příjezd za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění vedení veřejné komunikační sítě, v rozsahu GP 2480-351/2011

T-Mobile Czech Republic a.s.,  
Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800  
Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Parcela: 599/1	V-2327/2013-503
Parcela: 599/3	V-2327/2013-503

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.06.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2013.

V-2327/2013-503

**datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2016 13:55:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652636 Chomutov II

List vlastnictví: 1611

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Pořadí k

o Věcné břemeno chůze a jízdy  
za účelem provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení  
ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova Parcela: 599/2 Z-11/2015-503  
2212/30, 25101 Řičany, RČ/IČO:  
27309941

Listina Rozhodnutí stavebního úřadu o zřízení věcného břemene (zák.č.458/2000 Sb.) (původní listina založena Z-18316/2013-503) ze dne 18.11.2013. Právní účinky zápisu ke dni 02.01.2015. Zápis proveden dne 05.01.2015.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva Z-11/2015-503

o Věcné břemeno (podle listiny)  
(i) užívání místností a jejich částí za účelem provozu, údržby a oprav komunikační infrastruktury - rozsah vyznačen v příloze 1.2(b)  
(ii) přístupu k místnostem  
Česká telekomunikační Parcela: 599/2 V-5311/2015-503  
infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.

V-7774/2008-503

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 16.06.2015. Zápis proveden dne 10.08.2015.

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva V-5311/2015-503

o Věcné břemeno chůze a jízdy  
za účelem provozování a udržování rozvodného tepelného zařízení  
dle GP 2840-16/2016  
ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova Parcela: 599/1 V-4406/2016-503  
2212/30, 25101 Řičany, RČ/IČO: Parcela: 599/6 V-4406/2016-503  
27309941

Listina Rozhodnutí stavebního úřadu o zřízení věcného břemene (zák.č.458/2000 Sb.) (původní listina založena Z-18316/2013-503) ze dne 18.11.2013. Právní účinky zápisu ke dni 02.01.2015. Zápis proveden dne 05.01.2015.

Z-11/2015-503

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 24.05.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.06.2016. Zápis proveden dne 24.06.2016.

Pořadí k 03.06.2016 09:05 V-4406/2016-503

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2016 13:55:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652636 Chomutov II

List vlastnictví: 1611

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 01.10.2010.

Pro: Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 11000 Praha 1

Z-11147/2010-503

RČ/IČO: 24727873

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

vyhotovil:

státní úřad zeměměřičký a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.06.2016 14:07:27

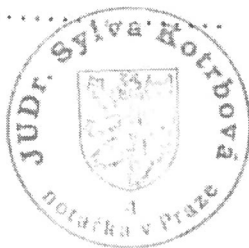
Ověřuji pod pořadovým číslem V 1483/2016, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

27. 06. 2016

v ..... dne .....

Podpis ..... Razítko .....

Milena Bláhová  
notářská tajemnice  
pověřena notářkou  
JUDr. Sylvou Kolbové



**Usnesení ZaMěst č. 194/16:8 z 11.04.2016**

**Výkup pozemku s předkupním právem ve prospěch prodávajícího**

---

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

schvaluje

výkup pozemku p.č. 599/1 o výměře 1912 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 2809-99/2015 v k.ú. Chomutov II včetně porostů z vlastnictví společnosti Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha IČ 24727873 do vlastnictví statutárního města Chomutova za dohodnutou kupní cenu výši 713. 728,- Kč. (Jedná se o kupní cenu po odečtení administrativní hodnoty věcných břemen zřízených na pozemku ve prospěch společností T - Mobile Czech Republic a ČEZ Teplárenská, a.s.)

Daň z nabytí nemovitých věcí ve výši 28.552,- Kč uhradí statutární město Chomutov a dále

schvaluje

zřízení předkupního práva jako práva věcného ve prospěch společnosti Palmer Capital Central European Properties, a.s., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha IČ 24727873 za cenu, která bude stanovena znaleckým posudkem a bude odrážet hodnotu pozemku v daném čase.

Vytisknout