

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

Uzavřena mezi účastníky, jimiž jsou:

Prodávající:

ÚSC: **Obec Kolová – veřejnoprávní korporace**
se sídlem: **Kolová 16, 360 01 Kolová**
IČ: **00254673**
bankovní spojení : **Komerční banka, a.s. pobočka K. Vary,**
číslo účtu 3224341 / 0100
zastoupená svým místostarostou **Ing. Kateřinou Paškovou**
jako prodávající a oprávněný na straně jedné

a

Kupující:

jméno, příjmení: **Mgr. Jakub Jiskra – fyzická osoba**
datum narození: **27. 01. 1965**
trvalé bydliště: **Kolová 204, 360 01 Kolová**
jako kupující a povinný na straně druhé

t a k t o:

I.

1. Prodávající Obec Kolová prohlašuje, že je vlastníkem:

- Pozemku č. 465/5 – ostatní plocha, ost. komunikace v k. ú. Kolová
Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 1 pro obec Kolová a katastrální území Kolová, okr. Karlovy Vary

2. Geometrickým plánem č. 979-73/2023 zhotoveným Ing. Janou Vilímovou, dne 12. 01. 2024, pod č. 3/2024, souhlas s očíslováním parcel udělen katastrálním úřadem dne 05. 01. 2024, pod č.j. PGP-19/2024-403, byly předmětné pozemky rozděleny takto:

Z pozemkové parcely č. 465/5 oddělena nová parcela č. 465/81 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 140 m².

II.

Předmět koupě, kupní cena

1. Prodávající strana prodává straně kupující nemovitost, tj. pozemkovou parcelu č. 465/81 o výměře 140 m² za vzájemně sjednanou kupní cenu 16 880 Kč slovy: šestnáct tisíc osmset osmdesát korun českých. Kupující strana tento pozemek parcelní č. 465/81 v k.ú. Kolová přijímá do svého výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, kterou si účastníci vypořádají takto:

- kupní cenu ve výši 16 880 Kč se kupující zavazuje zaplatit prodávajícím bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet, vedený u Komerční banky, a. s., číslo účtu. 3224341/0100, pod VS: 3111 a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podepsání této kupní smlouvy všemi jejími účastníky.

III.

**Hodnota předmětu koupě,
úhrada daně z převodu nemovitosti, správních poplatků a nákladů smlouvy**

1. Hodnota předmětu koupě je pro účely daně z převodu nemovitostí dána cenou kupní.
2. Pro území obce Kolová není vydána obecní vyhláška o cenách pozemků.
3. Daň z převodu nemovitostí bude vyměřena podle vyhlášky č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tuto daň ze zákona hradí strana kupující a za úhradu této daně ručí.
4. Kupující se současně zavazuje uhradit prodávající obci, spolu s kupní cenou, 2 000 Kč z titulu úhrady správního poplatku z návrhu na vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a dále 5 872 Kč za další náklady spojené s prodejem a oddělením pozemku, tedy celkem 24 752 Kč slovy dvacet čtyři sedmset padesát dva korun českých na bankovní účet prodávajícího.

IV. Ostatní ujednání

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, závazky ani jiné faktické vady, tedy nemovitosti nejsou zatíženy právy třetích osob. Pokud by vyšla najevo nepravdivost tohoto ujištění, bere strana prodávající na vědomí, že strana kupující je oprávněna se domáhat náhrady škody z nepravdivosti zmíněného ujištění vzniklé.
2. Smlouva o zřízení VB, č. IV-12-0000523 z r. 2008, která je uzavřena mimo jiné pro pozemek 465/5 v k. ú. Kolová svým obsahem nezasahuje do nově vzniklého pozemku 465/81
3. Strana kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédla a je jí znám celkový stav předmětu koupě.
4. Strana prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy k datu zápisu vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy straně kupující předá, od tohoto okamžiku je strana kupující oprávněna nemovitosti užívat.
5. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou dohodnuté kupní ceny nebo její části, je kupující povinen zaplatit prodávající obci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny, a to za každý den prodlení.
6. Účastníci se dohodli na tom, že pokud by prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo její části přesáhlo dobu 60 dnů, je prodávající obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se obligační a věcně právní účinky této smlouvy od počátku ruší, dojde k obnovení původního vlastnického vztahu a účastníci jsou povinni vzájemně si vrátit již poskytnutá plnění. A dále kupující uhradí prodávajícímu částku 6.000 Kč jako kompenzaci nákladů spojených s přípravou prodeje jako kompenzaci.

V. Přechod vlastnických práv

1. Vlastnictví k předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi, nebezpečím nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, nabývá strana kupující podle občanského zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších novel dnem zápisu vkladu do katastru u Katastrálního úřadu v Karlových Varech.

O tomto zápisu vkladu do katastru rozhodne ve smyslu zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších novel Katastrální úřad v Karlových Varech v řízení o povolení zápisu vkladu do katastru ke dni, kdy byl návrh na vklad tomuto orgánu doručen.

Termín doručení návrhu na vklad do katastru se stanovuje na den, kdy dojde k úhradě celkové částky kupní ceny, tedy 24 752 Kč na účet prodávajícího.

2. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni. Bude-li rozhodnutí o návrhu na zápis vkladu záporné, smlouva se ruší.

VI.

Zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje na části pozemku p. č 468/81 ve prospěch oprávněného, jako vlastníka stavby stoky dešťové a podílového vlastníka splaškové kanalizace věcné břemeno. Tato část je vyznačena na přiloženém GP č. 979-73/2023 červeným šrafováním.

Toto právo zahrnuje právo přístupu ke stavbě za účelem zajištění provozu, oprav, údržby či likvidace stavby na nezbytně nutnou dobu. Služebnost inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou.

2. Povinný se zavazuje, že v ochranném pásmu podzemního vedení kanalizace, tj. na celé části pozemku, jak je uvedeno v bodu VI.1., nebude provádět žádné stavby či výsadbu stromů. Úprava povrchů, např. výstavba příjezdových komunikací a zpevněných ploch, je povolena po odsouhlasení technického řešení provozovatelem kanalizace.

3. Věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě se zřizuje bezúplatně.

4. Povinnosti oprávněného

4.1. Oprávněný se podpisem této smlouvy zavazuje písemně oznámit povinnému každý vstup (vjezd) a způsob vstupu (vjezdu) na dotčené pozemky k výkonu práv, které vyplývají z věcného břemene, a to minimálně tři dny před vstupem (vjezdem), v případě nepředvídaných událostí (havárie, porucha) bezprostředně po provedení prací, nejvýše do tří pracovních dnů.

4.2. Oprávněný se zavazuje při každém vstupu (vjezdu) na dotčené pozemky co nejvíce šetřit majetek povinného.

4.3. Oprávněný se zavazuje, že dojde-li při uplatňování práv z věcného břemene dle bodu VI.1. této smlouvy k zásahu do majetku povinného či k jeho poškození /dále jen majetek/, uvede majetek do původního či náležitého stavu, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými normami a pokyny povinného.

4.4. Oprávněný se zavazuje uhradit škodu v případě porušení povinností podle odst. VI.4.3. této smlouvy na majetku povinného a škodu způsobenou třetím osobám.

4.5. Oprávněný se zavazuje odstranit na výzvu povinného na své náklady stavbu v případě ukončení užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby, pro které bylo věcné břemeno zřízeno. Při odstraňování stavby se zavazuje postupovat přiměřeně dle odst. VI.4.3. této smlouvy a poskytne povinnému součinnost při výmazu věcného břemene z katastru nemovitostí.

5. Povinný podpisem této smlouvy uděluje oprávněnému plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícímu věcnému břemenu dle této smlouvy.

6. Další ujednání

6.1. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, geometrického plánu a náklady na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí povinný.

6.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění této smlouvy a dále vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.

6.3. V případě změny vlastníka služebných pozemků nebo stavby přecházejí veškerá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka.

6.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.

6.5. Povinný podpisem této smlouvy dává oprávněnému souhlas se zpracováním osobních údajů nezbytných pro plnění práv a povinností z této smlouvy.

6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu, jedno vyhotovení obdrží strana povinná a jedno vyhotovení strana oprávněná.

6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vkladu práva do katastru nemovitostí.

VII.

Účastníci prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli. Na důkaz toho vlastnoručně podpisy účastníků.

VIII.

Koupě předmětu prodeje do vlastnictví kupujícího byla schválena předepsaným způsobem na veřejném zasedání ZO Kolová, konaném dne 11. 12. 2023, a to usnesením č. 138/23.

Zřízení věcného břemena bylo schváleno předepsaným způsobem na veřejném zasedání ZO Kolová, konaném dne 29.01.2024, a to usnesením č. 153/24.

V Kolové, dne 30. 01. 2024

prodávající a oprávněný:



Ing. Kateřina Pašková
místostarosta

kupující a povinný:



Mgr. Jakub Jiskra

Přílohy: GP 979-73/2023

Vyjádření k dělení pozemku MMKV