

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany:

#### Prodávající:

##### Statutární město Teplice

Sídlo: nám. Svobody 2, 415 95 Teplice  
Zastoupený: Bc. Hynkem Hanzou – primátorem  
IČ: 00266621  
DIČ: CZ00266621  
Bank. spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 19-226501/0100

*(dále jen „prodávající“)*

a

#### Kupující:

##### Manželé

##### Petr Chalaš,

nar. [REDACTED].1960, bytem [REDACTED], Trnovany, 41501 Teplice,

a

##### Irena Chalašová,

nar. [REDACTED].1959, bytem [REDACTED], Trnovany, 41501 Teplice

*(dále jen „kupující“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### KUPNÍ SMLOUVU K VĚCEM NEMOVITÝM

**(SPOLU SE ZŘÍZENÍM PŘÍDATNÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ)**

## I. Zřízení přídatného spoluvlastnictví

Statutární město Teplice je vlastníkem pozemku parcelní č. 861/18 o výměře 783m<sup>2</sup> označeného jako orná půda-zemědělský půdní fond v katastrálním území Teplice-Trnovany, obec Teplice, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Vlastník nemovitostí prohlašuje, že nemovitá věc označená jako **pozemek parcelní číslo 861/18** v katastrálním území Teplice-Trnovany vytváří místně a účelem vymezený oplocený celek, určený ke společnému užívání a to pro vlastníky pozemků parcelních čísel, přičemž tento pozemek ve vlastnictví prodávajícího je jediným možným přístupem výlučně k nemovitým věcem označeným jako pozemky:

1. parc. č. 861/57 o výměře 344m<sup>2</sup>
2. parc. č. 861/35 o výměře 271m<sup>2</sup>
3. parc. č. 861/49 o výměře 408m<sup>2</sup>
  
4. parc. č. 861/67 o výměře 387m<sup>2</sup>
5. parc. č. 861/65 o výměře 328m<sup>2</sup>
6. parc. č. 861/63 o výměře 333m<sup>2</sup>
7. parc. č. 861/61 o výměře 317m<sup>2</sup>
8. parc. č. 861/59 o výměře 324m<sup>2</sup>
9. parc. č. 861/56 o výměře 296m<sup>2</sup>
10. parc. č. 861/19 o výměře 575m<sup>2</sup>
11. parc. č. 861/53 o výměře 406m<sup>2</sup>
12. parc. č. 861/51 o výměře 417m<sup>2</sup>
13. parc. č. 861/32 o výměře 292m<sup>2</sup>
14. parc. č. 861/17 o výměře 300m<sup>2</sup>
15. parc. č. 861/37 o výměře 317m<sup>2</sup>
16. parc. č. 861/39 o výměře 297m<sup>2</sup>
17. parc. č. 861/41 o výměře 320m<sup>2</sup>
18. parc. č. 861/43 o výměře 329m<sup>2</sup>
19. parc. č. 861/45 o výměře 324m<sup>2</sup>
20. parc. č. 861/46 o výměře 359m<sup>2</sup>
21. parc. č. 861/48 o výměře 384m<sup>2</sup>
22. parc. č. 861/66 o výměře 17m<sup>2</sup>
23. parc. č. 861/64 o výměře 16m<sup>2</sup>
24. parc. č. 861/62 o výměře 17m<sup>2</sup>
25. parc. č. 861/60 o výměře 16m<sup>2</sup>
26. parc. č. 861/58 o výměře 12m<sup>2</sup>
27. parc. č. 861/55 o výměře 16m<sup>2</sup>
28. parc. č. 861/54 o výměře 17m<sup>2</sup>
29. parc. č. 861/52 o výměře 16m<sup>2</sup>
30. parc. č. 861/50 o výměře 18m<sup>2</sup>
31. parc. č. 861/33 o výměře 16m<sup>2</sup>
32. parc. č. 861/34 o výměře 17m<sup>2</sup>
33. parc. č. 861/36 o výměře 17m<sup>2</sup>
34. parc. č. 861/38 o výměře 18m<sup>2</sup>
35. parc. č. 861/40 o výměře 16m<sup>2</sup>
36. parc. č. 861/42 o výměře 18m<sup>2</sup>
37. parc. č. 861/44 o výměře 17m<sup>2</sup>
38. parc. č. 861/69 o výměře 18m<sup>2</sup>
39. parc. č. 861/47 o výměře 16m<sup>2</sup>
  
40. parc. č. 861/28 o výměře 330m<sup>2</sup>
41. parc. č. 861/27 o výměře 316m<sup>2</sup>

- 42. parc. č. 861/30 o výměře 286m<sup>2</sup>
- 43. parc. č. 861/29 o výměře 6m<sup>2</sup>
- 44. parc. č. 861/24 o výměře 25m<sup>2</sup>
- 45. parc. č. 861/31 o výměře 15m<sup>2</sup>
- 46. parc. č. 861/20 o výměře 37m<sup>2</sup>
- 47. parc. č. 861/26 o výměře 18m<sup>2</sup>
- 48. parc. č. 861/70 o výměře 16m<sup>2</sup>

(všechny zapsané na LV číslo 10001 pro katastrální území Teplice-Trnovany).

Přídavné spoluvlastnictví se zřizuje zejména s ohledem na skutečnost, že veškeré výše uvedené pozemky v současné době jsou nebo v budoucnu budou předmětem převodu vlastnického práva ze současného vlastníka na třetí osoby a bez tohoto pozemku p.č. 861/18 ve vlastnictví prodávajícího tak nemají (budoucí) vlastníci nemovitých věcí označených výše v tomto článku smlouvy k těmto nemovitým věcem zajištěn přístup, což jim výrazně ztěžuje resp. znemožňuje užívání nemovitých věcí označených výše v tomto článku smlouvy.

Z tohoto důvodu vlastníkem nemovitostí rozhodl, že pozemek parcelní číslo 861/18 ve vlastnictví prodávajícího tvoří přídavné spoluvlastnictví k pozemkům uvedeným výše v tomto článku smlouvy v označení 1. až 48. a přídavné spoluvlastnictví k nim tímto zřizuje. Vlastník nemovitostí rovněž prohlašuje, že k výše uvedeným nemovitým věcem, označeným výše v tomto článku smlouvy, přijal záměr jejich prodeje a že se stanou předmětem kupních smluv podle zájmu kupujících a tak bude spolu s nimi převáděno i přídavné spoluvlastnictví k pozemku parcelní číslo 861/18, jež je k nim tímto zřizováno.

O vzniku přídavného spoluvlastnictví k pozemku p.č. 861/18 v katastrálním území Teplice-Trnovany, rozhodla Rada města Teplice usnesením č. 0602/19-3 ze dne 23.8.2019.

#### **Podíl na věci v přídavném spoluvlastnictví se zřizuje následujícím způsobem:**

a. pro pozemky označené výše pořadovými čísly 1. - 3., tedy pro pozemky (vše v k.ú. Teplice-Trnovany) :

- 1. parc. č. 861/57 o výměře 344m<sup>2</sup>
- 2. parc. č. 861/35 o výměře 271m<sup>2</sup>
- 3. parc. č. 861/49 o výměře 408m<sup>2</sup>

**u všech v rozsahu 1/24 (jedné čtyřadvacetiny) pro každého vlastníka výše uvedených pozemků, jejichž využití věc v přídavném spoluvlastnictví slouží,**

a dále

b. pro pozemky označené výše pořadovými čísly 4. - 39., tedy pro pozemky (vše v k.ú. Teplice-Trnovany) :

- 4. parc. č. 861/67 o výměře 387m<sup>2</sup>
- 5. parc. č. 861/65 o výměře 328m<sup>2</sup>
- 6. parc. č. 861/63 o výměře 333m<sup>2</sup>
- 7. parc. č. 861/61 o výměře 317m<sup>2</sup>
- 8. parc. č. 861/59 o výměře 324m<sup>2</sup>
- 9. parc. č. 861/56 o výměře 296m<sup>2</sup>
- 10. parc. č. 861/19 o výměře 575m<sup>2</sup>
- 11. parc. č. 861/53 o výměře 406m<sup>2</sup>
- 12. parc. č. 861/51 o výměře 417m<sup>2</sup>

13. parc. č. 861/32 o výměře 292m<sup>2</sup>  
14. parc. č. 861/17 o výměře 300m<sup>2</sup>  
15. parc. č. 861/37 o výměře 317m<sup>2</sup>  
16. parc. č. 861/39 o výměře 297m<sup>2</sup>  
17. parc. č. 861/41 o výměře 320m<sup>2</sup>  
18. parc. č. 861/43 o výměře 329m<sup>2</sup>  
19. parc. č. 861/45 o výměře 324m<sup>2</sup>  
20. parc. č. 861/46 o výměře 359m<sup>2</sup>  
21. parc. č. 861/48 o výměře 384m<sup>2</sup>  
22. parc. č. 861/66 o výměře 17m<sup>2</sup>  
23. parc. č. 861/64 o výměře 16m<sup>2</sup>  
24. parc. č. 861/62 o výměře 17m<sup>2</sup>  
25. parc. č. 861/60 o výměře 16m<sup>2</sup>  
26. parc. č. 861/58 o výměře 12m<sup>2</sup>  
27. parc. č. 861/55 o výměře 16m<sup>2</sup>  
28. parc. č. 861/54 o výměře 17m<sup>2</sup>  
29. parc. č. 861/52 o výměře 16m<sup>2</sup>  
30. parc. č. 861/50 o výměře 18m<sup>2</sup>  
31. parc. č. 861/33 o výměře 16m<sup>2</sup>  
32. parc. č. 861/34 o výměře 17m<sup>2</sup>  
33. parc. č. 861/36 o výměře 17m<sup>2</sup>  
34. parc. č. 861/38 o výměře 18m<sup>2</sup>  
35. parc. č. 861/40 o výměře 16m<sup>2</sup>  
36. parc. č. 861/42 o výměře 18m<sup>2</sup>  
37. parc. č. 861/44 o výměře 17m<sup>2</sup>  
38. parc. č. 861/69 o výměře 18m<sup>2</sup>  
39. parc. č. 861/47 o výměře 16m<sup>2</sup>

**u všech v rozsahu 1/48 (jedné osmačtyřicetiny) pro každého vlastníka výše uvedených pozemků, jejichž využití věc v přídatném spoluvlastnictví slouží,**

**c. pro pozemky označené výše pořadovými čísly 40. - 48., tedy pro pozemky (vše v k.ú. Teplice-Trnovany) :**

40. parc. č. 861/28 o výměře 330m<sup>2</sup>  
41. parc. č. 861/27 o výměře 316m<sup>2</sup>  
42. parc. č. 861/30 o výměře 286m<sup>2</sup>  
43. parc. č. 861/29 o výměře 6m<sup>2</sup>  
44. parc. č. 861/24 o výměře 25m<sup>2</sup>  
45. parc. č. 861/31 o výměře 15m<sup>2</sup>  
46. parc. č. 861/20 o výměře 37m<sup>2</sup>  
47. parc. č. 861/26 o výměře 18m<sup>2</sup>  
48. parc. č. 861/70 o výměře 16m<sup>2</sup>

**u všech v rozsahu 1/72 (jedné dvaasedmdesátiny) pro každého vlastníka výše uvedených pozemků, jejichž využití věc v přídatném spoluvlastnictví slouží,**

## **II. Kupní smlouva**

Prodávající prodává kupujícím touto kupní smlouvou do společného jmění manželů předmět koupě, kterým je

- **pozemek parcelní č. 861/46** o výměře 359 m<sup>2</sup> označený jako orná půda, zemědělský půdní fond, zapsaný na LV číslo 10001 pro katastrální území Teplice-Trnovany,

- **pozemek parcelní č. 861/69** o výměře 18 m<sup>2</sup> označený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV číslo 10001, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st., LV 6879 pro katastrální území Teplice-Trnovany,
- **související podíl na pozemku parcelní č. 861/18 o výměře 783 m<sup>2</sup>** označený jako orná půda, zemědělský půdní fond o velikosti 2/48 (přídavné spoluvlastnictví), zapsaný na LV číslo 10001 pro katastrální území Teplice-Trnovany,

se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dále sjednanou kupní cenu a kupující prohlašují, že předmět koupě se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dále sjednanou kupní cenu od prodávajícího do svého společného jmění manželů kupují.

Předmět kupní smlouvy včetně jeho součástí a příslušenstvím je popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 101/3029/2019 znalce [REDACTED] ze dne 15.10.2019.

### **III. Kupní cena a platební podmínky**

Smluvní strany si za převod nemovité věci, která je předmětem této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, s nimiž sám tuto nemovitost prodávající vlastnil, ujednávají celkovou kupní cenu **144 050,00 Kč** (slovy: Jednosto čtyřicet čtyřitisíc padesát korun českých). Kupní cena byla mezi účastníky vypořádána tak, že celá částka, která tvoří kupní cenu, byla zaplacená před podpisem této smlouvy převodem na účet prodávajícímu. Prodej je osvobozen od DPH.

Kupující uhradil prodávajícímu poměrnou část nákladů na zhotovení znaleckého posudku ve výši 273,00 Kč.

### **IV. Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě včetně jeho příslušenství a součástí a že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že mu je jeho stav dobře znám a že nabývá předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází.

Kupující prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno insolvenční řízení a že jim není známo, že by na ně byl podán insolvenční návrh a ani že by vůči nim bylo vedeno jakékoliv řízení, jež by mělo bránit nabytí vlastnického práva nebo zaplacení kupní ceny.

Kupující prohlašují, že si jsou vědomi práv a povinností vyplývajících z přídavného spoluvlastnictví uvedených v ust. § 1223 a následujících Občanského zákoníku, zejména skutečnosti, že podíl na věci v přídavném spoluvlastnictví lze převést jen za současného převodu vlastnického práva k věci, jejímuž využití věc v přídavném spoluvlastnictví slouží. Kupující berou na vědomí, že mají spolu s ostatními vlastníky pozemků, k jejichž pozemkům náleží podíl na nemovité věci v přídavném spoluvlastnictví, povinnost provádět údržbu a správu společných věcí zapsaných v přídavném spoluvlastnictví.

Kupující prohlašují, že byli seznámeni s vyjádřením správců sítí ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.6.2019, Telco Pro Services, a.s. ze dne 5.6.2019, ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 5.6.2019, ČEZ Teplárenská, a.s. ze dne 6.6.2019, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 10.6.2019, Infotel, spol. s r.o. ze dne 7.6.2019, GridServices, s.r.o. ze dne 18.6.2019, Marius Pedersen, a.s. ze dne 7.6.2019, ELTODO OSVĚTLENÍ, s.r.o. ze dne 10.6.2019. Kupující jsou seznámeni s tím, že

Statutární město Teplice nezjišťuje informace o existenci sítí společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.

## **V. Platnost kupní smlouvy**

Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do deseti dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupující, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupující.

Smluvní strany výslovně sjednávají rozvazovací podmínku, pokud důvodem pro pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení, event. pravomocné rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude moci být sepsána opravená kupní smlouva dle předchozího odstavce tak, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a smluvní strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponесou si své náklady.

## **VI. Nabytí vlastnictví**

Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu, a to vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této kupní smlouvy předají prodávajícímu kolek v hodnotě 2 000 Kč, který bude vylepen na návrh.

Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Na základě této kupní smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice změnu vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy.

## **VII. Ostatní ujednání**

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující mají ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující rovněž dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.

### VIII. Závěrečná ustanovení

Prodávající potvrzuje, že:

- a) záměr prodat předmět koupě byl dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn ode dne 30.8.2019 do 16.9.2019, a že
- b) o prodeji (převodu) nemovité věci bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Teplice č. 009/20-4 ze dne 10.2.2020,
- c) vznik přídatného spoluvlastnictví byl schválen Radou města Teplice usnesením č. 0602/19-3 ze dne 23.8.2019.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.

Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu s obecně závaznými předpisy. Zveřejnění je povinen zajistit prodávající.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) pare s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

### IX. Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném jednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Teplicích dne .....

V Teplicích dne .....

.....  
**Statutární město Teplice**  
**Bc. Hynek Hanza**  
**primátor**

.....  
**Petr Chalaš**

V Teplicích dne .....

.....  
**Irena Chalašová**