

# SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA

uzavřená mezi:

**1) Jakubem Vágnerem**



bytem: Průhonice, PSČ 252 43

(dále také "oprávněný z věcného předkupního práva")

**2) Městem Kutná Hora**

IČ: 00236195

se sídlem: Kutná Hora-Vnitřní Město, Havlíčkovo náměstí 552/1, PSČ: 284 24

zastoupené starostou Ing. Josefem Viktorou

(dále také "vlastník nemovitosti")

(Oprávněný z věcného předkupního práva a vlastník nemovitosti jsou dále též označováni společně jako "smluvní strany")

## čl.1.

### Úvodní ustanovení

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění předpisů pozdějších na

## SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA

## čl.2.

### Nemovitost a spoluvlastnické podíly

Předmětem předkupního práva upraveného touto smlouvou jsou následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 1282 o výměře 94 692 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 1260 o výměře 256 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 1264 o výměře 1 671 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 1265 o výměře 465 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 1698 o výměře 357 m<sup>2</sup>

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, v katastru nemovitostí pro katastrální území Paběnice.

Uvedené nemovité věci jsou dále označovány společně jako "nemovitosti".

## čl.3.

### Předkupní právo

#### 3.1.

Smluvní strany dohodly předkupní právo oprávněného z věcného břemene k nemovitostem, a to jako věcné právo.

#### 3.2.

Vlastník nemovitostí a případní další vlastníci či spoluvlastníci nemovitostí uvedených v čl. 2. této smlouvy, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení nemovitostí nebo některé z nich nebo podílu na nich nabídnout je ke koupi oprávněnému z věcného předkupního práva za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši zjištěné znaleckým posudkem znalce vybraného

vlastníkem nemovitosti, a to za cenu v místě a čase obvyklou v době uskutečnění nabídky předkupního práva. Znalecký posudek bude zjišťovat cenu nemovitostí bez ohledu na jejich turistické, rekreační či sportovní využití provedeného oprávněným z věcného předkupního práva v rámci jeho činnosti na nemovitostech. Pro odstranění všech pochybností se má za to, že se znaleckým posudkem bude zjišťovat čistá hodnota nemovitostí bez ohledu na jiné vlivy. Oprávněný z věcného předkupního práva je oprávněn si nechat zajistit oponentní znalecký posudek s tím, že bude-li rozdíl v cenách větší než 20 %, bude kupní cena činit průměr zjištěných cen. V případě, že rozdíl v kupní ceně zjištěné oponentním posudkem bude menší než 20 %, bude se vycházet z ceny znaleckého posudku znalce vybraného vlastníkem nemovitosti. Takto zjištěná cena bude cenou uvedenou v kupní smlouvě. V případě, že vlastník nemovitosti učiní nabídku za cenu zjištěnou znaleckým posudkem znalce vybraného vlastníkem nemovitosti, bude konečná cena ve smlouvě upravena dle tohoto ujednání.

### **3.3.**

Vlastník nemovitosti je povinen odeslat nabídku ke koupi oprávněnému z věcného břemene doporučenou poštou na adresu uvedenou v této smlouvě a dále na adresu, kterou zná nebo kterou mu oprávněný z věcného břemene jako doručovací adresu sdělil. Dojde-li k doručení nabídky ke koupi na více adres, považuje se za den doručení den, který je dnem posledním.

### **3.4.**

Nabídka ke koupi musí obsahovat určení jednotlivých nemovitostí ke koupi, cenu zjištěnou podle této smlouvy s tím, že může být následně změněna v souladu s ustanovením čl.3.2. této smlouvy, návrh kupní smlouvy a termín a místo pro uzavření kupní smlouvy, který nesmí být kratší než čtyři kalendářní měsíce ode dne doručení nabídky ke koupi počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení nabídky ke koupi. Zaplacení kupní ceny v návrhu kupní smlouvy nesmí o více než pět pracovních dní předcházet navrženému termínu podpisu kupní smlouvy a kupní cena musí být skládána do notářské či advokátní úschovy nebo na vázaný účet banky.

### **3.5.**

Smluvní strany se výslovně dohodly, že jako kupní cenu pro uplatnění předkupního práva nepoužijí cenu nabídnutou třetí osobou.

## **čl.4.**

### **Bezplatnost předkupního práva**

Předkupní právo podle této smlouvy se mezi smluvními stranami sjednává bezplatně, s čímž její účastníci výslovně souhlasí.

## **čl.5.**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **5.1.**

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření vlastník nemovitostí.

#### **5.2.**

Oprávněný z věcného předkupního práva nabývá předkupní právo podle této smlouvy vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

#### **5.3.**

Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky.

#### **5.4.**

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v účinnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy jiným, účinným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu původního, neúčinného ustanovení.

#### **5.5.**

Tato smlouva se uzavírá na dobu do 31. 10. 2038 s tím, že bude-li splněna podmínka trvání podpachtovního nebo pachtovního vztahu oprávněného z věcného předkupního práva k nemovitostem

nebo alespoň některé z nich i po uplynutí doby, na kterou bylo předkupní právo sjednáno, prodlužuje se účinnost této smlouvy na dobu dalších dvaceti pěti let.

**5.6.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu.

**5.7.**

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**Doložka:**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení předkupního práva jako věcného práva, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „O obcích.“

Záměr na zřízení předkupního práva byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 12. 6. 2019 do 4. 7. 2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Zřízení předkupního práva jako věcného práva bylo projednáno Radou Města Kutná Hora usnesením č. 555/19 ze dne 10. 7. 2019 a následně schváleno Zastupitelstvem Města Kutná Hora usnesením č. 147/19 ze dne 10. 9. 2019 dle zákona „O obcích“.

V ..... dne .....2019

.....  
Město Kutná Hora  
( vlastník nemovitosti )

.....  
Jakub Vágner  
( oprávněný z věcného předkupního práva )

