

# KUPNÍ SMLOUVA

č.....

uzavřená podle §2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## Smluvní strany:

### **Město Slaný**

se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný

IČ: 002 34 877

DIČ: CZ00234877

Bankovní spojení: 19-0386317309/0800 u ČS a.s., okresní pobočka Kladno

Zastoupené starostou města Mgr. Martinem Hrabánkem

(dále jen „**prodávající**“)

a

.....

(dále jen „**kupující**“)

(„prodávající“ a „kupující“ dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

## **Článek 1**

### **Úvodní prohlášení**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - **pozemku parc. č. ....** o výměře ..... m<sup>2</sup> v katastrálním území Slaný, obec Slaný, zápis v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný na LV 10001 pro obec Slaný, katastrální území Slaný (dále jen jako „**předmět převodu**“).
2. Prodávající má zájem prodat za podmínek níže uvedených v této smlouvě předmět převodu kupujícímu za účelem výstavby rodinného domu, který bude proveden v souladu s platnými regulativy města Slaný (dále jen „rodinný dům“) a kupující má zájem předmět převodu za tímto účelem od prodávajícího koupit a zaplatit za něj níže sjednanou kupní cenu.

Předmět převodu zahrnuje i závazek prodávajícího vybudovat nebo nechat vybudovat pro předmětný pozemek přípojku kanalizace, přípojku pitné vody a možnost připojení elektřiny a plynu. Kupní cena je stanovena s přihlédnutím k tomuto závazku, neboť předmětný pozemek bude opatřen infrastrukturou zbudovanou na náklady prodávajícího.

Předmět převodu se převádí do vlastnictví kupujícího včetně domovních přípojek technické infrastruktury a včetně integrovaného pilíře, které se budou ke dni podání

návruhu na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy nacházet na předmětu převodu.

3. Prodávající prohlašuje, že
  - a) ke dni podpisu této smlouvy na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, věcná břemena či zástavní práva, věcná práva a nájemní smlouvy ani jiná práva třetích osob, s výjimkou práv či závad uvedených v této smlouvě, a že není omezen právními předpisy, rozhodnutím soudu ani jiného státního orgánu ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu;
  - b) mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno jakékoli řízení, ze kterého by vzešlo zatížení předmětu převodu nebo zpochybnění jeho vlastnických práv k předmětu převodu;
4. Prodávající se zavazuje, že ode dne platnosti této smlouvy neučiní žádný právní úkon, kterým by znemožnil převod vlastnických práv nebo omezil budoucí vlastnická práva kupujícího k předmětu převodu.
5. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu důkladně prohlédl a seznámil se s právním i faktickým stavem předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje.

## **Článek 2 Předmět Smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu uvedený v článku 1 odst. 1. této smlouvy kupujícímu, který předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- **Kč (slovy ..... korun českých)**. Uvedená cena je včetně DPH.
2. Kupní cena bude uhrazena takto:
  - a) první část kupní ceny ve výši 150.000,- Kč (slovy jedno sto padesát tisíc korun českých) kupující uhradil před podpisem této smlouvy formou kauce, která se započítává na kupní cenu;
  - b) druhou část kupní ceny ve výši 80% celkové kupní ceny po odečtení kauce, tj. ....,- Kč (slovy ..... korun českých), uhradí kupující do 90 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího č. 19-0386317309/0800 vedený u České spořitelny a.s. pod variabilním symbolem ..... Pokud kupující požaduje úhradu kupní ceny do advokátní, bankovní nebo notářské úschovy, pak je povinen uhradit náklady takové úschovy;
  - c) třetí část kupní ceny ve výši 20% celkové kupní ceny po odečtení kauce, tj. ....,- Kč (slovy ..... korun českých), uhradí kupující do 30 dnů od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí infrastruktury specifikované v článku 3, bodě 4. této smlouvy na účet prodávajícího č. 19-0386317309/0800 vedený u České spořitelny a.s. pod variabilním symbolem ..... Pokud kupující požaduje úhradu kupní ceny do advokátní, bankovní nebo notářské úschovy, pak je povinen uhradit náklady takové úschovy. O právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí infrastruktury specifikované v článku 3,

bodě 4. této smlouvy je prodávající povinen neprodleně informovat kupujícího a vyzvat ho k zaplacení třetí části kupní ceny.

3. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou potřebnou součinnost pro případ, že by kupní cena byla hrazena z hypotečního úvěru.

### **Článek 3**

#### **Prohlášení a práva a povinnosti smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není v okamžiku podpisu této smlouvy zatížen žádným věcným břemenem ani bezpečnostním pásmem.
2. Kupující se zavazuje na své náklady zajistit vynětí půdy pro výstavbu rodinného domu ze zemědělského půdního fondu.
3. Kupující se zavazuje provést na předmětu převodu výstavbu rodinného domu tak, že pravomocné kolaudační rozhodnutí bude vydáno nejpozději do 4 let od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí infrastruktury specifikované v článku 3, bodě 4. této smlouvy. V případě porušení tohoto závazku je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
4. Prodávající se zavazuje vybudovat v lokalitě, kde se nachází předmět převodu, infrastrukturu v rozsahu: vodovod, kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, komunikace, chodníky, vjezdy, dle projektové dokumentace zpracované Ateliérem M.A.A.T. s.r.o., Převrátilská 330, 390 01, Tábor, IČ: 28145968, a to v termínu do 25.07.2024.

Infrastrukturu pro připojení k distribuční soustavě elektřiny zbuduje společnost ČEZ Distribuce a.s. na náklady prodávajícího. Termín dokončení je dle smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a ČEZ Distribuce a.s. stanoven na 25.07.2024.

Kupující je srozuměn s tím, že po dokončení přípojky elektrické energie uzavře s ČEZ Distribuce a.s. příslušnou smlouvu o věcném břemeni – služebnosti.

Kupující bere na vědomí, že za účelem zbudování infrastruktury jak pro předmět převodu, tak pro sousední pozemky, na kterých budou též budovány rodinné domy, bude prodávající, jakož i společnost ČEZ Distribuce a.s., provádět stavební činnost na předmětu převodu a přejíždět přes něj stavebními stroji.

5. Po dokončení výstavby rodinného domu, nejpozději však do 4 let od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí infrastruktury specifikované v článku 3, bodě 4. této smlouvy, je kupující povinen uvést pozemky ve vlastnictví prodávajícího, které snad v souvislosti s výstavbou narušil, včetně vjezdu na předmět převodu a chodníků v rozsahu 2 metrů na každou stranu od vjezdu, do původního stavu, tj. do stavu ke dni kolaudace komunikace a chodníků. V případě porušení tohoto závazku je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

6. Kupující je povinen v případě převodu vlastnického práva k předmětu převodu smluvně zavázat nabyvatele předmětu převodu ke splnění závazků vyplývajících z této smlouvy. V případě porušení tohoto závazku je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

#### **Článek 4** **Návrh na vklad,** **Předání předmětu převodu**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy podá prodávající do 7 pracovních dnů od připsání třetí části kupní ceny dle článku 2) 2./c) této smlouvy na účet prodávajícího nebo na úschovní účet. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k předmětu převodu dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. Pro případ výzvy katastrálního úřadu k odstranění vad návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se smluvní strany zavazují poskytnout si navzájem veškerou nezbytnou součinnost tak, aby vady byly ve stanovené lhůtě odstraněny.
4. Prodávající předá kupujícímu předmět převodu do 10 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody přechází na kupujícího okamžikem předání a předmětu převodu.
5. Stabilizaci lomových bodů hranice předmětu převodu zajistí prodávající dle charakteru terénu plastovými mezníky nebo hřeby nejpozději do 25.07.2024.

#### **Článek 5** **Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je od této smlouvy oprávněn odstoupit v případě, že:
  - a) část kupní ceny dle článku 2) 2./b) této smlouvy nebyla ve sjednané lhůtě připsána na účet prodávajícího;

- b) k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí rodinného domu nedojde nejpozději do 4 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí infrastruktury specifikované v článku 3, bodě 4. této smlouvy;

Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že toto odstoupení musí být druhé smluvní straně prokazatelně doručeno.

2. V případě, že nastanou objektivní okolnosti nezaviněné kupujícím (např. vyšší moc, okolnosti související s pandemií COVID 19, závažné osobní překážky na straně kupujícího, nečinnost úřadů atd.), pro které nebude kupující schopen dodržet lhůtu uvedenou výše v odstavci 1 pís. b), a tuto skutečnost písemně oznámí prodávajícímu před uplynutím příslušné lhůty, zavazuje se prodávající nevyužít svého práva odstoupit od smlouvy a jednat s kupujícím o přiměřeném prodloužení lhůty. Nebude-li dohoda mezi prodávajícím a kupujícím dosažena do jednoho měsíce od uplynutí lhůty uvedené výše v odstavci 1 pís. b), může prodávající od smlouvy odstoupit.

## **Článek 6 Doručování**

1. Smluvní strany jsou povinny doručovat si navzájem písemnosti na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a na těchto adresách písemnosti přijímat.
2. Za doručenou se považuje také zásilka, která byla pro druhou smluvní stranu uložena provozovatelem poštovní služby na poště a druhá smluvní strana, ač řádně vyzvána provozovatelem poštovní služby, zásilku nepřevzala. V takovém případě je doručení účinné dnem, kdy provozovatel poštovní služby vrátí odstupující smluvní straně zásilku jako nedoručenou.

## **Článek 7 Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu. Jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro kupujícího, dvě vyhotovení pro prodávajícího a jedno vyhotovení pro katastrální úřad. Kupující obdrží své vyhotovení smlouvy po uhrazení části kupní ceny dle článku 2) 2./b) a c) této smlouvy.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinný uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

4. Kupující dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Slaný je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).
  5. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem této smlouvy.
  6. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Město Slaný, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
  7. Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v této smlouvě sjednán pozdější den účinnosti.
  8. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, případně na něj navazujícími platnými právními předpisy České republiky.
  9. Město Slaný osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích v platném znění, že ohledně uzavření této smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky požadované zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích pro platnost právního jednání obce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva č.... ze dne .....
- Záměr prodeje předmětu převodu byl vyvěšen na úřední desce od 31. 12. 2021 do 16. 01. 2022.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah schvalují, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv ze smluvních stran a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: karta pozemku

Ve Slaném dne: .....

.....  
prodávající

.....  
kupující