

## **Kupní smlouva - NÁVRH**

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

(dále jen „*smlouva*“)

Smluvní strany:

### **Město Hrádek**

se sídlem Náměstí 8. května 270, 338 42 Hrádek

IČO 00258725

zastoupené Marcelou Sobotkovou, starostkou města

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### **JMÉNO A PŘÍJMENÍ, nar. DOPLNIT**

bytem **DOPLNIT**

(dále jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **kupní smlouvu - NÁVRH**

### **I.**

#### **Prohlášení**

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci parcely p.č. DOPLNIT o výměře DOPLNIT m<sup>2</sup> v katastrálním území Hrádek z Rokycan, obce Hrádek, vedené na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen „*předmět převodu*“).
- 1.2 Prodávající prohlašuje, že je investorem veřejné infrastruktury umístěné na nemovité věci parcele p.č. 365/1 v k.ú. Hrádek u Rokycan spočívající ve výstavbě vodovodní a kanalizační přípojky, plynové přípojky, elektrické přípojky a souvisejících pozemních komunikací včetně vjezdu k pozemku a veřejného osvětlení (dále společně také „*veřejná infrastruktura*“). Prodávající prohlašuje, že na stavbu veřejné infrastruktury bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Rokycany, odboru dopravy ze dne 15.10.2024, č.j. MeRo/13514/OD/24, rozhodnutí Městského úřadu Rokycany, odboru stavebního ze dne 02.08.2024, č.j. MeRo/6726/OST/24, rozhodnutí Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí ze dne 25.09.2024, č.j. MeRo/4679/OŽP/24. V době uzavření této smlouvy je uzavřena smlouva o dílo s dodavatelem stavby a předpokládaný termín dokončení veřejné infrastruktury je 31.12.2026.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Prodávající **prodává** předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi s nimi spojenými Kupujícímu a Kupující předmět převodu za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **kupuje a nabývá** do výlučného vlastnictví/spoluvlastnictví každý o velikosti spoluvlastnického podílu o velikosti X/X ku celku.

### III.

#### Kupní cena a platební podmínky

- 3.1 Kupní cena za předmět převodu byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **DOPLNIT,- Kč** (slovy: *DOPLNIT korun českých*).
- 3.2 Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet Prodávajícího č. **DOPLNIT**, a to nejpozději do **třiceti (30) dnů** od uzavření této smlouvy.
- 3.3 Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem připsání peněžních prostředků na výše uvedený účet.
- 3.4 V případě, že Kupující hradí kupní cenu případně její část prostřednictvím hypotečního úvěru, je Prodávající povinen k součinnosti při zřízení zástavního práva ve prospěch úvěrující banky. V případě prodlení Prodávajícího se splněním této povinnosti není Kupující v prodlení s úhradou kupní ceny.

### IV.

#### Prohlášení

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu, kromě v této smlouvě uvedeného a dohodnutého, nevázne žádné zástavní právo, že na nich neváznou dluhy, nájemní práva či jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je převáděn na Kupujícího jako stavební pozemek pro účely výstavby rodinného domu. V této souvislosti stanovil Prodávající podmínky pro prodej pozemku, zřídil zákaz zcizení a zatížení v souladu s níže stanoveným.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že:
- Předmět převodu je zatížen Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-0025085, jejíž práva a povinnosti v rozsahu Předmětu převodu přechází ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva na Kupující.
  - na hranici Předmětu převodu zakončena přípojky elektronických komunikací.
  - na Předmětu převodu je umístěna stavba objektu (výklenek) pro umístění hlavního uzávěru plynu jehož součástí je hlavní uzávěr a regulátory tlaku, které jsou součástí odběrného plynového zařízení a jako příslušenství Předmětu převodu přechází na Kupující.
  - na Předmětu převodu je umístěna část vodovodní a kanalizační přípojky včetně vodoměrné a kontrolní šachty, které v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku a jako příslušenství Předmětu převodu přechází na Kupující.
  - (u parcely p.č. 366/15) na Předmětu převodu je umístěno základní polohové pole.

- f) (u parcely p.č. 365/94, 365/95, 365/96 a 365/87) Předmět převodu je zatížen nadzemním vedení VN 22KV s vodiči bez izolace z roku výstavby 1989 včetně ochranného pásma, když věcné břemeno není předmětem zápisu v katastru nemovitostí.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že se seznámil s podmínkami prodeje, Předmět převodu si řádně prohlédl a seznámil se s jeho právním i faktickým stavem včetně případných smluv a věcných břemen vztahujících se k umístěním sítí.

## V.

### Povinnosti kupujícího

- 5.1 Kupující je povinen do **dvou (2) let** od zápisu vlastnického práva do katastru nemovitosti získat pravomocné povolení záměru rodinného domu na předmětu převodu.
- 5.2 Kupující je povinen do **pěti (5) let** od získání pravomocného povolení záměru dokončit stavbu rodinného domu na předmětu převodu a získat povolení příslušného stavebního úřadu k trvalému užívání stavby.
- 5.3 Kupující je povinen do **tří (3) měsíců** od povolení trvalého užívání stavby přihlásit k trvalému pobytu minimálně jedno osobu.
- 5.4 Kupující je povinen při projektování záměru rodinného domu dodržet *Smluvní regulativ výstavby pro prodej pozemků v lokalitě Hrádek-Střed zpracovaného Ing. arch. Tomášem Petráškem a Ing. arch. Jaroslavem Malým ze dne 05/2025* (dále jen „**Regulativ**“). Kupující prohlašuje, že se seznámil s uvedeným Regulativem, a že je s jeho obsahem řádně srozuměn a nemá k jeho obsahu výhrady. Pro účely právní jistoty se Prodávající zavazuje, že na základě písemné žádosti Kupujícího vystaví Prodávající potvrzení o souladu nebo nesouhlasu projektu na rodinný dům s Regulativem.
- 5.5 Je-li Prodávající v prodlení s dokončením veřejné infrastruktury a její dokončení objektivně brání Kupujícímu ve splnění jeho povinností uvedených v čl. V. této smlouvy, není Kupující v prodlení se splněním jeho povinností. Případnou překážku ve splnění jeho povinností v návaznosti na nedokončení veřejného infrastruktury ze strany Prodávajícího je Kupující povinen oznámit bez zbytečného odkladu poté, co se o této překážce dozvěděl.

## VI.

### Ostatní ujednání

- 6.1 Prodávající se zavazuje předat vyklizený předmět převodu Kupujícímu a Kupující se zavazuje ho převzít nejpozději do **patnácti (15) dní** po zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. Marrým uplynutím lhůty pro předání se považuje pozemek za předaný.
- 6.2 Nebezpečí škody na věci přecházejí na Kupujícího dnem předání předmětu převodu, nejpozději marrým uplynutím stanovené lhůty pro předání.

## VII.

### Zákaz zcizení a zatížení

- 7.1 Smluvní strany prohlašují, že vlastnické právo k předmětu převodu je převáděno na Kupujícího za účelem výstavby rodinného domu a za účelem splnění této povinnosti smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zatížení.

- 7.2 Kupující se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby získání pravomocného stavebního povolení na stavbu rodinného domu v souladu s touto smlouvou nezíská vlastnické právo k předmětu převodu ani ho nezatíží právem třetí osoby bez souhlasu Prodávajícího. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje ve prospěch Prodávajícího bezúplatně a jako právo věcné smluvní strany navrhuje jeho vklad do katastru nemovitostí současně s vkladem vlastnického práva na základě této Smlouvy.
- 7.3 Zákaz zatížení se nevztahuje na případné zástavní právo úvěřující banky Kupujícího ve vztahu k hypotečnímu úvěru, kterým bude Kupující hradit kupní cenu, případně její část.
- 7.4 Zákaz zcizení a zatížení zavazuje i dědice a další právní nástupce Kupujícího.
- 7.5 Zákaz zcizení a zatížení zaniká den následující po nabytí právní moci povolení záměru rodinného domu v souladu s touto smlouvou. Prodávající je povinen k nezbytné součinnosti při výmazu tohoto práva u předmětu převodu v katastru nemovitostí.

### VIII.

#### **Náklady spojené se zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vklad do katastru nemovitostí**

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za řízení o povolení vkladu vlastnického práva a zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí hradí **Kupující**.
- 8.2 Smluvní strany současně s touto smlouvou podepíší návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí. Návrh na vklad a vyhotovení kupní smlouvy určené pro katastrální úřad si ponechá Prodávající, který je povinen do **pěti (5) pracovních dnů** od úhrady celé kupní ceny podat návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8.3 Smluvní strany se dohodly, že vyzve-li příslušný katastrální úřad smluvní strany k doplnění návrhu na vklad či smlouvy, či k doložení skutečností, které jsou předmětem této smlouvy či k jinému doplnění, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby bylo vlastnické právo dle této smlouvy zapsáno do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu. Ta smluvní strana, která neposkytne druhé smluvní straně dostatečnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu.

### IX.

#### **Odstoupení od smlouvy, Smluvní pokuty**

- 9.1 Je-li Kupující v prodlení s úhradou kupní ceny dle této smlouvy či její části déle jak **dvacet (20) dnů**, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 9.2 Dnem doručení odstoupení od smlouvy Kupujícímu se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinni si vrátit vzájemně poskytnutá plnění.
- 9.3 Smluvní strany se dále dohodly pro případ odstoupení Prodávajících od této smlouvy z důvodu prodlení Kupujících s úhradou i části kupní ceny, že je Kupující povinen uhradit Prodávající smluvní pokutu ve výši **50.000,-Kč**.
- 9.4 V případě porušení povinnosti Kupujícího získat pravomocné stavení povolení ve lhůtě stanovené v odst. 5.1 této smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **15 %** z celkové kupní ceny.
- 9.5 V případě porušení povinnosti Kupujícího realizovat stavbu rodinného domu a získat povolení příslušného stavebního úřadu k jejímu užívání ve lhůtě stanovené v odst. 5.2 této smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **15 %** z celkové kupní ceny.

- 9.6 V případě porušení povinnosti Kupujícího přihlásit min. jednu osobu k trvalému pobytu ve lhůtě stanovené v odst. 5.3 této smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **5 %** z celkové kupní ceny.
- 9.7 V případě porušení povinnosti Kupujícího povolit nebo realizovat stavbu rodinného domu v souladu s Regulativem dle odst. 5.4 této smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **30 %** z celkové kupní ceny.
- 9.8 Úhradou smluvní pokuty nezaniká nárok Prodávajícího na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty.
- 9.9 Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě **patnácti (15) dnů** od doručení písemné výzvy Prodávajícího Kupujícímu.

## X.

### Závěrečná ustanovení

- 10.1 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran, zejména povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.
- 10.2 Tato smlouva byla sepsána dle pravé a svobodné vůle všech účastníků, prosté všeho omylu a byla jimi jakožto správná v tomto smyslu podepsána.
- 10.3 Všichni účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
- 10.5 Smlouva se vyhotovuje v **třech (3)** stejnopisech, z nichž **jedno (1)** vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu, **jedno (1)** vyhotovení obdrží Prodávající a **jedno (1)** vyhotovení obdrží Kupující. Na vyhotovení pro katastrální úřad je nutné úředně ověřit podpisy smluvních stran.
- 10.6 Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny písemně formou dodatku podepsaného všemi smluvními stranami.
- 10.7 Město Hrádek ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního úkonu obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany města Hrádek veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění od DOPLNIT do DOPLNIT a následného schválení zastupitelstvem města – usnesení č. DOPLNIT ze dne DOPLNIT, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Hrádku dne .....

V Hrádku dne.....

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Marcela Sobotková  
starostka města

DOPLNIT