



**Smlouva
o budoucí smlouvě kupní**

dle ustanovení § 1785 a násl. o.z. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“)

mezi smluvními stranami:

Město Kolín

Sídlo: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ 00235440

Zastoupené: **Mgr. Ivetou Mikšíkovou**, I. místostarostkou města

dále jen „**budoucí prodávající**“

a



MKOLP003G39B

Společenství vlastníků Dělnická 786 - 791, Kolín II

Sídlo: Dělnická 787, 28002 Kolín II

IČ 75123878

Zastoupené: **Martinem Komedou**, předsedou výboru společenství vlastníků



dále jen „**budoucí kupující**“

Část 1

I.

Prodávající město Kolín prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2515/16**, ostatní plocha, v katastrálním území Kolín a obci Kolín.

Předmětná nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín a zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kolín a obec Kolín.

II.

Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu části pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy **o celkové výměře cca 36 m²** za cenu, která bude stanovena na základě znaleckého posudku, na základě kterého se určí obvyklá kupní cena místa a času v daném kalendářním roce, kdy dojde k podpisu kupní smlouvy uvedené v části 2 této smlouvy, minimálně však za 2930 Kč/m², a to za dále uvedených podmínek v čl. III. této smlouvy.

III.

Budoucí kupující se zavazuje, že před uzavřením vlastní kupní smlouvy zrealizuje na předmětu prodeje **stavbu zastřešení šesti vstupních schodišť o velikosti cca 6x6 m²**. Po výstavbě zastřešení bude na náklady budoucího kupujícího vyhotoven geometrický plán, podle kterého budou z pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy odděleny ty části, které jsou pod půdorysným průmětem zastřešení šesti vstupních schodišť. Jednotlivé části pozemku, které budou předmětem prodeje, jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy, kde je označeno všech šest vstupů, díly a až f.

Podmínkou prodeje částí pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy je realizace zastřešení schodišť na pozemku parc. č. 2515/16 **do tří let od podpisu** této smlouvy. V případě, že nebude zastřešení realizováno do tří let od podpisu této smlouvy, má právo budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit a požadovat navrácení dotčené části pozemku parc. č. 2515/16 do původního stavu, tj. do stavu před podpisem této smlouvy.

Stavba (zastřešení schodišť) bude zrealizována na základě souhlasu budoucího prodávajícího pro účel vybudování tohoto zastřešení schodišť budoucím kupujícím. Za tímto

účelem budoucí kupující nechá na své náklady zpracovat projektovou dokumentaci, získá příslušná stavební povolení včetně kolaudačního souhlasu po dokončení stavby. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost.

Budoucí prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje vědomost a souhlas s postupem budoucího kupujícího s právními i faktickými kroky vymezenými v tomto článku smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající jako vlastník pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy prohlašuje, že tímto vydává budoucímu kupujícímu jako stavebníkovi **souhlas vlastníka se stavbou a zřízením staveniště**, tj. se stavbou na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy vybudováním zastřešení schodišť tak jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy, podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákon.

Budoucí prodávající jako vlastník dotčeného pozemku parc. č. 2515/16 souhlasí, aby tato smlouva bylo podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.

V.

Budoucí kupující se zavazuje za podmínek uvedených v čl. II. a III. části pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy od budoucího prodávajícího odkoupit.

VI.

„Smluvní strany se dohodly, že po vybudování stavby uvedené v čl. III. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní a získání kolaudačního souhlasu od místně příslušného stavebního úřadu včetně rozhodnutí o dělení pozemku uzavřou smluvní strany na výzvu kterékoliv smluvní strany do 60 (slovy: šedesáti) dnů vlastní kupní smlouvu ve znění obsaženém v Části 2 této smlouvy. Smluvní strany si sjednaly, že předmětnou výzvu k uzavření této smlouvy může kterákoliv smluvní strana zaslat druhé smluvní straně nejpozději do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne po vybudování stavby uvedené v čl. III. této smlouvy a získání kolaudačního souhlasu.

-----obsah kupní smlouvy-----

Část 2

Smlouva kupní

dle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami:

Město Kolín

Sídlo: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ 00235440

Zastoupené: **Mgr. Ivetou Mikšíkovou**, I. místostarostkou města

dále jen „**prodávající**“

a

Společenství vlastníků Dělnická 786 - 791, Kolín II

Sídlo: Dělnická 787, 28002 Kolín II

IČ 75123878

Zastoupené: Martinem Komedou, předsedou výboru společenství vlastníků
a Petr Tafel, členem výboru: místopředseda

dále jen „**kupující**“

1/

Prodávající město Kolín prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. 2515/16**, ostatní plocha, v katastrálním území Kolín a obci Kolín.

Předmětná nemovitost je vedena v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín a zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kolín a obec Kolín.

2/

Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č., nově vznikly rozdělením pozemku parc. č. 2515/16 tyto pozemky

parc. č. o výměře m²,

parc. č. o výměře m²,

parc. č. o výměře m²,

parc. č. o výměře m²,

parc. č. o výměře m²,

parc. č. o výměře m²,

vše v katastrálním území a obci Kolín, které jsou předmětem převodu této kupní smlouvy.

Geometrický plán č., který ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, je nedílnou součástí této smlouvy.

3/

Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou části svého pozemku uvedeného v článku 1/ této smlouvy a kupující jej do svého vlastnictví od prodávajícího přijímá a kupuje za kupní cenu Kč/m², tedy kupní cenou v tomto případě je částka Kč (..... korun českých), kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku.

Prodávající se tedy zavazuje, že kupujícímu odevzdá nově vzniklé pozemky uvedené v článku 2/ této smlouvy, které vznikly rozdělením pozemku uvedeného v článku 1/ této smlouvy, a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto pozemkům, a kupující se zavazuje, že pozemky uvedené v článku 2/ této smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu výše dojednanou kupní cenu.

4/

Kupní cena uvedená v čl. 3/ této smlouvy bude kupujícím zaplacená na účet prodávajícího číslo: 3661752/0800 variabilní symbol 5554 specifický symbol, do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny kupujícím si účastníci této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve smyslu ustanovení § 2048 ObčZ, a to ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení s úhradou kupní ceny.

5/

Prodávající prohlašuje, že na předmětu kupní smlouvy nevážnou žádné faktické či právní vady omezující kupujícího v nerušeném vlastnickém a užívacím nakládání.

Prodávající prohlašuje, že předmětný pozemek nemá žádné skryté vady.

Kupujícímu je znám současný stav nabývané nemovitosti a v tomto stavu ji do svého vlastnictví od prodávajícího přijímá.

6/

Nabytí vlastnictví podle této smlouvy váže zákon na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho

povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu, v tomto případě Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Kolín.

Návrh na vklad bude podán prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu až poté, co tento obdrží celou kupní cenu.

Na kupujícího přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se pozemků uvedených v čl. 2/ této smlouvy.

Účastníci žádají, aby dle této smlouvy byl proveden vklad do katastru nemovitostí a vlastnictví k předmětným pozemkům vloženo a zapsáno ve prospěch:

Společenství vlastníků Dělnická 786 - 791, Kolín II, IČ 75123878

7/

Účastníci této smlouvy si sjednali ve prospěch prodávajícího právo od této smlouvy odstoupit, jestliže druhá smluvní strana bude v prodlení s úhradou kupní ceny delším než 15 dnů ode dne uplynutí lhůty sjednané dle článku 4/ této smlouvy.

V tomto případě si účastníci sjednávají odstupné ve výši 30 % sjednané výše kupní ceny, dle článku 3/ této smlouvy, kterou se kupující zavazují uhradit ve prospěch prodávajícího do 15 dnů ode dne doručení, případně náhradního doručení, odstoupení od této smlouvy.

Účastníci této smlouvy si sjednali, že úhradou odstupného prodávajícímu nezaniká případný nárok na náhradu škody.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

8/

Náklady spojené se vkladovým řízením hradí kupující. Náklady daně z nabytí nemovitostí uhradí v době podpisu zákonem stanovený účastník této smlouvy.

9/

Město Kolín ve smyslu ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb. osvědčuje, že jsou splněny podmínky pro prodej předmětné nemovitosti v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Prodej předmětných nemovitostí byl schválen dne usnesením č., na zasedání Zastupitelstva města Kolína.

10/

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli, jejímu obsahu porozuměli a na důkaz připojují vlastnoruční podpisy.

Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto

ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoli dalších podmínek.

11/

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu třech stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise. Jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem bude použit ke vkladu práva k nemovitosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

-----konec obsahu kupní smlouvy-----

Část 3

VII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech shodných vyhotoveních, kde dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a dvě vyhotovení budoucí kupující.

VIII.

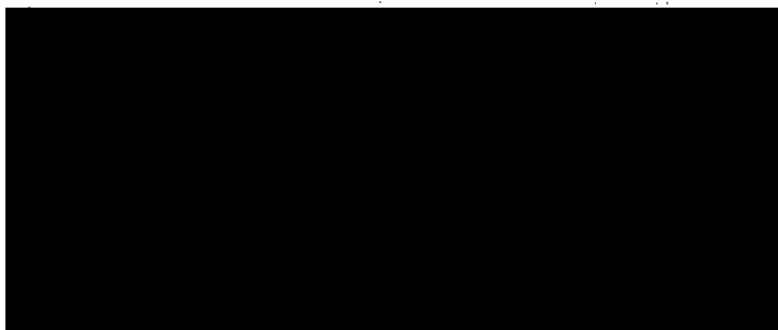
Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kolína dne 22.09.2025 usnesením 1060/22/ZM/2025 a 1061/22/ZM/2025 a její znění lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Budoucí kupující:

V Kolíně dne **20. 10. 2025**

Budoucí prodávající:

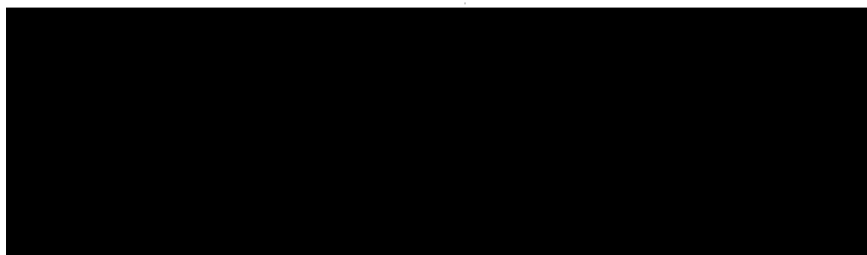
V Kolíně dne **20. 10. 2025**



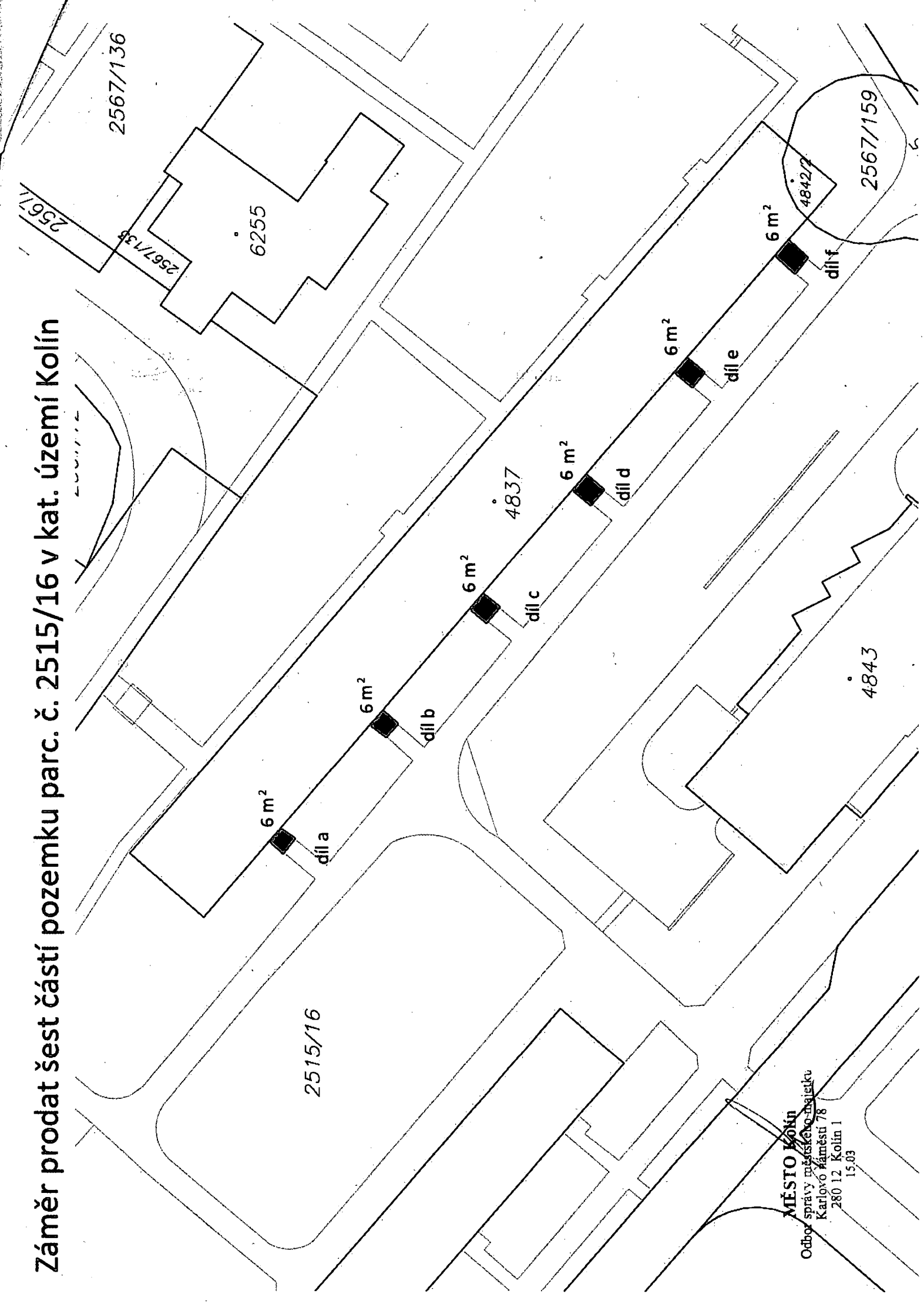
zniků
Kolín II
8
n II, 280 00



V Kolíně dne **20. 10. 2025**



Záměr prodat šest částí pozemku parc. č. 2515/16 v kat. území Kolín



MĚSTO Kolín
Odbor správy městského majetku
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
15.03