

Čj. MULA 27040/2020  
Ukládací znak: 56.4.  
Počet listů dokumentu: 3  
Počet příloh: 1  
Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli

**M ě s t o L a n š k r o u n, IČO 279 102,**  
**se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun**  
**zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým**

- na straně jedné jako *budoucí prodávající*

*a*

**Tereza Musilová, r. č. 945731** [REDACTED]  
**bytem** [REDACTED], **563 01 Lanškroun**  
**Vít Mikula, r. č. 870818** [REDACTED]  
**bytem Opatov** [REDACTED], **569 12 Opatov**

- na straně druhé jako *budoucí kupující*

*tuto*

## ***Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy***

*podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)*

### **I.**

#### **Označení nemovitostí**

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 3659/1 – trvalý travní porost o výměře 1 122 m<sup>2</sup> zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.

### **II.**

#### **Podmínky pro uzavření kupní smlouvy**

(1) Budoucí kupující se touto smlouvou zavazují, že ve lhůtě 24 měsíců od podpisu této smlouvy na pozemku ppč. 3659/1 – trvalý travní porost o výměře 1 122 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmětný pozemek“) v majetku města zrealizují **stavbu rodinného domu** do fáze základové desky. Projektová dokumentace pro výstavbu rodinného domu musí být odsouhlasena městským architektem.

(2) Účastníci této smlouvy ujednávají, že ve lhůtě 3 měsíců od realizace základové desky na Předmětném pozemku uzavřou kupní smlouvu, jejímž obsahem bude převod pozemkové parcely č. 3659/1 – trvalý travní porost o výměře 1 122 m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Lanškroun. K vyhotovení předmětné kupní smlouvy se zavazuje budoucí prodávající.

(3) Smluvní strany sjednávají prodloužení lhůty dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy o dobu trvání objektivních překážek bránících realizaci základové desky na Předmětném pozemku vzniklých bez vůle budoucích kupujících. Překážkou bránící realizaci stavby základové desky se pro účely této smlouvy rozumí odvolání či námitky ke stavebnímu povolení ke stavbě rodinného domu ze strany účastníků řízení, případně jiných oprávněných osob, pokud tyto překážky není možné ze strany budoucích kupujících odstranit.

(4) Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemek označený jako pozemková parcela č. 3659/1 – trvalý travní porost o výměře 1 122 m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Lanškroun není zatížen žádnými dluhy, zástavními právy, a jinými věcnými břemeny či jinými právy ve prospěch třetích osob a je způsobilý k zamýšlenému účelu.

(5) Budoucí kupující berou na vědomí, že k Předmětnému pozemku není ke dni uzavření této smlouvy vybudovaná veřejná infrastruktura (dále jen „infrastruktura“) a přípojky na tuto infrastrukturu. Infrastrukturou jsou pro účel této smlouvy myšleny stavební objekty komunikací, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, plynovodů, energetického vedení a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Realizaci infrastruktury a přípojek na tuto infrastrukturu si zajistí na vlastní náklady, případně na náklady budoucího provozovatele infrastruktury Budoucí kupující.

### III.

#### Obsah budoucí kupní smlouvy

Účastníci této smlouvy ujednali, že ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucích kupujících budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

#### **a) Předmět koupě**

1) *Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem pozemkové parcely č. 3659/1 – trvalý travní porost o výměře 1 122 m<sup>2</sup> zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.*

2) *Město Lanškroun prodává do podílového spoluvlastnictví Tereze Musilové a Vítu Mikulovi pozemkovou parcelu č. 3659/1 – trvalý travní porost za kupní cenu 504.900 Kč (slovy pětsetčtyřicetdevětset korun českých) a to každému rovným dílem ve výši jedné ideální poloviny. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši. Tereza Musilová a Vít Mikula Předmětný pozemek od města Lanškroun kupují a nabývají do svého spoluvlastnictví každý ve výši jedné ideální poloviny.*

#### **b) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů**

1) *Smluvní strany prohlašují, že celá **kupní cena** za Předmětný pozemek včetně DPH v aktuální platné výši byla uhrazena kupujícími prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.*

2) Kupující hradí **náklady správního poplatku** za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu, a to nejpozději v den podpisu kupní smlouvy.

### **c) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě**

1) Kupující prohlašují, že věcný stav převáděného pozemku je jim znám a nemá proti němu žádných výhrad.

2) Vlastnictví, nebezpečí škody na věci a povinnost platit daň z převáděné nemovité věci přecházejí na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **IV.**

### **Kupní cena a její splatnost**

Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Předmětný pozemek ve výši **450,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> tj. 504.900,-- Kč**. K této kupní ceně bude připočítáno DPH v aktuální platné výši. **Celková částka kupní ceny pozemku (včetně DPH) činí 610.929 Kč**. Konstatuje se, že budoucí kupující uhradil před jednáním zastupitelstva města 23.09.2020 budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši **5.000,-- Kč** a dále před podpisem této smlouvy o budoucí kupní smlouvě uhradil budoucí kupující druhou část zálohy ve výši **300.465,-- Kč** na účet města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun, variabilní symbol 945731. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím uhrazena záloha za Předmětný pozemek ve výši **305.465,-- Kč**. Zbývající část do celkové kupní ceny za Předmětný pozemek ve výši 305.464,-- Kč uhradí budoucí kupující před podpisem samotné kupní smlouvy, a to na účet města Lanškroun číslo 19-2725611/0100, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun, variabilní symbol 945731. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku budoucím kupujícím do užívání, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupní ceně vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této smlouvy. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a tím i ke změně sazby daně do dne zdanitelného plnění, je strana prodávající povinna případný rozdíl daně vrátit straně kupující nebo strana kupující případný rozdíl daně zaplatit straně prodávající a to do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé straně.

## **V.**

### **Výzva k podpisu kupní smlouvy**

(1) Budoucí kupující se zavazují, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádají o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně, a to ve lhůtě dle článku II. této smlouvy, nejpozději však po dobu trvání účinnosti smlouvy, a to do čtyř (4) let ode dne uzavření smlouvy, není-li dále sjednáno jinak.

(2) Kontrolu splnění podmínky rozestavěnosti stavby podle čl. II této smlouvy potvrdí pověřený pracovník odboru investic a majetku města.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

## **VI. Odstoupení od smlouvy**

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši 180.000,-- Kč.

(2) Nesplní-li budoucí kupující podmínku uvedenou v článku II. ve 24 měsíční lhůtě, ani v prodloužené lhůtě dle článku II. odst. 3 této smlouvy, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku II. této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 180.000,-- Kč.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího část plnění ve výši odstupné, resp. smluvní pokuty vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zbývající část zálohy bude vrácena do 60 dnů ode dne ukončení smlouvy způsobem uvedeným v předchozích odstavcích.

## **VII. Souhlas k provedení stavby**

Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby rodinného domu uvedené v článku II. této smlouvy na Předmětném pozemku. Dále budoucí prodávající souhlasí s vybudováním přístupové komunikace k Předmětnému pozemku na pozemcích města ppč. 8226 a ppč. 8227 obě v k. ú. Lanškroun. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů. Projektová dokumentace pro realizaci technické infrastruktury podléhá odsouhlasení investičním oddělením MěÚ Lanškroun a radou města.

## **VIII. Navrácení pozemku do původního stavu**

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazují se budoucí kupující odevzdat Předmětný pozemek budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazují nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Předmětném pozemku na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy bude Předmětný pozemek pouze provedenými pracemi zhodnocen, zavazují se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětného pozemku žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a jedno budoucí prodávající.

(2) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze vzestupně číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.

(3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(4) Podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr města Lanškroun prodat Předmětný pozemek zveřejněn od 05.05.2020 do 24.06.2020 pod čj. MULA 120107/2020.

(5) Prodej Předmětného pozemku městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona o obcích schválen na zasedání zastupitelstva města dne 23.09.2020 usnesením č. 112/ZM/2020.

## **X. Ostatní ujednání**

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce města Lanškroun. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv MVČR.

V Lanškrouně dne .....

Město Lanškroun  
zastoupené starostou  
Mgr. Radimem Vetchým

Tereza Musilová

Vít Mikula