



## 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

### STACHEMA CZ s.r.o.

Sídlo: Hasičská 1, Zibohlavý, 280 02 Kolín,

IČ 46353747,

Vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka C 12680,



MKOLP002VSDY

dále jen „budoucí kupující“

## Část 1

### I.

Město Kolín je vlastníkem pozemku **parc. č. 291/1** o výměře 4085 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zibohlavý, obci Kolín, který je zapsaný na LV č. 10001 pro obec Kolín, katastrální území Zibohlavý, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

### II.

Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy o celkové výměře cca 200 m<sup>2</sup> za cenu, která bude stanovena na základě znaleckého posudku, na základě kterého se určí obvyklá kupní cena místa a času, před podpisem kupní smlouvy ve znění obsaženém v Části 2 této smlouvy, a to za dále uvedených podmínek v čl. III. této smlouvy. Náklady za znalecký posudek budou připočteny ke kupní ceně.

### III.

Budoucí kupující se zavazuje, že zrealizuje na předmětu prodeje **stavbu opěrné zdi, která je nutná pro zajištění stávající opěrné zdi a svahu na pozemku parc. č. 291/6, který je ve vlastnictví budoucího kupujícího**. Opěrná zeď je narušena po intenzivních deštích v roce 2021 a hrozí její zřícení na přilehlou komunikaci. Polohopisné rozmístění opěrné zdi dle přílohy č. 1 této smlouvy. Po výstavbě opěrné zdi bude na náklady budoucího kupujícího vyhotoven geometrický plán, podle kterého bude z pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy oddělena ta část, která bude pod půdorysným průmětem nové opěrné zdi.

Stavba opěrné zdi bude zrealizována na základě souhlasu budoucího prodávajícího pro účel vybudování této zdi budoucím kupujícím. Za tímto účelem budoucí kupující nechá na své náklady zpracovat projektovou dokumentaci a získá příslušná stavební povolení. 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 opěrné zdi, tak jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu.

**Budoucí prodávající jako vlastník dotčeného pozemku parc. č. 291/1 souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.**

#### V.

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

#### VI.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do jednoho roku od podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, uzavře na základě výzvy budoucího kupujícího vlastní kupní smlouvu ve znění obsaženém v Části 2 této 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

#### **STACHEMA CZ s.r.o.**

Sídlo: Hasičská 1, Zibohlavý, 280 02 Kolín,  
IČ 46353747,

Vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka C 12680,  
[REDAKCE]

dále jen „**kupující**“

1/

Město Kolín je vlastníkem pozemku parc. č. 291/1 o výměře 4085 m<sup>2</sup> v katastrálním území Zibohlavý, obci Kolín, který je zapsaný na LV č. 10001 pro obec Kolín, katastrální území Zibohlavý, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

## 2/

Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku ..... č. ...., nově vznikly rozdělením pozemku parc. č.291/1 tento pozemek parc. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Zibohlavy a obci Kolín, který je 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 část svého pozemku uvedeného v článku 1/ této smlouvy a kupující jej do svého vlastnictví od prodávajícího přijímá a kupuje za kupní cenu ..... Kč/m<sup>2</sup> + DPH, tedy kupní cenou v tomto případě je částka ..... Kč (..... korun českých) včetně DPH, kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku. DPH bude účtováno dle zákonem stanovené výše.

Dohodou smluvních stran budou k ceně pozemku připočteny náklady na vyhotovení znaleckého posudku o částku ..... Kč + DPH (..... korun českých).

Prodávající se tedy zavazuje, že kupujícímu odevzdá nově vzniklý pozemek uvedený v článku 2/ této smlouvy, který vznikl rozdělením pozemku uvedeného v článku 1/ této smlouvy, a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k tomuto pozemku, a kupující se zavazuje, že pozemek uvedený v článku 2/ této smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu výše dojednanou kupní cenu včetně náhrady za znalečné.

## 4/

Kupní cena včetně navýšení o náhradu za pořízení znaleckého posudku, jak je na 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 neváznou žádné faktické či právní vady omezující kupujícího v nerušeném vlastnickém a užívacím nakládání.

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 pozemku uvedeného 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:

**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 včetně náhrady za pořízení znaleckého posudku 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 jakéhokoliv 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 jakýchkoliv 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.

### Část 3

#### VII.

Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k předmětu budoucí kupní smlouvy na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy zavazuje převést na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření vlastní kupní smlouvy za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a právním nástupcem budoucího prodávajícího. V opačném případě vzniká budoucímu kupujícímu nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.

#### VIII.

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

#### IX.

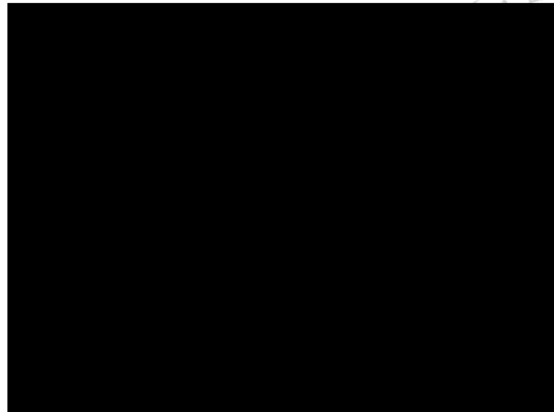
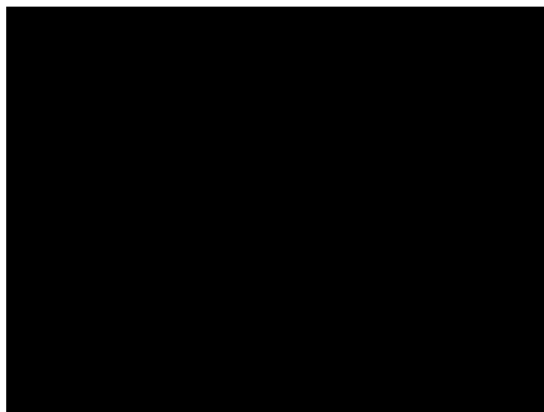
Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kolína 24.01.2022 usnesením č. 1293/24/ZM/2022, 1294/24/ZM/2022 a její znění lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Budoucí kupující:

V ZIBOHLAVECH dne: 07 -02- 2022

Budoucí prodávající:

V Kolíně dne: 10 -02- 2022

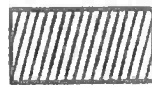


#### Přílohy:

Příloha č. 1 – polohopisné vymezení předmětu prodeje

PŘÍLOHA Č. 1  
PŘÍLOHA SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ  
SMLOUVA EV. Č. 1262 / 2021

LEGENDA



PŘEDMĚT PRODEJE

