

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I.

### Smluvní strany

**Město Turnov** IČ 00276227  
se sídlem 511 01 Turnov, ul. Antonína Dvořáka čp. 335  
zastoupené panem Ing. Tomášem Hockem, starostou města  
dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

pan **Petřivý Dominik** [redacted]  
[redacted] 511 01 Turnov  
dále jen „**kupující**“ na straně druhé

## II.

### Úvodní ustanovení

Podkladem pro uzavření této Smlouvy je nabídka, kterou kupující podal prostřednictvím výběrového řízení realizovaného prodávajícím dne 19.4.2017 s označením „Výběrové řízení na prodej pozemků v bytové zóně Hrušnice-Károvsko, Turnov“.

Investice na zasíťování pozemků v bytové zóně Hrušnice – Károvsko Městem Turnov byla vynaložena z důvodu v budoucnu očekávaného zvýšeného počtu obyvatel města a finančního daňového přínosu městu.

Účelem této kupní smlouvy je splnění předmětu výběrového řízení s oboustranně akceptovanými podmínkami stran spočívající v prodeji nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.

## III.

### Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 1004/38** – orná půda o výměře 769m<sup>2</sup> v k.ú. Turnov.

Uvedené nemovitosti jsou na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů zapsané na

prodávajícího v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Turnov.

#### IV.

##### **Předmět prodeje, prohlášení stran, stav předmětných nemovitostí, účel, podmínky**

Geometrickým plánem č. 4223-146/2016, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily dne 5.1.2017 a vyhotoveným Geodezií Český ráj GP s.r.o., Libštát 326, 512 03 Libštát, byla z pozemku parc.č. 1004/12 oddělena část o výměře 769m<sup>2</sup>, které bylo přiděleno označení parc.č 1004/38 orná půda, v katastrálním území Turnov.

**Prodávající prodává** a podpisem této smlouvy již prodal pozemek **parc. č. 1004/38** – orná půda o výměře 769m<sup>2</sup> v k.ú. Turnov a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, jak tento vlastnil, držel a užíval, resp. měl právo držet a užívat do vlastnictví pana Petřivého Dominika a kupující pan Petřivý Dominik podpisem této smlouvy tuto nemovitost do svého vlastnictví za podmínek sjednaných touto smlouvou kupují a do svého držení přebírá.

Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost uvedená v tomto článku je prostá všech dluhů a právních závad.

Kupující výslovně prohlašuje, že si je vědom podmínek citovaného výběrového řízení ze dne 19.4.2017, na základě kterého získal právo na uzavření této kupní smlouvy, při splnění zejména těchto podmínek:

**Pozemky parc. č. 1004/38** (dále jen „předměte prodeje“) vše v k.ú. Turnov je určen schváleným územním plánem ze dne 26.6.2014 pro výstavbu rodinného domu. Při zástavbě pozemku musí kupující dodržet podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání dle územní studie bytové zóny Hrušnice-Károvsko, zveřejněné na <http://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plan-y-rozvoj-a-mpz/uzemni-planovani/uzemni-plan-turnov.html>, informace k předmětnému pozemku v k.ú. Turnov z hlediska územního plánování je přílohou této smlouvy.

- Kupující se podpisem smlouvy zavazuje, že na kupovaném pozemku zrealizuje výstavbu rodinného domu a právo užívat stavbu vznikne nejpozději do 31.12.2021. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy a právo užívat stavbu rodinného domu nevznikne do 31.12.2021 zaviněním kupujícího, který neučiní nápravu závadného stavu ani do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy druhé strany ke splnění podmínek, je prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 % sjednané kupní ceny podle kupní smlouvy a to ve lhůtě splatnosti uvedené ve výzvě prodávajícího. Za nápravu povinností kupujícím lze považovat, pokud kupující uzavře v této době tj. do 31.12.2021 kupní smlouvu a písemně seznámí a zaváže budoucího kupujícího ke stejným podmínkám, které byly uvedeny v původní kupní smlouvě, včetně závazku zaplacení sankcí za kupujícího. V takovém případě musí tento právní nástupce realizovat výstavbu ve stejném termínu do 31.12.2021 a přejdou na něho všechna sankční opatření kupujícího.

Kupující se na základě práva užívat stavbu a přidělení č.p. přihlásí k trvalému pobytu v Turnově

- Kupující bere na vědomí a souhlasí s výsadbou okrasných stromů v pozemcích Města Turnov parc.č. 1004/12, 1007/3, 2870/33, 2870/12, 2870/42 a 2874/1 vše k.ú. Turnov (budoucí ulice Gen. Václava Morávka a Vladimíra Krajiny) ve vzdálenosti cca 1m od hranice kupovaného pozemku, přičemž druh stromu určí odbor životního prostředí MěÚ v Turnově. Nově vysázené stromy mohou být i vyšší než 3 m a kupující nebude přesahující větve do svých kupovaných pozemků v budoucnu upravovat bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

## V.

### Kupní cena a platební podmínky

Kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy smluvní strany sjednaly dohodou a činí celkem:

----- Kč 1.600.000,- slovy: jedenmiliónšestsettisíc korun českých -----

Celková kupní cena bude uhrazena po podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., pobočka v Turnově, [REDACTED] nejpozději do 30ti dnů od podpisu kupní smlouvy.

Do celkové kupní ceny byla započtena uhrazená částka 30 000,- Kč jistoty z výběrového řízení konaného dne 19.4.2017. Zbývá doplatit částku ve výši 1.570.000,- Kč, slovy: jedenmiliónpětsetšedesátisíc korun českých.

Den připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího je datem zaplacení.

## VI.

### Prohlášení a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady. Prodávajícímu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

Kupující prohlašuje, že si nemovitosti prohlédl, je mu dobře znám jejich faktický a právní stav podle LV a geometrického plánu a takto je kupuje a přijímá za dohodnutých podmínek a sjednanou kupní cenu.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající Město Turnov.



## **VII. Právo prodávajícího odstoupit od smlouvy**

Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve sjednaném termínu splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy jednostranným právním úkonem odstoupit. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným podáním odeslaným na adresu trvalého bydliště kupujících a je účinné doručením kupujícím, v případě nepřevzetí zásilky, dnem následujícím po jeho předání držiteli poštovní licence k doručení kupujícím.

V takovém případě kupující bere na vědomí, že zaplacený obnos jistoty 30 000,- Kč z výběrového řízení propadá ve prospěch prodávajícího.

## **VIII. Zvláštní ujednání**

Prodávající se zavazuje vybudovat na vlastní náklady funkční síť a infrastrukturu k nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy v rozsahu a době stanovené v podmínkách prodeje vyhlášených prodávajícím.

Přípojky inženýrských sítí k převáděnému pozemku budou Městem Turnov provedeny takto:  
- přípojka středotlakého plynovodu včetně piliře hlavního uzávěru plynu na hranici pozemku, osazení plynoměru je již záležitostí vlastníka pozemku uvedeného v článku IV. - předmět prodeje

- přípojka vodovodu vyvedenou cca 1m za hranici pozemku včetně vodoměrné šachty, osazení vodoměru je již záležitostí vlastníka pozemku uvedeného v článku IV. - předmět prodeje

- přípojku kanalizace vyvedenou cca 1m za hranici pozemku uvedeného v článku IV. - předmět prodeje, včetně revizní šachty

- přípojka elektrické energie - jde o samostatnou akci ČEZ Distribuce. Město Turnov podalo žádost na zasíťování pozemků el. energií (každý pozemek bude mít jistič 25A) a zaplatilo zálohový příspěvek ve výši 50% za každý pozemek (6.250,-Kč). Realizace stavby ČEZ Distribuce, a.s. bude probíhat v koordinaci s výstavbou ostatních sítí. Nový vlastník pozemku si následně přípojku přihlásí na sebe a doplatí ČEZu zbývající částku (6.250,-Kč). Na hranici pozemku bude instalována jističí skříň. Pilíř pro měření již bude investicí vlastníka pozemku vlastníka pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje

Bude-li kupující požadovat umístění přípojek elektrické energie a plynu do plotu, zavazují se místo ukončení vybudovat na vlastní náklady, v termínu stanoveném harmonogramem dodavatele.

Technická infrastruktura popsaná výše bude dokončena prodávajícím nejpozději do 11/2017.

Zahájení výstavby rodinných domů bude možné po realizaci sítí, konstrukčních vrstev komunikace a první vrstvy asfaltu v šíři 4m.

Finální dokončení komunikace (zálivy, zeleň a poslední vrstva asfaltového krytu) bude zrealizováno Městem Turnov po dokončení výstavby rodinných domů v celé ulici Gen.

Václava Morávka, předpoklad je v roce 2022. Uliční prostor bude bez chodníků s vystřídánými integrovanými stromy a stáním pro osobní automobily, vyznačeným dlažbou. V ulici Vladimíra Krajiny je předpoklad dokončení povrchů po dokončení výstavby přilehlých rodinných domů.

## **IX. Nabytí vlastnického práva**

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle obsahu této smlouvy, s právními účinky ode dne doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany výslovně svolují k tomu, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily povolil podle obsahu této kupní smlouvy zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.

Smluvní strany sjednaly, že návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím bezodkladně poté, co kupující uhradí prodávajícímu celkovou kupní cenu, nejpozději do tří pracovních dnů.

## **X. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, které jsou svými právními úkony obsaženými ve smlouvě vázány.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Písemnosti se doručují na adresy uvedené ve smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech s platností originálů. Jeden stejnopis bude použit k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

Tato smlouva bude zveřejněna kupujícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

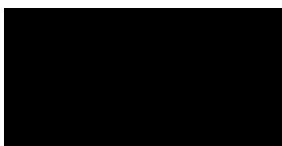
Záměr města prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 6.3.2017 do 20.4.2017. Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem Města Turnova dne 27.4.2017, usnesením ZM č. 139/2017 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům. Dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže podpisy.

V Turnově dne 11.5.2017

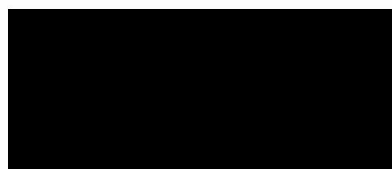
V Turnově dne 15/5/2017

kupující:



Petřivý Dominik  
kupující

prodávající:



Ing. Tomáš Hocke  
starosta Města Turnov  
Město Turnov  
Antonína Dvořáka 335  
511 01 Turnov