



Kupní smlouva

č. OEMM/KUPP- 2024/0027

Níže uvedené strany,

město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
IČO: 00277819
datová schránka: mu5b26c
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem
číslo účtu: 187580614/0300
zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města
(dále jen „prodávající“)

a

manželé

Rostislav Holý

datum narození: xxxxx.1972

Barbora Holá

datum narození: xxxxx 1989

oba bytem: xxxxxxxx 544 01 Dvůr Králové nad Labem

(dále jen „kupující“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne na níže uvedeném místě dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu (dále jen „smlouva“).

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva věcí dále specifikovaných.
- 1.2. Prodávající je, mimo jiné, výhradním vlastníkem pozemkové parcely č. 2253/21 v obci a katastrálním území Dvůr Králové nad Labem zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové – Katastrální pracoviště Trutnov pro obec a katastrální území Dvůr Králové nad Labem (dále jen „pozemek“).
- 1.3. Prodávající je vlastníkem vodovodní přípojky PE DN 50 od hlavního řadu uloženého v pozemkové parcele č. 2253/8 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem a zakončené na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, dále popsané v čl. 4 odst. 4.5. (dále jen „přípojka 1“).
- 1.4. Prodávající je vlastníkem kanalizační přípojky PVC DN 150 od kanalizační stoky uložené v pozemkové parcele č. 2253/8 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem a zakončené na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, dále popsané v čl. 4 odst. 4.5. (dále jen „přípojka 2“).





2. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající touto smlouvou za cenu dle čl. 3 převádí pozemkovou parcelu č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, a to včetně přípojky 1 a přípojky 2 ze svého majetku do SJM kupujících.
- 2.2. Kupující pozemkovou parcelu č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem za cenu dle čl. 3 do svého SJM kupují a přejímají.

3. Kupní cena

- 3.1. Prodávající prodává kupujícím pozemkovou parcelu č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, přípojku č. 1 a přípojku č. 2 uvedené v čl. 1 této smlouvy za celkovou kupní cenu ve výši 2.299.400 Kč včetně příslušné sazby DPH (slovy: dva miliony dvě stě devadesát devět tisíc čtyři sta korun českých).
- 3.2. Kupní cena byla uhrazena v plné výši na účet prodávajícího číslo 187580614/0300, vedený u Československé obchodní banky, pobočka ve Dvoře Králové nad Labem, variabilní symbol 8015000650 ke dni 18.03.2024 Prodávající přijetí kupní ceny stvrzuje podpisem této smlouvy.

4. Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném majetku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, vyjma věcného břemene pro plynovodní a elektrickou přípojku, a seznámil kupujícího s předmětem prodeje.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že vybuduje přístupovou komunikaci, na níž bylo vydáno rozhodnutí pod č. j. MUDK-ODS/15054-2022/kap 40223-2021 ze dne 07.03.2022, které nabylo právní moci dne 07.04.2022, a to nejpozději do 30.06.2024.
- 4.3. Kupující prohlašují, že je jim stav převáděné nemovitosti znám, shledávají ji bez faktických i právních vad, a že ji v tomto stavu bez dalších výhrad do SJM přijímají.
- 4.4. Kupující prohlašují, že si jsou vědomi skutečnosti, že součástí kupovaného pozemku jsou vybudované přípojky, a to:
 - 4.4.1. připojení na distribuční síť elektrické energie v provizorním plastovém sloupku umístěném na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem,
 - 4.4.2. připojení na středotlaký plynovod – přípojkou PE-RC-O DN 32 ukončenou v pilíři pro HUP umístěném na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem,
 - 4.4.3. připojení na veřejný vodovod vodovodní přípojkou PE DN 50, ukončenou návínem na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem,
 - 4.4.4. připojení na veřejnou kanalizaci kanalizační přípojkou PVC DN 150, ukončenou v přípojkové šachtě umístěné na pozemkové parcele č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem,přičemž přípojky uvedené pod body 4.4.1. a 4.4.2. jsou ve vlastnictví distributora a prodávající má uzavřeny odpovídající smlouvy o věcných břemenech.
- 4.5. Kupující se zavazují, že na pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy zapíší hlavní stavbu včetně čísla popisného do katastru nemovitostí, a to do pěti let od podpisu této kupní smlouvy.



- 4.6. Kupující se zavazují, že v rámci výstavby rodinného domu na pozemku uvedeném v č. 1 této smlouvy dodrží následující regulativy dle „Zastavovací studie lokality „Seifertova“ ve Dvoře Králové n. L.“, a to:
- 4.6.1. polohu rodinného domu, která je dána především stavební čarou, a to:
- stavební čarou pevnou - určující polohu uličního průčelí domu tak, že toto průčelí musí ležet přímo na této stavební čáře,
 - stavební čarou nepřekročitelnou - vymezující nejmenší vzdálenost průčelí domu od uliční čáry,
- 4.6.2. výškou hladiny zástavby, která je dána maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví s celkovou maximální výškou rodinného domu 9,0 m nad upravený terén stavebního pozemku (upraveným terénem stavebního pozemku se rozumí průměrná niveleta terénu v úrovni hranice stavebního pozemku s okolními pozemky),
- 4.6.3. tvar střechy je nad hlavním objektem budovy požadován sklonitý v rozmezí 38° – 45°, garáže, přístřešky, zimní zahrady a podobné části domu nepřesahující 30 % zastavěné plochy mohou mít plochou střechu nebo střechu sklonitou o sklonu menším než 30°,
- 4.6.4. maximální zastavěnost pozemku je určena jako podíl zastavěné plochy domu k celkové výměře stavebního pozemku, a to maximálně 0,3,
- 4.6.5. maximální podíl zeleně, který je určen poměrem nezastavěné a nezpevněné plochy domu k celkové výměře a musí činit min. 0,4.
- 4.7. Kupující se zavazují uhradit smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny za každý rok prodlení v případě, že do pěti let od podpisu této kupní smlouvy nezapiše hlavní stavbu včetně čísla popisného do katastru nemovitostí. To neplatí, ocitnou-li se kupující v prodlení z důvodu, že prodávající nesplnil závazek stanovený čl. 4.2. této smlouvy.

5. Obecná ustanovení

- 5.1. Kupující nabydou vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové – Katastrální pracoviště Trutnov. Do té doby jsou smluvní strany vázány touto smlouvou.
- 5.2. Smluvní strany souhlasí, aby návrh na vklad na Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov k provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy podepsal a podal prodávající, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že náklady s podáním návrhu na vklad, zejména správní poplatek zařízení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující. Smluvní strany souhlasí, aby příslušný katastrální úřad provedl v záznamech katastru nemovitostí změny vlastnických práv v souladu s obsahem této smlouvy.
- 5.4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 5.5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh



na povolení vkladu dle této smlouvy. Do podpisu nové kupní smlouvy, akceptující výhrady katastrálního úřadu, jsou smluvní strany vázány touto kupní smlouvou.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona.
- 6.2. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost či platnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na nápravě přijatelným způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním, či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.5. Prodávající prohlašuje, že se na podmínky účinnosti této smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou tyto skutečnosti na vědomí.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad.
- 6.7. Záměr města prodat pozemkovou parcelu č. 2253/21 v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem od 06.09.2023 do 25.10.2023.
- 6.8. Prodej předmětu této smlouvy schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 12.12.2023 pod číslem usnesení Z/156/2023 – 7. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.
- 6.9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Dvoře Králové nad Labem
dne 19.03.2024

Ve Dvoře Králové nad Labem
dne 19.03.2024

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta města

.....
Rostislav Holý

.....
Barbora Holá