



## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ A SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito účastníky:

1. **David Maleček, r.č. 91 [REDACTED]**  
Bytem [REDACTED] Semily-Podmoklice, PSČ 513 01

(dále jen „budoucí kupující“) na straně jedné

2. **Město Semily**  
Se sídlem Husova 82, Semily, PSČ 513 13  
IČO 00276111, DIČ CZ00276111  
Zastoupené Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Č.ú.: 6015-1263108309/0800

(dále jen „budoucí prodávající“) na straně druhé

### Čl. I.

1. Budoucí prodávající především prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku par. č. 472/1 o výměře 1015 m<sup>2</sup>, orná půda, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily pro kat. úz. Semily a obec Semily.

### Čl. II.

1. Budoucí prodávající se zavazuje odevzdat do vlastnictví budoucího kupujícího pozemek par. č. 472/1 v kat. úz. a obci Semily, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy (dále také „Převáděný pozemek“).
2. Budoucí kupující prohlašuje, že takto specifikovanou nemovitost za níže uvedených podmínek koupí, zaplatí za ni dohodnutou kupní cenu a převezme ji do svého vlastnictví.

### Čl. III.

#### Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 975 Kč / 1 m<sup>2</sup> (slovy: devětsetšedesát pět korun českých za jeden metr čtverečný). V kupní ceně uvedené ve větě první není zahrnuta daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
2. Celá kupní cena a DPH bude budoucím kupujícím uhrazena budoucímu prodávajícímu takto:
  - a) budoucí kupující před podpisem této smlouvy uhradil budoucímu prodávajícímu **50.000 Kč**, což budoucí prodávající svým podpisem stvrzuje;
  - b) budoucí kupující se dále zavazuje uhradit do 60 dnů od soutěže konané dne 25.03.2024 zálohu kupní ceny stanovenou takto: 50 % výměry Převáděného pozemku, tj. 507,5 \* 975 Kč poníženou o již složenou jistinu, tedy celkem 444.812,50 Kč na účet budoucího prodávajícího, přičemž za den úhrady se považuje den, kdy byla částka připsána na účet budoucího prodávajícího;
  - c) budoucí kupující se dále zavazuje uhradit na účet budoucího prodávajícího nejpozději do **24.03.2025** zbývající část kupní ceny, tj. částku odpovídající **rozdílu součinu 50 %** výměry Převáděného pozemku, tj. 507,5 \* 975 Kč, tedy celkem 494.812,50 Kč, a DPH

z celé kupní ceny v zákonné výši ke dni uhrazení této části kupní ceny, přičemž za den úhrady se považuje den, kdy byla částka připsána na účet budoucího prodávajícího.

3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu o zřízení předkupního práva uvedenou v čl. V. této smlouvy do 60 dnů od připsání celé kupní ceny a DPH na účet budoucího prodávajícího, avšak neuhradí-li budoucí kupující část kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) nejpozději dne 24.05.2024 nebo nedoplatí-li celou kupní cenu vč. daně z přidané hodnoty nejpozději dne 24.03.2025, vyhrazuje si budoucí prodávající právo odstoupit od této smlouvy s tím, že budoucímu kupujícímu vrátí do 30 dnů od odstoupení od smlouvy již uhrazenou část kupní ceny poníženou o 50.000 Kč, které si budoucí prodávající ponechá jako smluvní pokutu za porušení povinností budoucím kupujícím dle této smlouvy, a kupní smlouva nebude uzavřena.

#### **Čl. IV.**

##### **Další ujednání**

1. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem Převáděného pozemku, s uložením inženýrských sítí a jejich případným ochranným pásmem zasahujícím na Převáděný pozemek před podpisem této smlouvy.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Převáděném pozemku nebudou v den převodu váznout žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vyjma práv a povinností založených touto smlouvou a vyplývajících z platných předpisů a vyjma práv a povinností souvisejících s liniovými stavbami umístěnými v/na/nad Převáděným pozemkem a jejich ochranným pásmem (vyjádření správců inženýrských sítí budoucí kupující převzal).
3. Budoucí kupující se zavazuje na Převáděném pozemku vystavět 1 rodinný dům, přičemž rodinný dům musí být dán celý do užívání nejpozději do 48 měsíců ode dne schválení prodeje (této smlouvy o budoucí smlouvě kupní) Zastupitelstvem města Semily, tj. ode dne 25.03.2024 – dům bude stavebně dokončen pro užívání a s jeho užíváním bude započato v souladu s platnými předpisy. Pro případ nedodržení této podmínky bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč.
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že k Převáděnému pozemku bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch města Semily na dobu určitou, tj. do dne zahájení užívání rodinného domu na Předmětných pozemcích vystavěném v souladu s platnými předpisy (zejména zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Předkupní právo bude sjednáno tak, že budoucí kupující bude povinen v případě prodeje Převáděného pozemku (popř. jeho části) tento (tuto) nabídnout nejprve budoucímu prodávajícímu za cenu, která je shodná s dohodnutou kupní cenou, za kterou Převáděný pozemek nabyt (v případě části pozemku za alikvotní část kupní ceny). Pro případ porušení povinností budoucího kupujícího nabídnout v případě prodeje Převáděného pozemku nebo jeho částí tyto nejprve budoucímu prodávajícímu bude ve smlouvě kupní a smlouvě o zřízení předkupního práva sjednána smluvní pokuta ve výši 80.000 Kč.

#### **Čl. V.**

##### **SMLOUVA KUPNÍ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito účastníky:

**1. David Maleček, r.č. ...**

*Bytem ... (dále jen „kupující“) na straně jedné*

**2. Město Semily**

*Se sídlem Husova 82, Semily, PSČ 513 13*

*IČO 00276111, DIČ CZ 00276111*

*Zastoupené Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou*

*Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.*

*Č.ú.: 6015-1263108309/0800*

(dále jen „prodávající“) na straně druhé

#### I.

1. Proávající především prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku par. č. 472/1, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily pro kat. úz. a obec Semily.

#### II.

1. Proávající město Semily prodává a touto smlouvou již prodalo pozemek par. č. 472/1 o výměře 1015 m<sup>2</sup> v kat. úz. a obci Semily, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy kupujícímu.
2. Kupující prohlašuje, že nemovitost takto specifikovanou za vzájemně dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

#### III.

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena byla stanovena v celkové výši **989.625 Kč**, slovy: (slovy: devětsetosmdesátdevět tisíc šest set dvacet pět korun českých) bez DPH.
2. Celou kupní cenu 989.625 Kč a DPH ve výši .... Kč, uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy na účet č. 6015-1263108309/0800, vedený u České spořitelny a.s., expozitura Semily, což prodávající svým podpisem na smlouvě stvrzuje.

#### IV.

##### **Zřízení předkupního práva**

1. Účastníci této smlouvy zřizují k pozemku par. č. 472/1 v kat. úz. a obci Semily, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, předkupní právo jako právo věcné ve prospěch města Semily na dobu určitou, tj. do dne zahájení užívání rodinného domu na předmětném pozemku vystavěného v souladu s platnými předpisy. Předkupní právo se sjednává i pro případ převodu vlastnického práva k pozemku či jeho části darováním.
2. Kupující je povinen v případě prodeje převáděné nemovitosti (popř. její části) tuto nabídnout nejprve v souladu se zřízeným předkupním právem prodávajícímu za cenu, která je shodná s dohodnutou kupní cenou uvedenou v čl. III této smlouvy, za kterou nemovitost nabyl (v případě prodeje části pozemku pak za alikvotní část kupní ceny). Kupní cena dle čl. III bude v případě zastavění pozemku stavbou případně zvýšena o cenu rozestavěné stavby určenou znaleckým posudkem znalce (odhadce) určeného prodávajícím (předkupníkem). Zavázal-li se koupěchtivý k vedlejšímu plnění, které prodávající (předkupník) poskytnout nemůže, k závazku koupěchtivého se nepřihlíží. Kupní cena nebude ovlivněna žádnými dalšími vnějšími vlivy, tj. např. inflací, výší tržní ceny v místě a čase, apod.
3. Pro případ porušení povinnosti kupujícího nabídnout v případě prodeje předmětné nemovitosti nebo její části nejprve prodávajícímu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 80.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne porušení povinnosti z předkupního práva vyplývající. Zaplacením smluvní pokuty předkupní právo nezaniká.
4. V případě nevyužití předkupního práva prodávajícím a prodeje či jiného převodu vlastnického práva k nemovitostem na nového nabyvatele je kupující povinen předat prodávajícímu originál kupní nebo jiné obdobné smlouvy či její úředně ověřenou kopii uzavřené s novým nabyvatelem, včetně jejích případných dodatků, a to do 10 dní od podpisu smlouvy, resp. dodatku.

#### V.

##### **Další ujednání**

1. Kupující se zavazuje na Převáděných nemovitostech vystavět 1 rodinný dům, přičemž rodinný dům musí být dán celý do užívání nejpozději do 48 měsíců ode dne schválení prodeje (smlouvy o budoucí smlouvě kupní) Zastupitelstvem města Semily, tj. ode dne 24.03.2028 – dům bude stavebně dokončen pro užívání a s jeho užíváním bude započato v souladu s platnými předpisy. Pro případ nedodržení této podmínky se sjednává smluvní pokuta ve výši 80.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 2 měsíců ode dne uplynutí lhůty stanovené ve větě první tohoto odstavce (48 měsíců ode dne schválení prodeje Zastupitelstvem města Semily, tj. od 25.03.2024).

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem nemovitosti, s uložením liniových staveb, vodovodní přípojky a jejich případným ochranným pásmem zasahujícím na předmětném pozemku před podpisem této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vyjma práv a povinností založených touto smlouvou a vyplývajících z platných předpisů
4. Kupující výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem převáděné nemovitosti a do svého vlastnictví ji přijímá bez dalších připomínek se všemi právy a povinnostmi ve stavu, v jakém ji shledal ke dni podpisu této smlouvy. Dále prohlašuje, že od prodávajícího převzal kopie vyjádření správců inženýrských sítí.

#### VI.

1. K nabytí vlastnického práva k převáděné nemovitosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, pracoviště Semily. Do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni a nemohou od smlouvy platně odstoupit.
2. Účastníci této smlouvy výslovně souhlasí a žádají, aby po povolení vkladu práva byly změny vlastnické zapsány do katastru nemovitostí v souladu s obsahem této smlouvy.
3. Nebezpečí nahodilé zkázy na nemovitosti přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

#### VII.

1. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

#### VIII.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 pare obdrží katastrální úřad a po 1 pare prodávající a kupující.
2. Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.
3. Účastníci této smlouvy výslovně potvrzují, že s obsahem této smlouvy se před jejím podpisem podrobně seznámili, smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou jim známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní prodávající.

#### Schvalovací doložka:

Tato smlouva je uzavírána v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě kupní ze dne ..., jejíž uzavření schválilo Zastupitelstvo města Semily dne ....., usnesením č. .../ZM/.... Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od .... do....

V Semilech, dne

-----  
David Maleček

-----  
Starosta města

#### Čl. VI.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Smrtí budoucího kupujícího přecházejí všechna práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na zákonné dědice.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení a budoucí prodávající dvě vyhotovení.

3. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že se s jejím obsahem před podpisem seznámily a bez výhrad s ním souhlasí, na důkaz připojují své podpisy.
5. Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.
6. Ode dne podpisu této smlouvy jsou smluvní strany vázány svými projevy v ní učiněnými.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní budoucí prodávající.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy městem Semily v Registru smluv, a to i v případě, že bude v Registru smluv zveřejněna budoucím kupujícím nebo třetí osobou před tímto dnem.

Schvalovací doložka:

Záměr prodeje shora uvedené nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 15.02.2024 do 14.03.2024. Uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě kupní schválilo Zastupitelstvo města Semily dne 25.03.2024, usnesením č. 240325/ZM/27.

V Semilech, dne 15.5.2024

budoucí kupující:



David Maleček

za budoucího prodávajícího:



Bc. Lena Mlejková  
starostka města

