



SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

město Otrokovice

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

IČ 00 284 301

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

č. účtu: 19-0000122921/0100

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Jaroslav Dvořák, nar. [REDACTED] 1974

bytem [REDACTED] 765 02 Otrokovice

(dále jen „budoucí kupující“)

dále také společně jako „strany“ nebo „smluvní strany“.

A.

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2188/40 o výměře 713 m², v katastrálním území Otrokovice, obec Otrokovice, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Otrokovice u Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Pozemek“)
2. Pozemek bude zatížený právem stavby rodinného domu ve prospěch budoucího kupujícího, a to na základě smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené téhož dne jako tato smlouva, mezi týmiž smluvními stranami.
3. Nabídka budoucího kupujícího byla městem vyhodnocena coby nejvhodnější v rámci veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Laziště Otrokovice dle § 1772 a násl. občanského zákoníku (dále jen „Aukce“).
4. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít na návrh budoucího kupujícího ve lhůtě do 60 dnů po doručení protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu) kupní smlouvu s náležitostmi uvedenými v části B této smlouvy, a to za předpokladu, že budoucí kupující bude k tomuto okamžiku stavebníkem, tedy osobou vlastníci právo stavby zatěžující Pozemek.
5. Předmětem kupní smlouvy bude pozemek p. č. 2188/40 o výměře 713 m² za kupní cenu ve výši 30 % ceny vyhodnocené městem jako nejvhodnější nabídka v rámci Aukce, tj. 966.000 Kč, slovy: devět set šedesát šest tisíc korun českých
6. Kupní cena výše uvedená bude navýšena vynásobením koeficientem růstu obecné míry inflace, jestliže se zvýší celková míra inflace o více než 5 % za období od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí a vlastní smlouvy kupní dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem.
7. Údaje v části B, které nejsou známy v době uzavírání této smlouvy, případně údaje, které se v době ode dne podpisu této smlouvy změní, budou v kupní smlouvě doplněny podle skutečností, existujících v době uzavření kupní smlouvy.
8. Kupní smlouva bude sjednána s náležitostmi v následujícím znění:



B.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“)

město Otrokovice

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

IČ 00 284 301

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

č. účtu: 19-0000122921/0100

(dále jen „prodávající“)

a

Jaroslav Dvořák, nar. [REDACTED] 1974

bytem [REDACTED] 765 02 Otrokovice

(dále jen „kupující“)

t a k t o :

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Tato smlouva je mezi smluvními stranami uzavírána na základě výsledků veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Laziště Otrokovice dle § 1772 a násl. občanského zákoníku (dále jen „Aukce“).
2. Proávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to – pozemku p. č. 2188/40 o výměře 713 m², k pozemku je zřízeno právo stavby rodinného domu, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, který se nachází v katastrálním území a obci Otrokovice, přičemž vlastnictví prodávajícího k tomuto pozemku p. č. 2188/40 je v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Otrokovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – Katastrální pracoviště Zlín.
3. Proávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí vyznačeno, nepřevedl výše uvedenou nemovitou věc na jiného vlastníka a prohlašuje, že je oprávněn s nemovitou věcí volně nakládat. Předmětem koupě dle této smlouvy je nemovitá věc uvedená v odst. 2 tohoto článku této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, která se nachází v katastrálním území a obci Otrokovice, kdy tento pozemek je v této smlouvě dále nazýván též jen jako „převáděná nemovitost“ nebo „předmět koupě“. Proávající prohlašuje, že převáděná nemovitost je plně způsobilá k převodu dle této smlouvy a platné právní úpravy.
4. Smluvním stranám je známa skutečnost, že k převáděné nemovitosti je smluvně zřízeno právo stavby (dále jen „právo stavby“) podle OZ ve prospěch kupujícího.



5. Kupující prohlašuje, že ve smyslu ust. § 980 až § 986 OZ se seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), který je veden u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána, a že proti nim nevznáší žádné námitky.
6. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy a nejsou jim známy žádné právní či jiné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují (a to obě společně a současně každá z nich samostatně), že:
 - a. tato kupní smlouva splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, a
 - b. obsah této kupní smlouvy odůvodňuje navrhovaný vklad do katastru nemovitostí na základě ní, a
 - c. právní jednání je učiněno v předepsané formě a je platné, kdy mimo jiné strany jsou oprávněny nakládat s předmětem právního jednání a nejsou omezeny rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání, a
 - d. nejsou omezeny právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostmi.
7. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě (tj. převáděnou nemovitost), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc (tj. převáděnou nemovitost) převezme a zaplatí prodávajícímu níže sjednanou kupní cenu. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě dobře prohlédl, je podrobně seznámen s jeho stavem a se všemi okolnostmi, které se k němu váží.

Čl. II. Smluvní ujednání

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu převáděnou nemovitost blíže označenou v odst. 2 článku I. této kupní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč, slovy:, a kupující tento pozemek (předmět koupě) za tuto kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. Kupní cena bude uhrazena nejpozději do 60 dní po podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č. ú. 19-0000122921/0100, var. symbol
3. Prodávající prohlašuje kupujícímu, že nejsou (neexistují) žádné dluhy související se správou převáděné nemovitosti, které by v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přecházely na kupujícího. Prodávající výslovně prohlašuje kupujícímu, že neexistují žádné dluhy, které by souvisely s převáděnou nemovitostí dle této smlouvy.
4. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí), tj. vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na základě této smlouvy. Tento návrh spolu s touto smlouvou předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín, prodávající ve lhůtě nejpozději do 20 dnů od zaplacení kupní ceny.
5. Veškeré správní poplatky spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy se zavazuje uhradit prodávající.



6. Pro daň z přidané hodnoty platí příslušná ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kdy v případě, že převod předmětu koupě dle této smlouvy podléhá dani z přidané hodnoty, pak platí, že součástí shora uvedeného dohodnuté kupní ceny je i příslušná daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.
7. Obě strany prohlašují, že jsou svými projevy vůle, jak jsou uvedeny v této smlouvě, vázány až do právní moci příslušného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín, vyjma případů, kdy v této smlouvě je pro jednotlivé případy výslovně sjednáno jinak.
8. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě dosud nezcizil ani k němu nezřídil žádná práva třetích osob, vyjma práv uvedených v této smlouvě a/nebo veřejném seznamu (katastru nemovitostí). Prodávající se zavazuje, že předmět koupě nezcizí ani k němu nezřídí žádná další práva třetích osob. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě dobře znám, stejně jako místní situace ohledně předmětu koupě. Kupující dále prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a je s ním řádně obeznámen. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětu koupě nejsou žádné vady, na které by měl prodávající povinnost kupujícího upozornit, vyjma eventuálních vad výslovně uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy.
9. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je zatížen právem stavby uvedeným v této smlouvě shora, tj. věcným právem jiné osoby (stavebníka) mít na povrchu nebo pod povrchem převáděných nemovitostí stavbu (účel): rodinný dům. Toto právo stavby svědčí v okamžiku uzavírání této smlouvy kupujícímu (stavebníkovi). Právo stavby bylo zřízeno jako právo dočasné Smlouvou o zřízení věcného práva stavby uzavřenou mezi prodávajícím a kupujícím, kdy kupující prohlašuje, že toto právo stavby a právní poměry z tohoto práva stavby vyplývající jsou mu dobře známy, kdy předmět koupě dle této smlouvy kupuje do svého vlastnictví od prodávajícího i se shora uvedeným právem stavby na předmětu koupě váznoucím.

Čl. III.

Prohlášení kupujícího o zrušení práva stavby

1. Kupující prohlašuje, že k pozemku p. č. 2188/40, v katastrálním území a obci Otrokovice, bylo zřízeno právo stavby na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím (stavebník), vklad práva proveden v řízení Kupující jako nabyvatel pozemku p. č. 2188/40 v katastrálním území a obci Otrokovice, tímto svým prohlášením právo stavby k pozemku p. č. 2188/40 ruší. Právo stavby na základě tohoto prohlášení zaniká.
2. Návrh na výmaz práva stavby předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín, prodávající současně s návrhem na vklad dle čl. II odst. 4 této smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Pokud by tato smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, zavazuje se kterákoli strana do deseti dnů ode dne doručení výzvy strany druhé uzavřít novou kupní smlouvu s totožným předmětem koupě, jak uveden v této smlouvě, a za stejnou cenu, jak sjednána v této smlouvě.



2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené částečně se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující prohlašuje, že je mu stav pozemku (předmětu koupě) dobře znám a kupuje ho ve stavu, v jakém se nachází.
4. Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – Katastrální pracoviště Zlín.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Kupující obdrží jedno vyhotovení a prodávající obdrží tři vyhotovení.
6. Proávající i kupující prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně. Smluvní strany vyjadřují souhlas se zněním smlouvy a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění smlouvy se zavazuje zajistit prodávající.
8. Oznámení záměru prodeje bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 04.12.2024 do 01.07.2025.
9. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Prodej nemovitosti podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Otrokovice dne 18.06.2025 usnesením č. ZMO/14/18/25.

C.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění smlouvy se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
2. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa skutečnost, že k dnešnímu dni byla mezi shodnými smluvními stranami uzavřena smlouva o zřízení práva stavby rodinného domu na dobu 5 let na pozemku, který je předmětem této smlouvy, a to ve prospěch budoucího Kupujícího.
3. V případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k předmětnému právu stavby na jiného stavebníka, je budoucí Proávající oprávněn od této smlouvy bez náhrady odstoupit. V takovém případě se dále budoucí Proávající zavazuje uzavřít obdobnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní s tím stavebníkem, který je vlastníkem práva stavby na předmětném pozemku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít kupní smlouvu, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se uzavření smlouvy cestou soudní.
5. Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je projevem pravé a skutečné vůle obou smluvních stran.
6. Oznámení záměru uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 04.12.2024 do 01.07.2025.



7. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Prodej nemovitosti podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Otrokovice dne 18.06.2025 usnesením č. ZMO/14/18/25.

V Otrokovicích dne 1.7.2025

V Otrokovicích dne 11.7.2025

budoucí prodávající

budoucí kupující

.....
město Otrokovice
Bc. Hana Večerková, DiS.
starostka

.....
Jaroslav Dvořák