

Město Vrchlabí

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou
(dále jen „Prodávající“)

a

Michaela Sýsová, nar.1978, r.č. 78....., trvale bytem,
543 41 Lánov
(dále jen „Kupující“)

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

SMLOUVU KUPNÍ

Čl. 1

Prohlášení vlastníka

Prodávající je výlučným vlastníkem věci nemovité - **pozemku par. č. 933/149** zahrada o výměře 965 m².

Shora uvedená nemovitá věc je v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, zapsána na LV č. 10001 pro obec Vrchlabí a katastrální území Podhůří-Harta.

Čl. 2

Předmět koupě

Prodávající touto smlouvou prodává a Kupující kupuje do svého výlučného vlastnictví:

pozemek par.č. 933/149 – zahrada o výměře 965 m², k.ú. Podhůří-Harta, včetně všech jeho součástí a příslušenství.

Součástí nebo příslušenstvím tohoto pozemku je zejména: sdružený pilíř sloužící pro připojení technické infrastruktury v rozsahu plyn, elektro, dále pak vodovodní přípojka od odbočení z vodovodního řadu, kanalizační přípojka po zaústění do stokové sítě a plynová přípojka po zaústění do hlavního plynovodního řadu.

Čl. 3

Kupní cena

1) Prodávající prodává a Kupující kupuje předmětnou nemovitou věc **do svého výlučného vlastnictví** za dohodnutou kupní cenu ve výši **2.702.000 Kč + DPH v platné výši**, kterou Kupující uhradí na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím po podpisu této smlouvy.

2) Záloha kupní ceny ve výši **1.351.000 Kč** byla uhrazena na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 02.08.2024.

3) Převod pozemku dle této smlouvy je pro účely daně z přidané hodnoty dodáním vybrané nemovité věci, na kterou se nevztahuje osvobození od DPH (na pozemku se nachází stavba nesplňující podmínky pro osvobození od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Čl. 4

Stav předmětu koupě

- 1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou věcného břemene zřízení, umístění a provozování zařízení distribuční soustavy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1320-291/2016 (V-2239/2017-610).
- 2) Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu koupě.

Čl. 5

Nabytí vlastnického práva

- 1) Kupující nabývá vlastnická práva k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu, tedy vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
- 2) Návrh na vklad vlastnického práva je vyhotoven a podepsán při podpisu této kupní smlouvy s tím, že tento návrh je oprávněn podat ke Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov výhradně Prodávající neprodleně po úhradě doplatku kupní ceny dle Čl. 3 odst. 1).
- 3) Pro případ, že by příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práv dle této smlouvy z důvodů odstranitelných nedostatků, zavazují se obě strany spolupracovat na jejich odstranění. V případě nutnosti uzavřít z těchto důvodů novou smlouvu tak strany učiní. Pro tyto případy platí přiměřeně lhůty sjednané touto smlouvou.
- 4) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud by převodu vlastnických práv bránila neodstranitelná okolnost.
- 5) Kupující dle Článku VI. odst. d) Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 311/SML/2024 uzavřené mezi nimi dne 2.8.2024, uhradil před uzavřením této smlouvy na účet Prodávajícího, č. ú.: 19-1303702389/0800, var.s. 5512025359, sjednaný podíl na nákladech spojených s pořízením této smlouvy a vkladem práv do katastru nemovitostí ve výši **5.000,- Kč**.

Čl. 6

Doložka

Prodávající potvrzuje, že:

- 1) záměr prodat v Čl. 2 uvedenou nemovitou věc byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 05.02.2024, sejmuto dne 12.03.2024)
- 2) prodej nemovité věci uvedený v Čl. 2 této smlouvy byl schválen na 8. zasedání Zastupitelstva města Vrchlabí konaném dne 04.06.2024.

Čl. 7

Sankce

Smluvní strany se dohodly na nahrazení sankcí obsažených v Článku VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 311/SML/2024, v platném znění takto:

- 1) Kupující se zavazuje získat oprávnění užívat stavbu - rodinný dům budovaný dle Rozhodnutí – Povolení stavby, čj. MUVR/33104/2025/FISAL ze dne 04.06.2025 vydaného Městským úřadem Vrchlabí - Stavebním úřadem (dále jen Stavba) **nejdéle do 31.07.2027**. Jedná se o „rodinný dům pro sociální bydlení“ dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění (tj. celková podlahová plocha nepřesáhla 350 m²).

Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu pro Kupující ve výši 100.000,- Kč za každý i započatý rok prodlení.

2) Kupující se zavazuje zhotovit rodinný dům (RD 16) na předmětu koupě dle podmínek daných příslušným stavebním povolením a dle těchto dalších podmínek:

- Stavba bude provedena v souladu s vydaným Územním rozhodnutím č.j. výst 328/470/2004/Vo/M ze dne 14.05.2004, p.ú. ze dne 11.06.2004.
- Osazení domů bude realizováno dle dokumentace „Vrchlabí - Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa – technická vybavenost pro RD – výkres Polohové a výškové umístění RD – PD pro územní řízení“, Ing. Martin Havlíček, 2016.
- Budou dodrženy Podmínky pro výstavbu „RD Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa prodeje stavebních pozemků pro 12 RD schválené Radou města Vrchlabí na 23. schůzi dne 18.10.2016, které jsou přílohou budoucí smlouvy kupní č. 311/SML/2024 uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím dne 02.08.2024.

Pro případ nedodržení některé z výše uvedených podmínek zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč bez ohledu na počet nedodržených podmínek. Tuto smluvní pokutu nelze uložit opakovaně.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

1) Smluvní strany konstatují, že byly splněny podmínky stanovené v Článku VI. Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č. 311/SML/2024, uzavřené mezi nimi dne 02.08.2024.

2) Kupující tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.

3) Tato smlouva je uzavřena ve třech originálech. Kupující obdrží jeden originál, zbývající originály společně s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží Prodávající pro potřeby dalšího řízení u katastrálního úřadu.

4) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, na důkaz souhlasu s ní a pravé a svobodné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 17.09.2025

Ing. Jan Sobotka
starosta

Michaela Sýsová