



MUHTP00561NU

Město Horšovský Týn

sídlem: nám. Republiky čp. 52, 346 01 Horšovský Týn,
IČO: 00253383, DIČ: CZ699006180,
zastoupené starostou Ing. Josefem Holečkem
bankovní spojení: č.ú. 27-3284660257/0100 VS: 272025
datová schránka: zgibvyv
(dále jako "**Budoucí prodávající**")

a

SolarPartner s.r.o.

IČO: 28055047
DIČ: CZ28055047

se sídlem: Cihlářská 165, 344 01 Domažlice

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 22937

zástupce: Jan Schröpfer, jednatel

bankovní spojení:

datová schránka: wvc289x

(dále jako „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně jako „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

číslo KSP - 27/2025

ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),
(dále jen "**Smlouva**")

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 1522, 1511/26, k. ú. Horšovský Týn, zapsané na LV č. 1317, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „**Pozemky**“).
2. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku výběrového řízení NA PRODEJ POZEMKU URČENÉHO PRO VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. HORŠOVSKÝ TÝN, realizovaného Budoucím prodávajícím, v rámci něhož byla nabídka Budoucího kupujícího vyhodnocena jako nejvhodnější.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu na Pozemcích specifikovaných v odst. 1 tohoto článku Smlouvy realizovat výstavbu jednoho či dvou bytových domů (dále jen „**Bytový dům**“), a to v souladu s požadavky na výstavbu Bytového domu stanovenými v záměru prodeje

Pozemků, který je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Stavba Bytového domu**“), včetně plochy pro umístění doprovodné infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, veřejné osvětlení, hřiště, chodníky, úpravy veřejných prostranství, případně další nezbytné infrastrukturní sítě či prvky, případné přeložky stávajících sítí) na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího navazujících na Stavbu Bytového domu, (dále jen „**Doprovodná infrastruktura**“).

4. Budoucí kupující má zájem koupit od Budoucího prodávajícího Pozemky či jejich části v rozsahu dotčeném Stavbou Bytového domu, předzahrádek a vstupů z chodníků do vchodů Stavby Bytového domu, dle projektové dokumentace a Budoucí prodávající je ochoten Budoucímu kupujícímu tyto Pozemky či jejich části dotčené Stavbou Bytového domu, předzahrádek a vstupů z chodníků do vchodů Stavby Bytového domu, dle projektové dokumentace za tímto účelem prodat za podmínek sjednaných v této Smlouvě (dále též „**Předmět převodu**“). Vzhledem k tomu, že k dnešnímu dni není ještě známa přesná výměra Předmětu převodu, uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu, kterou sjednávají základní obsah zamýšlené kupní smlouvy a bližší podmínky prodeje a realizace Stavby Bytového domu.

II.

Závazek uzavřít smlouvu

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují, že spolu uzavřou Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej předmětu převodu za cenu 5.020 Kč/m² + DPH z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího, ve znění, které je obsaženo v čl. III. této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to v případě splnění sjednaných odkladacích podmínek stanovených níže v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, do **20 kalendářních dnů** poté, co jim bude doručena od druhého účastníka této Smlouvy výzva k uzavření Kupní smlouvy.
2. Závazek Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu je podmíněn splněním všech níže uvedených odkladacích podmínek:
 - a) Budoucí kupující zaplatí Budoucímu prodávajícímu nejpozději **ke dni podpisu** této Smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši 20 % odhadované kupní ceny + DPH, tj. 1.547.164 Kč + 21% DPH ve výši 324.904,44 Kč, tj. 1.872.068,44 Kč. Částka 605.000 Kč již byla Budoucím kupujícím uhrazena v rámci výběrového řízení na Předmět převodu jako jistota s tím, že tato částka je podpisem této Smlouvy započtena na zálohu na kupní cenu placenou dle tohoto odstavce, s tím, že částka 605.000 Kč sestává z části kupní ceny ve výši 500.000 Kč a 21% DPH ve výši 105.000 Kč. Po podpisu této Smlouvy bude Budoucímu kupujícímu vystaven daňový doklad.
 - b) Budoucí kupující zpracuje nejpozději do **6 měsíců** od uzavření této Smlouvy na své náklady studii stavby Bytového domu a ve stejné době ji předloží Radě města Horšovský Týn k odsouhlasení. Studie bude obsahovat též grafické půdorysní vymezení umístění stavby Bytového domu na pozemku, včetně plochy pro umístění doprovodné infrastruktury (komunikace, parkoviště, veřejné osvětlení, veřejná zeleň, hřiště, chodníky). Rada města Horšovský Týn je oprávněna o obsahu studie jednat a příp. studii vrátit Budoucímu kupujícímu k přepracování, a to i opakovaně, až do doby, kdy studie bude Radou města Horšovský Týn schválena.
 - c) Budoucí kupující podá nejpozději do **12 měsíců** od uzavření této Smlouvy kompletní dokumentaci pro povolení záměru nebo jiného opatření příslušného stavebního úřadu dle právních předpisů, nezbytného pro zahájení Stavby Bytového domu, ke které přiloží veškeré dokumenty a přílohy vyžadované právními předpisy, když za řádnou žádost o vydání se považuje žádost učiněná v souladu se schválenou studií, na jejímž základě bude možné příslušným stavebním úřadem vydat stavební povolení (dále jen „**Stavební povolení**“).
 - d) Budoucí kupující zaplatí nejpozději do **30 dnů** od právní moci příslušného Stavebního

povolení zálohu na kupní cenu ve výši 40 % odhadované kupní ceny + DPH, tj. částku ve výši 3.094.328 + 21% DPH ve výši 649.808,88 Kč, tj. 3.744.136,88 Kč. Po připsání částky na bankovní účet Budoucího prodávajícího bude Budoucímu kupujícímu vystaven daňový doklad.

- e) Budoucí kupující zahájí nejpozději do **6 měsíců** od právní moci příslušného Stavebního povolení výstavbu Bytového domu na Předmětu převodu v souladu se Stavebním povolením, když se za zahájení výstavby pro účely této Smlouvy nepovažují přípravné práce spočívající například v přípravě terénu pro provedení stavby, ale za zahájení výstavby se považuje zhotovení základových konstrukcí.
- f) Budoucí kupující zaplatí nejpozději do **12 měsíců** od právní moci příslušného Stavebního povolení zálohu na kupní cenu ve výši 40 % odhadované kupní ceny + DPH, tj. částku ve výši 3.094.328 + 21% DPH ve výši 649.808,88 Kč, tj. 3.744.136,88 Kč. Po připsání částky na bankovní účet Budoucího prodávajícího bude Budoucímu kupujícímu vystaven daňový doklad.
- g) Budoucí kupující nejpozději do **36 měsíců** od právní moci příslušného Stavebního povolení dokončí výstavbu Bytového domu na Předmětu převodu včetně Doprovodné infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, veřejné osvětlení, hřiště, chodníky, úpravy veřejných prostranství, případně další nezbytné infrastrukturní sítě či prvky, případné přeložky stávajících sítí), když za toto dokončení se považuje pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, resp. doklad o přidělení čísla popisného příp. okamžik, kdy bude moci být započato s jejich užíváním v souladu s požadavky stanovenými obecně závaznými právními předpisy. Budoucí kupující se zavazuje Budoucímu prodávajícímu doplatit případný nedoplatek kupní ceny + DPH nejpozději ve lhůtě uvedené v tomto odstavci. Po připsání částky na bankovní účet Budoucího prodávajícího bude Budoucímu kupujícímu vystaven daňový doklad. Budoucí prodávající se zavazuje vrátit Budoucímu kupujícímu případný přeplatek kupní ceny + DPH nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
- h) Stavby Doprovodné infrastruktury, které Budoucí kupující na svůj náklad vybuduje v souladu s touto Smlouvou na pozemcích ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, zůstanou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího či budou bezúplatně převedeny do vlastnictví Budoucího prodávajícího. V době uzavření této Smlouvy, tj. před vybudováním Doprovodné infrastruktury, není možné učinit závěr, zda některé její jednotlivé stavby budou mít povahu samostatné věci dle občanského práva či budou mít povahu součásti pozemků, na kterých budou postaveny. Dle právního posouzení této povahy a charakteru jednotlivých staveb Doprovodné infrastruktury je Budoucí kupující převede bezúplatně do vlastnictví Budoucího prodávajícího (budou-li samostatnou věcí) nebo nebude vůči Budoucímu prodávajícímu uplatňovat náhradu za zhodnocení jeho pozemků, na kterých budou stavby Doprovodné infrastruktury zřízeny (budou-li součástí těchto pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího) a v tomto případě se Budoucí kupující výslovně nároku na náhradu za zhodnocení pozemků, na kterých vybuduje stavby Doprovodné infrastruktury, výslovně vzdává. Budoucí kupující se zavazuje bezúplatně převést stavby Doprovodné infrastruktury do vlastnictví Budoucího prodávajícího, budou-li mít povahu samostatné věci dle občanského práva, nejpozději do **36 měsíců** od právní moci příslušného stavebního povolení, za předpokladu jejich zkolaudování, resp. možnosti jejich užívání v souladu s požadavky stanovenými obecně závaznými právními předpisy. Současně se Budoucí kupující zavazuje předat Budoucímu prodávajícímu veškeré nezbytné dokumenty k těmto stavbám, včetně zaměření skutečného stavu staveb Doprovodné infrastruktury. Budoucí kupující se dále zavazuje písemně sdělit Budoucímu prodávajícímu celkovou účetní hodnotu převáděného majetku Doprovodné infrastruktury a zvláště hodnotu jednotlivých částí: zejm. vodovodu, kanalizace, přístup, komunikace, chodníků, VO... Budoucí kupující se zaváže poskytnout Budoucímu prodávajícímu veškerou součinnost při finanční kontrole, týkající se

Doprovodné infrastruktury, a v případě porušení povinnosti bude povinen zaplatit náhradu škody v plné výši.

3. Budoucí kupující se zavazuje doložit splnění uvedených odkládacích podmínek pro uzavření Kupní smlouvy Budoucímu prodávajícímu vždy nejpozději do **10 pracovních dnů** ode dne, kdy dojde k jejich splnění.
4. V případě, že Budoucí kupující poruší kterýkoli ze závazků sjednaných v odst. 2. tohoto článku Smlouvy, je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu za každé toto porušení smluvní pokutu ve výši **100.000 Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na okolnosti a účel využití Předmětu převodu považují výši smluvní pokuty za přiměřenou. Vedle smluvní pokuty je Budoucí prodávající oprávněn požadovat náhradu škody v plné výši.
5. Dle dohody Smluvních stran je Budoucí prodávající oprávněn uspokojit svůj nárok na úhradu smluvní pokuty ze zálohy uhrazené Budoucím kupujícím v souladu s odst. 2 písm. a), d), f) tohoto článku Smlouvy, tj. Budoucí prodávající je oprávněn si nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce započíst vůči nároku Budoucího kupujícího na vrácení zálohy ve výši sjednané smluvní pokuty. V případě, že by Kupní smlouva mezi Smluvními stranami i po tomto prodlžení Budoucího kupujícího byla uzavřena či její obsah byl určen soudem, je Budoucí kupující povinen Budoucímu prodávajícímu doplatit část kupní ceny použitou na úhradu smluvní pokuty, která tak bude o tento doplatek navýšena.
6. Budoucí kupující se zavázal na základě samostatné smlouvy bezúplatně přenechat (smluvně převést) Budoucímu prodávajícímu autorská práva vyplývající ze studie Stavby Bytového domu.
7. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího a Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po splnění všech odkládacích podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku Smlouvy. Pokud by žádná ze Smluvních stran nevyzvala druhou stranu k uzavření Kupní smlouvy ani do **12 měsíců** po splnění všech podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku Smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Výzva k uzavření Kupní smlouvy se považuje za doručenou ostatním účastníkům desátý den ode dne jejího odeslání prostřednictvím datové schránky.
8. Nedojde-li k uzavření Kupní smlouvy ani do **48 měsíců** od uzavření této Smlouvy, povinnost uzavření Kupní smlouvy zaniká, nedojde-li mezi Smluvními stranami k jiné dohodě.
9. Smluvní strany se dohodly na základním znění Kupní smlouvy, jak uvedeno v čl. III. Smlouvy, s tím, že jednotlivá ustanovení mohou být upřesněna o údaje, které objektivně nejsou a nemohou být v době uzavírání této Smlouvy známy zčásti či zcela, nebo u kterých se očekává jejich změna ve prospěch smluvních ujednání po dohodě Smluvních stran tak, aby smlouva byla všem jejím účastníkům zcela srozumitelná a jasná.

III.

Kupní smlouva

Město Horšovský Týn

sídlem: Horšovský Týn, nám. Republiky čp. 52, PSČ 346 01

IČO: 00 253 383, DIČ: CZ699006180,

zastoupené starostou _____

číslo účtu: _____, variabilní. symbol: _____

datová schránka: zgibvyv

(dále jako "**Prodávající**")

a

.....
IČO:

DIČ:

se sídlem:

zapsaná

zástupce:

bankovní spojení:

datová schránka:

(dále jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně jako „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU č.

ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví, tuto nemovitou věc:

- ...

zapsáno na LV č. 1317, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice,

(dále jen jako „**Nemovité věci**“).

1.2. Kupující hodlá nabýt Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství, práv a povinností do svého výlučného vlastnictví.

1.3. Důvodem uzavření této Smlouvy je záměr Kupujícího vybudovat na Nemovitých věcech stavbu Bytového domu.

II.

Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí své vlastnické právo k Nemovitým věcem a jejich veškerým součástem a příslušenstvím, právům a povinnostem na Kupujícího a zavazuje se mu Nemovité věci předat podle podmínek této Smlouvy.

2.2. Kupující Nemovité věci včetně součástí a příslušenství, práv a povinností do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se je převzít a zaplatit Prodávajícímu dohodnutou kupní cenu podle čl. III této Smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob placení

- 3.1. Kupní cena za Nemovité věci byla stanovena s ohledem na podanou nabídku Kupujícího do výběrového řízení NA PRODEJ POZEMKU URČENÉHO PRO VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. HORŠOVSKÝ TÝN a usnesení Zastupitelstva města Horšovský Týn č. _____, bod _____ ze dne _____, dohodou Smluvních stran ve výši _____ Kč/m², tj. celkem _____ Kč (slovy: _____) bez DPH. Kupní cena včetně DPH ve výši _____ Kč bude celkem _____ Kč (_____).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že ke kupní ceně uvedené v odst. 3.1. tohoto článku budou připočteny ještě veškeré náklady spojené s převodem Nemovitých věcí, tj.:
- a. ...
- 3.3. Celková výše kupní ceny za Nemovité věci včetně náhrady nákladů podle odst. 3.1. a 3.2. tohoto článku činí:

	Celková cena bez DPH	DPH	Cena vč. DPH
Cena za pozemek			
Náklady spojené s převodem			
celkem			

- 3.4. Prodávající a Kupující shodně prohlašují a svými podpisy stvrzují, že celková kupní cena včetně náhrady nákladů ve výši _____ Kč (slovy: (_____) byla Kupujícím uhrazena nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy, bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího, a to následovně:
- a. část kupní ceny ve výši 605.000 Kč, sestávající z části kupní ceny ve výši 500.000 Kč a 21% DPH ve výši 105.000 Kč, Kupující zaplatil Prodávajícímu formou složené peněžní jistoty na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 27-3284930237/0100, před hodnocením nabídek výběrového řízení NA PRODEJ POZEMKU URČENÉHO PRO VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. HORŠOVSKÝ TÝN,
- b. část kupní ceny ve výši _____ Kč + DPH uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této Smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, v souladu s čl. II. odst. 2. písm. a) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- c. část kupní ceny ve výši _____ Kč + DPH uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této Smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, v souladu s čl. II. odst. 2. písm. d) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- d. část kupní ceny ve výši _____ Kč + DPH uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této Smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, v souladu s čl. II. odst. 2. písm. f) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě,
- e. doplatek kupní ceny ve výši _____ Kč + DPH uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této Smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž, v souladu s čl. II. odst. 2. písm. g) Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 3.5. Kupující se též zavazuje zaplatit správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad práva do katastru nemovitostí.
- 3.6. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu přeplatek kupní ceny ve výši _____ Kč + DPH nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy, v souladu s čl. II. odst. 2. písm. g) Smlouvy

o budoucí kupní smlouvě.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1. *Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti a dále prohlašuje, že Kupujícímu nezamlčel žádné vady, o kterých by věděl a na které bylo třeba zvláště upozornit, vyjma _____*
- 4.2. *Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem Nemovitých věcí, měl dostatečnou možnost si Nemovité věci na místě prohlédnout a učinil tak, a Nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se nachází.*
- 4.3. *Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se na Nemovitých věcech mohou nacházet podzemní a/nebo nadzemní inženýrské sítě. Kupující se proto zavazuje, že při provádění zemních prací či jiných stavebních prací na Nemovitých věcech zajistí vytyčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození podzemních či nadzemních sítí.*
- 4.4. *Kupující prohlašuje, že veškeré údaje, které o sobě Prodávajícímu za účelem sepsu této Smlouvy poskytl, jsou správné.*
- 4.5. *Kupující se zavazuje, že do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vlastnického práva pro Kupujícího k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí se zdrží jakýkoliv právních jednání, které by ztížily nebo znemožnily průběh řízení před katastrálním úřadem, zejména převod vlastnického práva k Nemovité věci.*

V.

Vklad vlastnického práva

- 5.1. *Prodávající a Kupující podepisují současně s touto Smlouvou návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.*
- 5.2. *Vlastnické právo bude na Kupujícího převedeno pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky zpětně ke dni doručení návrhu na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí.*
- 5.3. *Návrh na zahájení řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí bude podán Prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.*
- 5.4. *Pokud po podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí příslušný katastrální úřad v následujícím řízení kteroukoliv ze Smluvních stran jakoukoliv formou vyrozumí o skutečnosti, že existují skutečnosti bránící provedení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany učinit veškeré přípustné úkony k nápravě případných nedostatků.*
- 5.5. *Pro případ, že vklad práva do katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut, příp. řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí bude katastrálním úřadem zastaveno, zavazují se Prodávající a Kupující do 14 (čtrnácti) dnů od právní moci tohoto rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu na pokyn katastrálního úřadu smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit, nebo uzavřít novou smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě a/nebo návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, a to bez změny kupní ceny podle čl. III této Smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ustanovení § 1785 občanského zákoníku. Pro případ, že by z důvodu chybných údajů poskytnutých Kupujícím příslušný katastrální úřad neprovedl vklad práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy,*

zavazuje se Kupující uhradit vzniklé náklady s tím spojené, zejména správní poplatek za podání nového návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

- 5.6. *Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle této Smlouvy vázány.*

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. *Je-li na straně Kupujícího více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni zavázáni k plnění povinností z této Smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.*
- 6.2. *Smluvní strany prohlašují, že text této Smlouvy představuje celou jejich dohodu a nemají mezi sebou žádná ústní vedlejší ujednání.*
- 6.3. *Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanovením občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.*
- 6.4. *Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, pak taková neplatnost neovlivní platnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné ustanovení ustanovením platným tak, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.*
- 6.5. *Tato Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem, jehož účastníky budou všechny Smluvní strany.*
- 6.6. *Kupující souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Město Horšovský Týn je povinno tuto Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy, odeslat k uveřejnění v registru smluv.*
- 6.7. *Kupující bere dále na vědomí, že město Horšovský Týn je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly na vyžádání sděleny třetím osobám.*
- 6.8. *Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této Smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.*
- 6.9. *Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.*
- 6.10. *Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 (třech) originálních vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, 1 (jedno) vyhotovení jsou určena Kupujícímu, 1 (jedno) vyhotovení je určeno Prodávajícímu.*
- 6.11. *Doložka ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích ve znění pozdějších předpisů*

Prodávající ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly ze strany Prodávajícího splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Prodávající prohlašuje, že úplatný převod nemovitých věcí byl řádně schválen a uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Horšovský Týn dne ____ pod číslem usnesení ____ bod

- _____.
- 6.12. Prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu nemovitých věcí byl zveřejněn na elektronické úřední desce města Horšovský Týn po dobu od _____ do _____.
- 6.13. Prodávající prohlašuje, že záměr prodeje nemovitých věcí byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva města Horšovský Týn č. _____ dne _____ pod číslem usnesení _____.
- 6.14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Sdělení – souhlas s dělením pozemku č.j. _____, ze dne _____
 - Geometrický plán č. _____
- 6.15. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit uzavřenou smlouvu, tedy převést práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající na třetí osobu. Dojde-li k převodu podnikatelské činnosti jedné ze Smluvních stran na třetí osobu, je Smluvní strana oprávněna na tuto třetí osobu písemnou smlouvou převést práva a povinnosti z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany; postupovaná Smluvní strana není povinna souhlas udělit
- 6.16. Prodávající a Kupující prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ním, že tato Smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

prodávající,

kupující

IV. Závěrečná ujednání

1. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu veškerou součinnost a provádět takové úkony, které umožní efektivní provádění a plnění finanční kontroly podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí kupující se dále zavazuje poskytovat součinnost Budoucímu prodávajícímu při poskytování požadované informace a dokumentace související s realizací Doprovodné infrastruktury zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (zejm. MF ČR, příslušným orgánům finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci Doprovodné infrastruktury a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. V případě porušení jakékoliv povinnosti stanovené v tomto odstavci, je Budoucí prodávající oprávněn po Budoucímu kupujícímu požadovat náhradu škody v plné výši.
2. Pokud není uvedeno jinak, řídí se smluvní vztahy této Smlouvy občanským zákoníkem.
3. Změny a doplňky Smlouvy jsou možné pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Pokud se tato Smlouva uzavírá v listinné podobě, pak je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Pokud se tato Smlouva uzavírá elektronicky, pak je podepsána oběma Smluvními stranami elektronicky. Elektronicky podepsaná Smlouva má platnost originálu.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu, nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv, pokud se v registru smluv uveřejňuje.

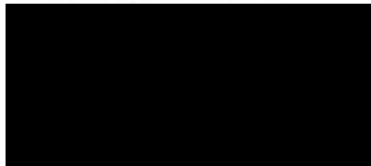
6. Budoucí kupující souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, pokud se tato Smlouva v registru smluv uveřejňuje; a výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smlouvy v informačním systému veřejné správy – registru smluv. Budoucí kupující bere dále na vědomí, že město Horšovský Týn je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této Smlouvě byly na vyžádání sděleny třetím osobám.
7. Pokud se Smlouva v registru smluv uveřejňuje, město Horšovský Týn je povinno tuto Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této Smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požadovalo zvláštní ochrany.
9. Doložka ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích ve znění pozdějších předpisů

Budoucí prodávající ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly ze strany Budoucího prodávajícího splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

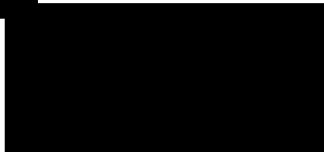
Budoucí prodávající prohlašuje, že úplatný převod nemovitých věcí byl řádně schválen a uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Horšovský Týn č. 20/2025 dne 23.06.2025 pod číslem usnesení 10.
10. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr úplatného převodu nemovitých věcí byl zveřejněn na elektronické úřední desce města Horšovský Týn po dobu od 27.03.2025 do 31.05.2025.
11. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr prodeje nemovitých věcí byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva města Horšovský Týn č. 18/2025 dne 17.03.2025 pod číslem usnesení 13, 14 a 15.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: záměr prodeje Pozemků
13. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit uzavřenou smlouvu, tedy převést práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající na třetí osobu. Dojde-li k převodu podnikatelské činnosti jedné ze Smluvních stran na třetí osobu, je Smluvní strana oprávněna na tuto třetí osobu písemnou smlouvou převést práva a povinnosti z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany; postupovaná Smluvní strana není povinna souhlas udělit.
14. Smluvní strany Smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.

V Horšovském Týně dne 29-09-2025



Ing. Josef Holeček, starosta
město Horšovský Týn,
za Budoucího prodávajícího



V Horšovském Týně dne 29-09-2025



za Budoucího kupujícího



Město Horšovský Týn

**Městský úřad
nám. Republiky 52
346 01 Horšovský Týn**



tel.: 379 415 111, fax: 377 387 223

e-mail: epodatelna@muht.cz

IDDS: zgibvyv

IČ: 00253383, DIČ: CZ699006180

www.horsovskytytn.cz

Č. J.: MUHT 7972/2025

Příloha č. 1 ke smlouvě o bud.kupní sml. KSP 27/2025

OZNÁMENÍ

O ZÁMĚRU MĚSTA PRODAT NEMOVITÝ MAJETEK VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRODEJ POZEMKŮ URČENÝCH PRO VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. HORŠOVSKÝ TÝN

Město Horšovský Týn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, oznamuje, že hodlá:

prodat část pozemku **parc. č. 1511/26** a část pozemku **parc. č. 1522, k. ú. Horšovský Týn**, pro realizaci stavby bytových domů (dále jen „Bytový dům“), v lokalitě Vrchlického (lokalita předprostoru bývalé ČOV ve Vrchlického ulici) v Horšovském Týně, formou výběru nejvhodnější nabídky ze strany zájemců (potenciálních investorů),

za kupní cenu v minimální výši **5.000 Kč/m²+ DPH**.

Každý zájemce o koupi pozemku se musí řídit následujícími pravidly:

I. Podání nabídky

1. Každý zájemce složí vstupní jistotu ve výši 605.000 Kč nejpozději při podání žádosti (rozhodující je termín připsání peněžních prostředků na bankovní účet města), a to na bankovní účet č. 27-3284930237/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Jako variabilní symbol zájemce použije svoje IČ/RČ.
2. Součástí nabídky musí být:
 - a. identifikační údaje zájemce:
 - i. u fyzické osoby: jméno a příjmení, datum narození, bydliště, kontaktní spojení na zájemce
 - ii. u právnické osoby: název právnické osoby, identifikační číslo, sídlo, jméno a příjmení osoby oprávněné za právnickou osobu jednat a uzavřít „Smlouvu o budoucí kupní smlouvě“, včetně příp. plné moci k jednání za budoucího kupujícího, kontaktní spojení na osobu jednající za zájemce;
 - b. výpis zájemce z obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku;
 - c. čestné prohlášení zájemce, že nemá žádné závazky (dluhy) peněžité či nepeněžité vůči městu Horšovský Týn a všem jeho zřizovaným či zakládaným organizacím, stejně tak jako vůči orgánům a organizacím státu či kraje (viz. Příloha č. 1),
 - d. výše ceny za 1 m², kterou je zájemce ochoten nabídnout za pozemek (viz. Příloha č. 2) - tato cena za jeden metr čtvereční musí být pouze jedna; město Horšovský Týn nepřipouští variantu více než jedné ceny (nabídky toto nerespektující budou vyřazeny);

- e. seznam alespoň 3 staveb obdobného charakteru provedených v posledních 5 letech; možno přiložit i reference.
3. Zájemci mají právo se k záměru vyjádřit, příp. předložit svoje nabídky, a to nejpozději do 31.05.2025 na adresu: Městský úřad Horšovský Týn, odbor MIM, nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn.
4. Bližší informace je možné získat na odboru majetku a investic města MěÚ Horšovský Týn.

II. Hodnocení nabídek

1. Po uplynutí lhůty uvedené v čl. I. odst. 3 bude následně celá záležitost předložena na nejbližší jednání Rady města Horšovský Týn.
2. Město Horšovský Týn si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce zájemce u třetích osob.
3. Nabídky zájemců nesplňující některou z podmínek uvedených v čl. I. odst. 1. -3. budou bez dalšího posuzování vyřazeny.
4. Nabídky jednotlivých zájemců budou hodnoceny podle výše nabízené ceny za jeden metr čtvereční – jako nejvýhodnější bude hodnocena nejvyšší nabízená cena.
5. Výsledek nabídkového řízení bude oznámen všem zájemcům.
6. Vítězi výběrového řízení bude vstupní jistota sloužit jako jistota do doby podepsání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Tato vstupní jistota bude následně započtena do celkové kupní ceny.
7. V případě, že vítěz výběrového řízení odstoupí od záměru koupit pozemek ještě před podpisem Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, propadne vstupní jistota ve výši 605.000 Kč ve prospěch Města Horšovský Týn na vzniklé náklady řízení. Toto odstoupení musí být odstupujícím budoucím kupujícím oznámeno prokazatelně písemně na adresu města Horšovský Týn.
8. S vybraným zájemcem bude uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě. Nebude-li Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřena s vítězem výběrového řízení nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, je město Horšovský Týn oprávněno jednat o podmínkách uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě s dalším zájemcem, jehož nabídka splňuje podmínky výběrového řízení. Nebude-li Smlouva o budoucí kupní smlouvě uzavřena s druhým v pořadí nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě tomuto zájemci, je město Horšovský Týn oprávněno oslovit další v pořadí, kteří splní podmínky výběrového řízení. U druhého a dalších v pořadí je město Horšovský Týn pro účely splnění podmínky pro uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě oprávněno požadovat opětovně složení jistoty (čl. I. odst. 1), ledaže zatím nedošlo k jejímu vrácení dle následujícího odstavce tohoto článku.
9. Zájemcům, kteří ve výběrovém řízení neuspějí, bude vstupní jistota do 7 pracovních dnů ode dne oznámení výsledku výběrového řízení vrácena zpět, a to na ta čísla bankovních účtů, ze kterých byly finanční prostředky vstupní jistoty odeslány.
10. Zájemce nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

11. Město Horšovský Týn si vyhrazuje právo celé výběrové řízení na prodej pozemku zrušit bez náhrady vynaložených nákladů ze strany zájemců.

III. Požadavky na výstavbu

1. Zájemce se zavazuje striktně realizovat výstavbu Bytového domu a nezbytné doprovodné infrastruktury za dodržení veškerých regulativů stanovených pro zástavbu dle platného územního plánu města, "Územní studie Vrchlického" <https://www.horsovskytyn.cz/urad/uzemni-planovani-1/uzemni-studie/> a za respektování ochrany nemovitosti: ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky.
2. Návrh stavby Bytového domu předpokládá výstavbu jednoho či dvou bytových domů na pozemku. Skutečná výměra prodávaného pozemku bude upřesněna geometrickým plánem poté, kdy bude moci být započato s užíváním Bytového domu a doprovodné infrastruktury v souladu s požadavky stanovenými obecně závaznými právními předpisy.
3. Zájemce se zavazuje na své náklady zrealizovat výstavbu **doprovodné infrastruktury** (inženýrské sítě, komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, veřejné osvětlení, hřiště, chodníky, úpravy veřejných prostranství, případně další nezbytné infrastrukturní sítě či prvky, případné přeložky stávajících sítí) a stavby doprovodné infrastruktury následně převést do vlastnictví města Horšovský Týn bezúplatně, a to nejpozději do 3 měsíců od okamžiku, kdy bude moci být započato s jejich užíváním v souladu s požadavky stanovenými obecně závaznými právními předpisy. Současně se zájemce zavazuje sdělit městu celkovou účetní hodnotu převáděného majetku (a zvlášť hodnotu jednotlivých částí: vodovodu, kanalizace, přístup, komunikace, chodníků, VO...), předat městu Horšovský Týn veškeré nezbytné dokumenty k těmto stavbám, včetně zaměření skutečného stavu staveb doprovodné infrastruktury. Zájemce nebude mít nárok na náhradu za zhodnocení pozemků města Horšovský Týn realizací stavby doprovodné infrastruktury.
4. Pozemky pod stavbou Bytového domu, předzahrádek a příp. vstupy z chodníků do vchodů Bytového domu budou ve vlastnictví zájemce (příp. (spolu)vlastnictví majitelů jednotek v bytových domech nebo společenství vlastníků jednotek v domech).
5. Závazné smluvní podmínky, zejména termíny jednotlivých fází realizace stavby Bytového domu a smluvní pokuty, jsou uvedeny v návrhu „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě“, která je přílohou tohoto záměru. Obsah tohoto záměru bude nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Podmínky prodeje

1. Prodej pozemku bude realizován na základě uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a následné kupní smlouvy za výlučným účelem výstavby Bytového domu dle těchto podmínek. „Smlouva o budoucí kupní smlouvě“ bude uzavřena s osobou uvedenou v nabídce dle čl. I. tohoto záměru (obsah nabídky).
2. Ze strany vybraného zájemce bude předložena studie nabízeného řešení, zejména řešení veřejného prostranství a vzhledu stavby Bytového domu, a to do 6 měsíců ode dne uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která bude respektovat platné regulativy územního plánu a územní studie Vrchlického, včetně ochrany pozemku. Studie nabízeného řešení bude předložena k posouzení Radě města Horšovský Týn, která je oprávněna o studii jednat a příp. studii vrátit vybranému zájemci k přepracování i opakovaně, až do doby, kdy studie bude Radou města Horšovský Týn schválena. Studie

nabízeného řešení bude obsahovat též grafické půdorysní vymezení umístění stavby Bytového domu na pozemku, včetně plochy pro umístění doprovodné infrastruktury (komunikace, parkoviště, veřejné osvětlení, veřejná zeleň, hřiště, chodníky).

3. Vybraný zájemce přenechá autorská práva vyplývající ze studie Bytového domu městu Horšovský Týn, a to na základě smlouvy.

4. Veškeré náklady na vybudování stavby Bytového domu, jakož i staveb doprovodné infrastruktury hradí zájemce. Veškeré náklady související s převodem pozemku (zejména zpracování geometrického plánu k vyznačení částí pozemku dotčeného stavbou Bytového domu, správní poplatky za návrh na vklad do katastru nemovitostí, případnou daň z převodu nemovitostí) hradí zájemce nad rámec kupní ceny.

5. Prodávající prohlašuje, že kapacity stávajících inženýrských sítí pro výstavbu Bytového domu nebyly ověřeny a je třeba je blíže projednat se správci sítí.

V.

O zveřejnění záměru města rozhodlo Zastupitelstvo města Horšovský Týn č. 18/2025, bod 15 ze dne 17.03.2025.

V Horšovském Týně dne 27.03.2025

Martina Ježková
pověřená vedením odboru majetku a investic města

Zveřejněno na úřední desce: 27.03.2025
Sejmuto z úřední desky: 31.05.2025