

SMLOUVA KUPNÍ
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A VĚCNÉHO BŘEMENE

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

1. manželé Ing. Hana Mrhalová, r.č. 89[REDAKCE] a Bc. Václav Mrhal, r.č. 90[REDAKCE],
bytem [REDAKCE] 512 51 Lomnice nad Popelkou
(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. 1940/32, 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. 1940/32 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 **1.851.600 Kč**, slovy: (slovy: jedenmilionosmsetpadesátjedentisícšestsetkorun českých) bez DPH.
2. Celou kupní cenu 1.851.600 Kč a DPH ve výši 388.836 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. 1940/32 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 převodu 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 nabyt (v případě prodeje části pozemku pak za alikvotní část kupní ceny). Kupní cena dle čl. III bude v případě zastavení 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 převodu 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.

Zřízení věcného břemene

1. Manželé Hana a Václav Mrhalovi jako povinní zřizují k pozemku par. č. 1940/32 v kat. úz. a obci Semily, který je předmětem prodeje dle této smlouvy, věcné břemeno jako právo věcné ve prospěch oprávněného města Semily na dobu neurčitou spočívající v oprávnění:
 - a. zřízení stavby drenáže odvádějící povrchové vody z okolních pozemků, která je zaústěna do vpusti na hranici předmětného pozemku a pozemku par. č. 1940/5 v kat. úz. Semily, včetně jejího příslušenství na služebním pozemku par. č. 1940/32,
 - b. vstupovat a vjíždět na služební pozemek par. č. 1940/32 v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním stavby drenáže odvádějící povrchové vody z okolních pozemků vč. vpusti.
2. Oprávněný (prodávající) pro sebe přijímá shora uvedená práva odpovídající věcnému břemenu a povinní (kupující) na sebe berou povinnost tato práva strpět.

VI.

Další ujednání

1. Kupující se zavazuje na převáděné nemovitosti 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. do dne 23.06.2029 – 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 100.000 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 23.06.2025).
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se skutečným stavem nemovitosti, s uložením liniových staveb (např. vrchní el. vedení 35 kV), 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.

VII.

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.

VIII.

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

IX.

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 07.07.2025, jejíž uzavření schválilo Zastupitelstvo města Semily dne 15.09.2025, usnesením č. 250915/ZM/84. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 15.05.2025 do 16.06.2025.

V Semilech, dne 1. 10. 2025

[Redacted signature]

Hana Mrhalová, Václav Mrhal

[Redacted signature]

Bc. Lena Mlejnková
starostka města

[Redacted signature]