



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Ladislav Lustyk

r.č. 51 [REDACTED]

trvalý pobyt [REDACTED] 215, Podhůří, 543 03 Vrchlabí

(dále jen „*Budoucí prodávající*“)

a

Město Jilemnice

IČO 00275808, DIČ CZ00275808 se

sídlem Masarykovo náměstí 82

514 01 Jilemnice

zastoupené Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

(dále jen „*Budoucí kupující*“)

(společně dále též „*Smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*Občanský zákoník*“) a následně podle § 2079 a dalších ustanovení Občanského zákoníku upravujících uzavření smlouvy kupní ve formě přílohy k této Smlouvě.

Článek 1 Úvodní ustanovení

/1/ Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1467/1 – zemědělský půdní fond, o výměře 4 062 m², zapsaného na LV 1870 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, okres Semily, obec Jilemnice (dále jen „*Dotčená nemovitost*“).

/2/ Budoucí prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu následně uzavřít kupní smlouvu stran Dotčené nemovitosti podle této Smlouvy a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

/3/ Budoucí kupující má zájem o koupi Dotčené nemovitosti uvedené v Článku I, bod 1. této Smlouvy. Účelem této Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých v budoucnu uzavřou Budoucí prodávající a Budoucí kupující kupní smlouvu, na základě které se Budoucí kupující stane vlastníkem Dotčené nemovitosti. Návrh kupní smlouvy tvoří přílohu k této Smlouvě.

Článek 2 Předmět smlouvy

/1/ Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k Dotčené nemovitosti. Předmětem této smlouvy je povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít na základě výzvy Budoucího kupujícího kupní smlouvu, na základě které Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu Dotčenou nemovitost za sjednanou kupní cenu. Oběma stranami odsouhlasené znění návrhu smlouvy kupní tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě.

/2/ Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu ve lhůtě do deseti pracovních dní ode dne učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy Budoucím kupujícím. Budoucí kupující je přitom povinen učinit tuto výzvu **nejpozději** do 10.3.2026.

/3/ Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy, případně jejích dodatků, a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.

4/ V případě, že Budoucí prodávající nebo kupující poruší svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu, zavazuje se na písemnou výzvu Budoucího kupujícího nebo prodávajícího uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy tři tisíce korun českých). Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Budoucího kupujícího na náhradu případně vzniklé škody.

/5/ Smluvní strany se dohodly, že za uzavření kupní smlouvy a převedení Dotčené nemovitosti do vlastnictví Budoucího kupujícího bude Budoucím kupujícím uhrazena kupní cena ve výši 1 585 000 Kč (slovy jeden milion pět set osmdesát pět tisíc korun českých) – složením na bankovní účet vedený ■■■■■■ ■■■■■■ ■■■■■■ Platba bude uhrazena do patnácti (15) dnů ode dne provedení pravomocného vkladu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

Článek 3 Závěrečná ustanovení

/1/ Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu Smlouvy ze strany Budoucího kupujícího budou považovány za nový návrh Smlouvy a k uzavření Smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu Budoucím prodávajícím. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.

/2/ Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.

/3/ Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží každá z obou stran.

/4/ Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují, že se s textem této Smlouvy řádně seznámili, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

/5/ Součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – Návrh kupní smlouvy Dotčené nemovitosti

V Jilemnici dne 30. 10. 2025

V Jilemnici dne 4.11.2025

za Budoucího kupujícího

za Budoucího prodávajícího

Příloha č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí ze dne.....

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 560, § 2079 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi

Ladislav Lustyk

r.č. 51 [REDACTED]

trvalý pobyt [REDACTED] 215, Podhůří, 543 03 Vrchlabí

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Jilemnice

IČO 00275808, DIČ CZ00275808 se

sídlem Masarykovo náměstí 82

514 01 Jilemnice

zastoupené Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“)

v následujícím znění:

Článek 1 Předmět smlouvy

Prodávající vlastní pozemek parc. č. 1467/1, nacházející se v katastrálním území Jilemnice, obec Jilemnice, vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pod číslem listu vlastnictví 1870 o celkové výměře 4 062 m² (dále jen jako „**Nemovitost**“).

Článek 2 Převod vlastnictví

/1/ Prodávající se zavazuje k převodu vlastnického práva k Nemovitosti, a to včetně všech souvisejících práv a povinností, na Kupujícího. Kupující nabývá vlastnictví k Nemovitosti za dohodnutou cenu (dále jen „**Kupní cena**“).

/2/ Kupní cena za Nemovitost činí 1 585 000 Kč (slovy jeden milion pět set osmdesát pět tisíc korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě Odborného vyjádření k ceně obvyklé [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vyhotoveného dne 4. 12. 2024. Kupující se zavazuje uhradit celou Kupní cenu převodem na bankovní účet Prodávajícího do patnácti (15) dnů od nabytí právní moci vkladu do katastru nemovitostí.

/3/ Prodávající prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy neexistují žádné právní vady týkající se Nemovitosti. Prodávající nemá žádné znalosti o skrytých vadách, které by měly být Kupujícímu

sděleny, a potvrzuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nevázne na Nemovitosti žádné věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo, dluhy, jiné právní vady, ani jakákoli jiná práva třetích osob, dále že Předmět převodu vlastnictví není dotčen jakoukoli jinou změnou právních vztahů.

/4/ Prodávající dále zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by měly vliv na Nemovitost a které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, ani nejsou předmětem návrhů na zápisy, o kterých dosud nebylo rozhodnuto.

/5/ Prodávající se zavazuje, že do dne, kdy bude proveden zápis vlastnického práva na Nemovitost ve prospěch Kupujícího, nepodnikne žádné kroky, které by mohly omezit vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Nemovitosti, má právo uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo na Nemovitost na Kupujícího a že takový převod není smluvně omezen. V případě, že se ukáže, že tato prohlášení Prodávajícího v této Smlouvě nejsou pravdivá, Prodávající se zavazuje na své náklady odstranit takový nedostatek. Pokud takový nedostatek není odstraněn do 10 dnů od písemného upozornění Kupujícího, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

/6/ Obě strany též shodně prohlašují, že nemají žádný důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy nebo by vedl k její neplatnosti.

Článek 3 Závěrečná ustanovení

/1/ Vlastnické právo k Nemovitosti přechází na Kupujícího v den zápisu práva do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na zápis. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápis do katastru nemovitostí bude uhrazen Kupujícím. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na zápis vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany k odstranění příslušných vad a ke sjednání nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v zásadních bodech odpovídat této Smlouvě, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu nabude právní moci. Stejný postup bude uplatněn, pokud katastrální úřad požádá smluvní strany o doplnění nebo opravu návrhu na zápis vlastnického práva k Nemovitosti na základě této Smlouvy. Jestliže nedojde k opravě nebo doplnění návrhu v určené lhůtě, jak uvedeno ve výzvě katastrálního úřadu, nebo jestliže smluvní strany nepřistoupí k nové kupní smlouvě, jsou povinny vrátit si veškeré přijaté platby.

/2/ Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemně a pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

/3/ Smluvní strany se zavazují, že budou řešit veškeré spory vyvstávající v souvislosti s realizací této Smlouvy smírnou cestou. Pokud nedojde ke smírnému vyřešení sporu, bude spor předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

/4/ Tato Smlouva je vyhotovena v třech (3) stejnopisech, z nichž jeden je určen pro katastrální úřad a jeden pro každou ze smluvních stran.

/5/ Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují, že se s textem této Smlouvy řádně seznámili, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jilemnici, dne 30. 10. 2025

V Jilemnici, dne 4.11.2025

za Prodávajícího

za Kupujícího