

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva č. 27/25/MAJ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

- 1) **Město Český Těšín**
náměstí ČSA 1, Český Těšín
zastoupené Karlem Kulou, starostou
IČ: 00297437, DIČ CZ00297437
na straně jedné (dále jen prodávající)
- a
- 2) **MUDr. Ján Szovák**, r.č. 87xxxx/xxxx
MUDr. Zuzana Szováková, r.č. 90xxxx/xxxx
oba bytem xxxxxxxx xxxx/x, 737 01 Český Těšín
na straně druhé (dále jen kupující)

u z a v í r a j í
tuto kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva:

I. Úvodní ustanovení

1. Proávající je na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 23.05.2007, vlastníkem pozemku parc.č. 548/4, vým. 902 m², orná půda. Tento pozemek je zapsán na listu vlastnictví 10001 pro obec Český Těšín a k.ú. Mosty u Českého Těšína, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
2. Pozemek je určen pro individuální bytovou výstavbu a má možnost napojení na stávající inženýrské sítě (elektřina, voda, kanalizace, plyn). Přístup na pozemek je zajištěn z místní komunikace Mezi Lány, přes navazující pozemek tvořící veřejný prostor pro umístění inženýrských sítí a veřejné zeleně, v souladu s územním plánem města.

II. Předmět prodeje a kupní cena

1. Proávající prodává kupujícím do SJM pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tj. **pozemek parc.č. 548/4, vým. 902 m², orná půda, k.ú. Mosty u Českého Těšína**, za celkovou kupní cenu ve výši **Kč 1.353.000,--** (slovy: jeden milion tři sta padesát tři tisíce korun českých), kterou kupující nabídli jako nejvyšší vítěznou nabídku v elektronickém výběrovém řízení (licitaci) na budoucí kupní cenu pozemku.
2. Výše uvedená celková kupní cena bude uhrazena **ke dni podpisu této smlouvy**, na účet města Český Těšín vedený u Komerční banky a.s., **číslo účtu 86-6000330277/0100, variabilní symbol 2351002725**.
3. Do kupní ceny bude započtena licitační jistota ve výši Kč 100.000,--, kterou kupující složili v rámci elektronického výběrového řízení. **Doplatek kupní ceny tedy činí Kč 1.253.000,--**.
4. Prodej pozemku není předmětem daně z přidané hodnoty.

III. Prohlášení a závazky kupujících

1. Kupující prohlašují, že je jim stav prodáváného pozemku dle čl. II. odst. 1 této smlouvy znám a že tento za cenu specifikovanou v čl. II odst. 1 této kupní smlouvy kupují a přejímají do společného jmění manželů, se všemi právy a povinnostmi tak, jak se nachází ke dni převodu a jak je zapsán na listu vlastnictví 10001.
2. Kupující se zavazují, že na pozemku, který je předmětem této smlouvy vybudují jeden samostatný rodinný dům, do fáze dokončení stavby a kolaudace rodinného domu, a to v termínu do 6 let od uzavření této smlouvy.
3. V případě nesplnění závazku dle odst. 2 tohoto článku smlouvy se kupující zavazují k úhradě smluvní pokuty ve výši Kč 500.000,- ročně, počínaje sedmým rokem od uzavření kupní smlouvy do doby kolaudace rodinného domu, nejdéle však do 10 let od uzavření kupní smlouvy, a to vždy do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty prodávajícím. Smluvní pokuta nebude uplatněna pouze v důsledku vyšší moci anebo v případě mimořádných okolností, které kupující jako stavebník nemohl ovlivnit. O skutečnosti, zda se jedná o důvod pro neuplatnění smluvní pokuty dle předchozí věty nebo o vzdání se práva města Český Těšín na úhradu smluvní pokuty dle první věty tohoto odstavce, rozhodne Zastupitelstvo města Český Těšín postupem dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující prohlašují, že si jsou vědomi povinnosti dodržet parametry zástavby vyplývající z Územního plánu města Český Těšín.

IV. Prohlášení a závazky prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že si není vědom žádných takových vad pozemku, které by znemožňovaly provedení výstavby dle čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje uzavřít s kupujícími smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti přípojek inženýrských sítí a služebnosti sjezdu na pozemek z místní komunikace Mezi Lány.
3. Prodávající se dále zavazuje poskytnout kupujícím nezbytnou součinnost pro vydání příslušných povolení stavebního úřadu, a to zejm. ve smyslu uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a případných dalších souhlasů s příslušným stavebním záměrem, v souladu s určením výstavby dle čl. I. odst. 2 této smlouvy.

V. Předkupní právo

1. Kupující současně touto smlouvou zřizují předkupní právo ve prospěch města Český Těšín jako prodávajícího, a to jako věcné právo v souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že by kupující předmětný pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy chtěli prodat třetí osobě, vzniká kupujícím povinnost před takovým prodejem nabídnout předmětný pozemek prodávajícímu ke koupi.
2. Toto předkupní právo bude zapsáno v oddílu C listu vlastnictví kupujícího.

3. Předkupní právo se sjednává do doby kolaudace rodinného domu, nejdéle však na 10 let, za kupní cenu pozemku realizovanou dle této kupní smlouvy, sníženou o 10%; a za v místě a čase obvyklou tržní cenu stavby stanovenou znalcem příbraným prodávajícím jako oprávněnou osobou z předkupního práva. Náklady na znalecký posudek ponесou obě smluvní strany rovným dílem. Předkupní právo v souladu s ust. § 2142 občanského zákoníku zavazuje případné dědice kupujících a případné další kupující do doby výše uvedené.

VI. Vkladové řízení

1. Dle této kupní smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, příslušné změny na listech vlastnictví.
2. Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva dle této smlouvy podá prodávající do 15 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy a úhrady celkové kupní ceny.
3. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením hradí kupující bezhotovostním převodem, na základě výzvy katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad těchto práv byl povolen.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích s platností originálu, přičemž prodávající si ponechá 2 vyhotovení, kupující obdrží po 1 vyhotovení a zbylé 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Karviná.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
6. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů, prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva města Český Těšín č. 482/18.ZM ze dne 03.11.2025. Záměr prodeje byl zveřejněn v termínu od 27.06.2025 do 29.09.2025.

7. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla podepsána po vzájemné dohodě smluvních stran, které s obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Českém Těšíně dne 25.11.2025

.....
Karel Kula
starosta

.....
MUDr. Ján Szovák

.....
MUDr. Zuzana Szováková