

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
datová schránka: 6jrbphg
- dále jen budoucí prodávající -

a

na straně druhé: **Hana Hlaváčková**
nar. dd.mm.1966
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy
- dále jen budoucí kupující -

A.

- A.1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 981/103 o výměře 27 m² v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí (dále též jen „Pozemek“).
- A.2. Budoucí prodávající má zájem, aby na Pozemku byla vybudována stavba garáže a budoucí kupující má zájem Pozemek od budoucího prodávajícího zakoupit a stavbu garáže na Pozemku postavit. Za tím účelem uzavírají strany tuto smlouvu.

B.

- B.1. Budoucí kupující se zavazuje, že na své náklady obstará projektovou dokumentaci pro povolení stavby garáže na Pozemku, přičemž tato bude obsahovat též úpravu vjezdu do garáže, včetně odvodu dešťových vod ze stavby garáže.
- B.2. Zpracovanou projektovou dokumentaci předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu ke kontrole, a to před podáním žádosti o povolení záměru stavby. Projektová dokumentace bude budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou, zkontrolována a budoucí prodávající se zavazuje sdělit své stanovisko k projektové dokumentaci do 1 měsíce ode dne předložení projektové dokumentace. Budoucí kupující se případné připomínky budoucího prodávajícího zavazuje do dokumentace zpracovat.
- B.3. Pro účely podání žádosti o povolení záměru stavby udělí budoucí prodávající jako vlastník Pozemku budoucí kupující písemnou plnou moc, a to na požádání budoucí kupující.
- B.4. Budoucí kupující se zavazuje, že do 1 roku ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě obstará na své náklady pravomocné povolení záměru stavby garáže na Pozemku podle projektové dokumentace popsané v bodě B.1. a odsouhlasené budoucím prodávajícím dle bodu B.2. této smlouvy.

C.

- C.1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši 126 000,- Kč, když v této částce je zahrnuta DPH v zákonné výši.

- C.2. Záloha je splatná do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet budoucího prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny, a.s. pod VS xxxxxxxxxx.
- C.3. Po zaplacení zálohy se budoucí prodávající zavazuje vystavit budoucí kupující daňový doklad na uhrazenou zálohu.
- C.4. V případě prodlení s úhradou zálohy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- C.5. Pokud bude budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy po dobu delší než 15 dnů, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit.

D.

- D.1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku F. této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to do 2 měsíců ode dne splnění poslední z těchto podmínek:
- a) budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu zálohu na kupní cenu dle článku C. této smlouvy,
 - b) budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné povolení záměru stavby garáže dle projektové dokumentace popsané v článku B. této smlouvy.
- D.2. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je po splnění podmínek uvedených v bodě D.1. této smlouvy oprávněn učinit budoucí prodávající.
- D.3. V případě, že podmínky pro uzavření Kupní smlouvy nebudou splněny ani do 1 roku ode dne účinnosti této smlouvy, má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy dle tohoto bodu D.3. není budoucí prodávající povinen hradit budoucí kupující žádné náklady, které budoucí kupující vynaložila při plnění této smlouvy, a budoucí prodávající je povinen vrátit budoucí kupující uhrazenou zálohu do 1 měsíce ode dne účinnosti odstoupení.

E.

- E.1. Strany si potvrzují, že v textu Kupní smlouvy dle článku F. nejsou prozatím v bodě 6.1. uvedeny údaje o povolení záměru stavby, na základě kterého bude budoucí kupující oprávněna postavit stavbu garáže na Pozemku. Údaje do bodu 6.1. se doplní poté, co budoucí kupující obstará příslušné pravomocné povolení záměru stavby.
- E.2. Popsaná doplnění textu Kupní smlouvy je oprávněn provést budoucí prodávající.

F.

----- začátek textu Kupní smlouvy -----

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou
datová schránka: 6jrbphg
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **Hana Hlaváčková**
r.č. 66xxxx/xxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy
- dále jen kupující -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 981/103 o výměře 27 m² v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.
- 1.2. Vlastnictví k pozemku uvedenému v bodě 1.1. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

- 2.1. Prodávající p r o d á v á pozemek uvedený v bodě 1.1. této smlouvy (dále též jen „Předmět prodeje“), se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupující za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 126 000,- Kč (slovy: Jednostodvacetšesttisíc korun českých), včetně DPH, a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

- 3.1. Na úhradu kupní ceny ve výši 126 000,- Kč se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 126 000,- Kč (včetně DPH) zaplacená kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

IV.

- 4.1. Prodávající seznámil kupující se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že je jí stav Předmětu prodeje znám.
- 4.3. Kupující prohlašuje, že finanční prostředky, které použila na úhradu kupní ceny, jsou v jejím výlučném vlastnictví, k uzavření kupní smlouvy nepotřebuje souhlas jiné osoby, např. manžela, a není tedy omezena v nabytí Předmětu prodeje.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu, a to v souladu s povolením záměru stavby vydaným úřadem pod č.j. dne, které nabylo právní moci dne (dále též jen „garáž“).
- 5.2. Kupující se zavazuje, že stavbu garáže dokončí do 1 roku ode dne nabytí účinnosti této kupní smlouvy.
- 5.3. Kupující prohlašuje, že je jí známo, že na sousedním pozemku p.č.st. 3185 je již vybudována garáž, na kterou musí stavba její garáže navazovat, a z druhé strany na pozemku p.č. 981/104 vybuduje jiný stavebník další garáž. Kupující se zavazuje postupovat při výstavbě své garáže tak, aby oba sousední stavebníky či vlastníky co nejméně omezila a neznemožnila jim realizaci jejich záměru.
- 5.4. Pro účely této smlouvy se dokončením stavby garáže rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na garáž v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. Strany potvrzují, že stavbou garáže se rozumí nejen vlastní stavba garáže, ale i veškeré související stavby a činnosti, které budou budovány dle shora uvedeného povolení záměru stavby.

- 5.5. V případě, že kupující poruší povinnost dokončit stavbu garáže dle tohoto článku:
a) zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč a současně
b) je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 5.6. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká povinnosti kupující uhradit v plné výši náhradu škody vzniklou porušením povinnosti, ohledně které byla sjednána smluvní pokuta.
- 5.7. V případě odstoupení od této kupní smlouvy prodávajícím z důvodů na straně kupující není prodávající povinen hradit kupující žádné náklady související s budováním garáže či uzavřením této smlouvy.

VI.

- 6.1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení stavby garáže na Předmětu prodeje bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, ani jiným věcným právem, ani Předmět prodeje nezciží.
Kromě zákazu zatížení a zcizení se kupující dále zavazuje, že k Předmětu prodeje nezřídí nájemní či pachtovní právo.
- 6.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 6.3. Prodávající se zavazuje, že kupující udělí písemný souhlas:
a) ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování výstavby garáže;
b) se zatížením (a to i věcným břemenem) Předmětu prodeje, je-li takové zatížení nutné nebo obvyklé v souvislosti s výstavbou garáže (zejména věcná břemena nutná pro umístění technické infrastruktury nutné k užívání garáže).
- 6.4. Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu garáže vydané příslušným stavebním úřadem, podat na Katastrální pracoviště Svitavy návrh na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí, jehož přílohou bude potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení.
- 6.5. Poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu výmazu zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí uhradí kupující.

VII.

- 7.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 7.3. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 7.4. Strany se dohodly, že poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 7.5. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušném listu vlastnictví zapsat vklad tak, že:
- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;

- byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VI. této smlouvy.

VIII.

- 8.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 8.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

IX.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 6.10.2025 do 23.10.2025 pod č.j. MUSY/75401/2025/ORM/vea.

Prodej pozemku a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. ZM/2025/20/59 ze dne 8.12.2025.

Ve Svitavách dne

Za prodávajícího:

Kupující:

----- konec textu Kupní smlouvy -----

G.

- G.1. Budoucí prodávající není povinen hradit budoucí kupující jakékoliv náklady, které vynaloží na úhradu zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby, nebo na získání povolení záměru stavby, v případě, že za podmínek stanovených zákonem či touto smlouvou odstoupí od této smlouvy.
- G.2. Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do uzavření Kupní smlouvy nabydou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti kupní smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným v době uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřou dodatek, kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí kupní smlouvě či obsah vlastní Kupní smlouvy novým právním předpisům.
- G.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
- G.4. Budoucí kupující prohlašuje, že k uzavření této smlouvy nepotřebuje souhlas jiné osoby, např. manžela, a není tedy omezena v budoucím nabytí Pozemku.

H.

- H.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení

k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.

H.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

H.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 6.10.2025 do 23.10.2025 pod č.j. MUSY/75401/2025/ORM/vea.

Budoucí prodej pozemku a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. ZM/2025/20/59 ze dne 8.12.2025.

Ve Svitavách dne 21.01.2026

Za budoucího prodávajícího:

Budoucí kupující:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Hana Hlaváčková