



MUHTP005K0PP

Město Horšovský Týn

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

IČO: 00 253 383, DIČ: CZ699006180,

zastoupené starostou Ing. Josefem Holečkem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27-3284660257/0100, variabilní. symbol: 132026

(dále jako "**Prodávající**")

a

Kopulové domy DOMIR s.r.o.

Sídlem: Alšova 158/3, Nové Sady, 779 00 Olomouc

IČO: 23721618

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 100785

Zastoupená jednatelem Pavlem Ramiem

(dále společně jako „**Kupující**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. KSP – 13/2026

se zřízením předkupního práva a výhrady zpětné koupě

ve smyslu § 2079 a násl. a ust. § 2135 a násl. a ust. § 2140 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:
 - pozemek parc. č. 712/12, o výměře 784 m², k. ú. Horšovský Týn, zapsaný 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. Prodávající hodlá k Nemovitým věcem zřídit ve svůj prospěch předkupní právo a výhradu zpětné koupě.
- 1.4. Důvodem uzavření této Smlouvy je záměr Kupujícího vybudovat na Nemovitých věcech stavbu rodinného 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 usnesení Zastupitelstva města Horšovský Týn č. 14/2024, bod 21 ze dne 23.09.2024, dohodou smluvních stran ve výši 1.722 Kč/m², tj. celkem **1.350.048 Kč** (slovy: jeden milión tři sta padesát tisíc čtyřicet osm korun českých) bez DPH. Kupní cena včetně DPH ve výši 2.083,62 Kč/m², tj. celkem **1.633.558,08 Kč** (jeden milión šest set třicet tři tisíc pět set padesát osm korun českých osm haléřů).
- 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:
- a. poměrná část nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši **4.083,75 Kč**.
- 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	1.350.048,00 Kč	283.510,08 Kč	1.633.558,08 Kč
Poměrné náklady na GP	3.375,00 Kč	708,75 Kč	4.083,75 Kč
Kupní cena celkem	1.353.423,00 Kč	284.218,83 Kč	1.637.641,83 Kč

- 3.4. Prodávající a Kupující shodně prohlašují a svými podpisy stvrzují, že celková kupní cena včetně náhrady nákladů ve výši **1.637.641,83 Kč** (slovy: (jeden milión šest set třicet sedm tisíc šest set čtyřicet jedna korun českých osmdesát tři haléřů) **byla Kupujícím uhrazena** nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy, bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího, a to následovně:
- a. část kupní ceny ve výši **50.000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) Kupující zaplatil Prodávajícímu formou složené peněžní jistoty na bankovní účet Prodávajícího č. ú. 27-3284930237/0100, před projednáváním jeho žádosti o koupi v Zastupitelstvu města Horšovský Týn,
- b. část kupní ceny ve výši **1.587.641,83 Kč** (slovy: jeden milión pět set osmdesát sedm tisíc šest set čtyřicet jedna korun českých osmdesát tři haléřů) uhradil Kupující Prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v hlavičce této Smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
- 3.5. Kupující se též zavazuje zaplatit správní poplatek katastrálnímu úřadu za vklad práva do katastru nemovitostí (2.000 Kč).

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech neváznou 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.
- 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 vytýčení 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.
- 4.6. Kupující se tímto zavazuje, že na převáděném pozemku (Nemovitých věcech) vybuduje stavbu rodinného domu v souladu Podmínkami pro umístění stavby rodinných domů uvedených ve vydaném stavebním povolení ke stavbě „Horšovský Týn OZ U Potoka ve městě Horšovský Týn části Velké Předměstí“ čj. MUHT 19508/2022 ze dne 05.09.2022.

V.

Vedlejší ujednání

- 5.1. Pro naplnění účelu prodeje Nemovitých věcí dle čl. IV. odst. 4.6. této Smlouvy se smluvní strany dohodly na vedlejších ujednáních, tj. předkupním právu a výhrady práva zpětné koupě.

Předkupní právo

- 5.2. Smluvní strany touto smlouvou zřizují v souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku předkupní právo jako věcné právo k předmětu koupě (Nemovitým věcem) ve prospěch Prodávajícího. V případě, že Kupující bude prodávat nebo jinak převádět předmět koupě na třetí osobu, je povinen jej za stejnou cenu, za kterou jej koupil od Prodávajícího nabídnout Prodávajícímu zpět.
- 5.3. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, minimálně do doby kolaudace stavby rodinného domu na Nemovitých věcech (rozhodný je den vydání kolaudačního souhlasu/ kolaudačního rozhodnutí v právní moci, resp. den vydání dokladu o přidělení čísla popisného), maximálně však do 31.12.2034 (tj. do konce roku, ve kterém uplyne 8letá lhůta na dokončení stavby rodinného domu).
- 5.4. Prodávající předkupní právo přijímá.
- 5.5. V případě realizace předkupního práva bude převod na současného vlastníka, tj. prodávajícího (předkupník), realizován za cenu odpovídající kupní ceně uvedené v čl. III. této smlouvy snížené o částku 50.000 Kč, představující kompenzaci městu Horšovský Týn za nerealizování účelu této koupě (výstavba rodinného domu). Kupní cena bude zaplacená do 6 měsíců ode dne převzetí nabídky.

Výhrada zpětné koupě

- 5.6. Smluvní strany dále sjednávají v souladu s ust. § 2135 občanského zákoníku jako věcné výhradu zpětné koupě, kterou vzniká Kupujícímu povinnost převést na požádání prodávanou věc (Nemovité věci) Prodávajícímu za úplaty zpět, pokud kupující do 8let ode dne uzavření této Smlouvy nezíská kolaudační rozhodnutí/kolaudační souhlas, resp. doklad o přidělení čísla popisného stavbě rodinného domu na Nemovitých věcech. Kupující vrátí prodávajícímu prodávanou věc (Nemovité věci) v nezhoršeném stavu a Prodávající vrátí Kupujícímu kupní cenu sníženou o částku 50.000 Kč, představující kompenzaci městu Horšovský Týn za nerealizování účelu této koupě (výstavba rodinného domku); tím budou vyrovnány i užitky z peněz a plody snad vytěžené. Výhrada práva zpětné koupě bude zavazovat i dědice, právo na zpětnou koupi nelze zcizit. Výhrada práva zpětné koupě se sjednává na dobu neurčitou.
- 5.7. Prodávající uplatní toto právo písemnou výzvou. Kupující je povinen vrátit prodávanou věc Prodávajícímu proti vrácení kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy, sníženou o částku 50.000 Kč, představující kompenzaci městu Horšovský Týn za nerealizování účelu této koupě (výstavba rodinného domku), a to do 30 dnů po doručení písemné žádosti Kupujícímu.
- 5.8. Výhrada práva zpětné koupě se touto smlouvou zřizuje v souladu s ust. § 2138 občanského zákoníku jako věcné právo k předmětu koupě.
- 5.9. Výhrada práva zpětné koupě k předmětu koupě vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Výmaz vedlejších ujednání

- 5.10. Smluvní strany se dále dohodly, pokud na Nemovitých věcech bude dokončená stavba rodinného domu v souladu s ujednáním v této kupní smlouvě a kupující požádá prodávajícího o výmaz vedlejších práv - předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě v katastru nemovitostí, že do 6 měsíců ode dne doručení písemné žádosti, jejíž přílohou bude kopie kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí (v právní moci), resp. doklad o přidělení čísla popisného stavbě RD na Nemovitých věcech, uzavřou smlouvu o zániku vedlejších práv, konkrétně pak předkupního práva a výhrady práva zpětné koupě, kterou následně předloží Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice ke vkladu (výmazu) práv. Správní poplatky spojené s vkladem (výmazem) práv hradí Kupující.

VI.

Vklad vlastnického práva, vklad předkupního práva a práva zpětné koupě

- 6.1. 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 a vklad předkupního práva a vklad práva zpětné koupě ve prospěch Prodávajícího (dále společně jako „vklad práva do katastru nemovitostí“).
- 6.2. Vlastnické právo bude na Kupujícího převedeno a předkupní právo a právo zpětné koupě bude pro Prodávajícího zřízeno 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle této Smlouvy vázány.

VII.

Smluvní pokuta

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě v případě, že Kupující nedokončí na Nemovitých věcech uvedených v čl. I. této smlouvy do 8let od podpisu této Smlouvy stavbu rodinného domu, zaplatí městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých), a to do 60dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že smluvní pokuta nebude uhrazena včas a v předepsané výši, určuje se penále ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pojem dokončení stavby rodinného domu na Nemovitých věcech se pro účely této smlouvy rozumí den vydání kolaudačního souhlasu,

případně kolaudačního rozhodnutí v právní moci, resp. den vydání dokladu o přidělení čísla popisného stavbě rodinného domu na Nemovitých věcech.

- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo Prodávajícího na náhradu škody, kterou Kupující porušením smluvních povinností plynoucích z uzavřené smlouvy Prodávajícímu způsobil, a to v plné výši.
- 7.3. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

VIII.

Doručování

- 8.1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Prodávajícího a Kupujícího uvedenou v této Smlouvě. Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
- 8.2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí ust. § 573 občanského zákoníku.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. 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.
- 9.2. Smluvní strany prohlašují, že text této Smlouvy představuje celou jejich dohodu a nemají mezi sebou žádná ústní vedlejší ujednání.
- 9.3. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanovením občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
- 9.4. 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 dovozené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 9.5. Tato Smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem, jehož účastníky budou všechny smluvní strany.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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.
- 9.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požadovalo zvláštní ochranu.
- 9.9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 9.10. Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 (třech) originálních vyhotoveních. Jedno (1) vyhotovení

s ověřenými podpisy 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.

- 9.11. Doložka ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona 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 kupní 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.

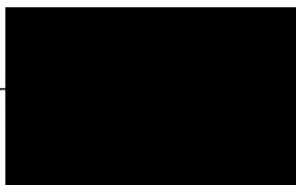
Prodávající prohlašuje, že prodej nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl řádně schválen a uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Horšovský Týn č. 23/2026 ze dne 09.02.2026, bod 07.

- 9.12. Prodávající dále prohlašuje, že úplatný převod Nemovitých věcí uvedených v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Horšovský Týn po dobu od 29.09.2025 do 18.02.2026. Tento záměr byl řádně schválen na zasedání Zastupitelstva města Horšovský Týn dne 23.09.2024 pod číslem usnesení 14/2024 bod 12.

- 9.13. 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 Horšovském Týně dne 18-03-2026


Ing. Josef Holeček, starosta
město Horšovský Týn,
prodávající



 dne 9.3.2026

Pavel Ramiel, jednatel
Kopulové domy DOMIR s.r.o.
kupující