

Kupní smlouva

že uvedeného dne, měsíce a roku v Hustopečích podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi smluvními stranami:

Prodávající: Město Hustopeče

se sídlem Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče
zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ v Brně
IČ 00283193 DIČ 00283193
zastoupené PaedDr. Hanou Potměšilovou, starostkou
dále jen „**prodávající město**“

a

Kupující: Mgr. Richard Smekal

rod. číslo [redacted]
bytem [redacted] Hustopeče
dále jen „**kupující**“

oba dále také jako „**smluvní strany**“.

Čl. I

Vlastnické vztahy

- 1) Prodávající město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 4542/640 – orná půda o výměře 723 m² zapsaného na LV 10 001 pro obec Hustopeče, k. ú. Hustopeče u Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče (dále také jako „**předmět smlouvy**“).
- 2) K pozemku náleží:
 - přípojka vodovodu včetně vodoměrné šachty
 - přípojka splaškové kanalizace vyvedená z hlavního kanalizačního řadu v přilehlé místní komunikaci až na pozemek
 - přípojka NN a osazený elektroměrový pilíř
 - osazená plynoměrná skříň
 - vybudovaný sjezd z pozemku na místní komunikaci.
- 3) Prodávající město dále výslovně prohlašuje, že jeho možnost disponovat s označeným předmětem smlouvy ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.

Čl. II.

Předmět smlouvy

- 1) Prodávající město touto smlouvou prodává kupujícímu a ten od něj do svého výhradního vlastnictví kupuje předmět smlouvy, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek parc. č. 4542/640 o výměře 723 m² za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
- 2) Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu smlouvy znám, neboť si ho prohlédl a v tomto stavu ho bez námitek a výhrad kupuje.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že sjednávají k předmětu této smlouvy ve smyslu ust. § 2128 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění předkupní právo věcné pro prodávající město, které bude vloženo do katastru nemovitostí a které se sjednává s platností až do doby 5 let od podpisu kupní smlouvy. Tímto předkupním právem vzniká kupujícímu

povinnost nabídnout prodávajícímu městu předmět této smlouvy, pokud by ho chtěl zcizit (prodat, darovat, atd.) třetí osobě. V případě prodeje se smluvní strany dohodly na ceně, za kterou kupující od prodávajícího města předmět smlouvy nabyl. Toto předkupní právo se nevztahuje na převod ve prospěch manžela, partnera (podle zákona o registrovaném partnerství). Pro případ porušení závazku z tohoto předkupního práva sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30 % ze sjednané kupní ceny předmětu smlouvy. V případě vzniku práva na tuto smluvní pokutu je kupující povinen uhradit prodávajícímu městu tuto smluvní pokutu nejpozději do 10 dnů poté, co mu bude doručeno vyúčtování smluvní pokuty, prodávajícím městem. V případě pochybností se má za to, že doručením se rozumí 15 dní ode dne odeslání vyúčtování.

č) Prodávající město prohlašuje, že předmět smlouvy není zatížen žádnými vadami, ať už faktickými nebo právními, kromě věcného břemena osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouvy č. HO-014330092376/001-MDP v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 4709-20027/2025 zhotoveného firmou MDP GEO, s.r.o. ve prospěch EG.D, s.r.o. se sídlem Lidická 187336, Černá Pole, 602 00 Brno, což kupující berou na vědomí.

Čl. III.

Kupní cena a platební podmínky

1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět kupní smlouvy ve výši 8 128,-Kč za 1 m², to je s ohledem na výměru předmětu smlouvy 723 m² celkem částka **5 876 544,- Kč** slovy: pět milionů osm set sedmdesát šest tisíc pět set čtyřicet čtyři koruny české (dále jen „kupní cena“).

2) Kupní cenu ve výši 5 876 544,- Kč uhradil kupující prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Na kupní cenu byla započítána kupujícím složená jistina ve výši 100 000,- Kč.

3) Smluvní strany potvrzují, že správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč a cenu za 1/19 Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 4683/1375/2024 (faktura číslo: F24/3305 ve výši 40 958,50 Kč) tj. platby v souhrnné výši 4 155,70 Kč kupující dle dohody uhradil prodávajícímu před podpisem kupní smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1) Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděné nemovitosti přejde na kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva z kupní smlouvy bude u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče prodávajícím městem podán po podpisu kupní smlouvy oběma smluvnímu stranami a jejím zveřejněním v registru smluv.

3) V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

4) V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

Čl. V. Zvláštní ujednání

1) Kupující se zavazuje nejpozději do 3 let ode dne podpisu této kupní smlouvy předložit prodávajícímu městu pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu (dle příslušného zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění), kterým bude povolena stavba rodinného domu (stavba určená pro trvalé bydlení) na předmětu smlouvy. Kupující je současně povinen v téže lhůtě výstavbu zahájit. V případě porušení obou shora citovaných povinností ze strany kupujícího a to i jednotlivě je prodávající město oprávněno od této kupní smlouvy odstoupit. Na základě odstoupení od kupní smlouvy dojde k vrácení vlastnického práva k předmětu smlouvy na prodávající město, které následně ve lhůtě 60 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva, jímž nabyde zpět své vlastnické právo předmětu smlouvy, vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu. Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že v případě porušení shora citovaných povinností ze strany kupujícího a to i jednotlivě vzniká prodávajícímu městu právo na smluvní pokutu, kterou strany tímto sjednávají ve výši 20 % ze sjednané kupní ceny předmětu smlouvy. Strany se dále dohodly, že sjednaná smluvní pokuta bude prodávající m městem započtena na část kupní ceny, kterou by bylo prodávající město povinno vrátit kupujícímu.

2) Kupující se zavazuje nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení dokončit stavbu rodinného domu na pozemku, který je předmětem této smlouvy. Dokončením stavby se rozumí oznámení příslušnému stavebnímu úřadu zahájení užívání stavby nebo získání kolaudačního souhlasu dle příslušného stavebního zákona v platném znění. Smluvní strany se současně výslovně dohodly, že porušením této povinnosti, vzniká prodávajícímu městu právo na smluvní pokutu, kterou strany tímto sjednávají ve výši 20 % z dohodnuté kupní ceny předmětu smlouvy. Kupující je povinen vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit prodávajícímu městu nejpozději do 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. V případě pochybností se má za to, že doručením se rozumí 10. den ode dne odeslání vyúčtování.

3) Kupující se dále zavazuje nepřenechat stavbu domu postaveného na předmětu prodeje podle této kupní smlouvy po dobu deseti let od kolaudace stavby do užívání nebo do nájmu třetím osobám. Pro případ porušení této povinnosti ze strany kupujícího sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30 % z kupní ceny předmětu prodeje, kterou je kupující povinen uhradit na základě vyúčtování ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. V případě pochybností se má za to, že, doručením se rozumí 10. den ode dne odeslání vyúčtování.

4) Kupující se zavazuje, po dobu 5 let od kolaudace užívat stavbu rodinného domu postaveného na předmětu smlouvy k trvalému bydlení a být přihlášen k trvalému pobytu v Hustopečích. Pro případ porušení některého z těchto závazků ze strany kupujícího sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, kterou se kupující zavazuje zaplatit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování této smluvní pokuty. V případě pochybností se má za to, že doručením se rozumí 10. den ode dne odeslání vyúčtování.

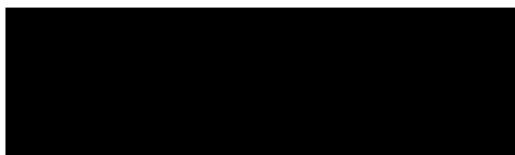
Čl. VI. Zajištění pohledávky prodávající obce na úhradu kupní ceny

V případě, že kupující neuhradí prodávajícímu městu celou kupní cenu ve stanovené lhůtě dle čl. III. této smlouvy, tj. nejpozději do 90 dnů od podpisu smlouvy, je prodávající město oprávněno od této smlouvy odstoupit. Obě strany berou na vědomí, že v případě účinného odstoupení od smlouvy, se tato od počátku ruší a strany jsou si povinny vrátit vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, vyjma částky dle čl. III odst. 3 této smlouvy, na čemž se výslovně dohodly.

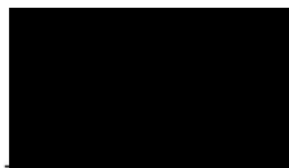
Čl. VII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že v souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající město.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4) Prodávající město prohlašuje, že dosud nepodalo a ani nepodá žádný další návrh na vklad práv k předmětné nemovité věci.
- 5) Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nich prodávající město a kupující obdrží po jednom vyhotovení a jeden je určen pro podání návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hustopeče.

V Hustopečích dne - 1. 07. 2026



PaedDr. Hana Potměšilová
starostka města Hustopeče
prodávající



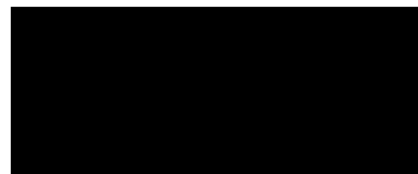
Richard Smekal
kupující

**Doložka k listině dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích,
ve znění pozdějších předpisů**

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Tuto kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Hustopeče dne 30.10.2025.

V Hustopečích dne - 1. 07. 2026



PaedDr. Hana Potměšilová
starostka

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

