

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I. Smluvní strany

**Město Turnov** IČ 00276227  
se sídlem 511 01 Turnov, ul. Antonína Dvořáka čp. 335  
zastoupené panem Ing. Tomášem Hockem, starostou města  
dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

**pan Tomáš Papoušek** nar. [redacted] 1988 **nabývají do SJM**  
bytem Vysoká 33, 466 01 Jablonec nad Nisou  
**a paní Zuzana Papoušková** nar. [redacted] 1985  
bytem Semanín 36, 560 02 Semanín  
dále jen „**kupující**“ na straně druhé

## II. Úvodní ustanovení

Podkladem pro uzavření této Smlouvy je nabídka, kterou kupující podal prostřednictvím výběrového řízení realizovaného prodávajícím dne 23.5.2018 s označením „Výběrové řízení na prodej pozemků v bytové zóně Hruštica-Károvsko, Turnov“.

Investice na zasíťování pozemků v bytové zóně Hruštica – Károvsko Městem Turnov byla vynaložena z důvodu v budoucnu očekávaného zvýšeného počtu obyvatel města a finančního daňového přínosu městu.

Účelem této kupní smlouvy je splnění předmětu výběrového řízení s oboustranně akceptovanými podmínkami stran spočívající v prodeji nemovitosti uvedené v čl. IV. této smlouvy.

## III. Předmět smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je na základě Vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1. seznam nemovitostí ze dne 19.7.1999 mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2822/3, 2872/2, 2873, 1007/3, 1007/4 vše v k.ú. Turnov, zapsaných na prodávajícího v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Turnov.

Předmětem prodeje je pozemek v k.ú. Turnov **parc.č. 1007/75 o výměře 850m2, trvalý travní porost**, který vznikl sloučením pozemků p.č. 2822/3, 2872/2, 2873 a částí pozemků parc. č. 1007/3 a 1007/4, geometrickým plánem č. 4332-4/2018, odsouhlaseným Katastrálním

úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily dne 25.1.2018 a vyhotoveným Geodezií Český ráj GP s.r.o., Libštát 326, 512 03 Libštát.

#### IV.

#### **Předmět prodeje, prohlášení stran, stav předmětných nemovitostí, účel, podmínky**

**Prodávající prodává** a podpisem této smlouvy již prodal pozemek **parc. č. 1007/75** – trvalý travní porost o výměře 850m<sup>2</sup> v k.ú. Turnov a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, jak tento pozemek vlastnil, držel a užíval, resp. měl právo držet a užívat, do společného jmění manželů pana Tomáše Papouška a paní Zuzany Papouškové. Kupující pan Tomáš Papoušek a paní Zuzana Papoušková podpisem této smlouvy tuto nemovitost do svého vlastnictví za podmínek sjednaných touto smlouvou kupují a do svého držení přebírají.

Prodávající prohlašuje a kupující jsou srozuměni s tím, že na převáděné nemovitosti uvedené v tomto článku je zapsáno věcné břemeno na kabelové vedení, jehož vlastníkem je společnost PAMICO CZECH s.r.o. a to v rozsahu geometrického plánu č. 4364-62/2018 ze dne 21. května 2018. Dále prodávající prohlašuje, že uvedená nemovitost je prostá všech dluhů a dalších právních závad.

Kupující výslovně prohlašují, že si jsou vědomi podmínek citovaného výběrového řízení ze dne 23.5.2018, na základě kterého získali právo na uzavření této kupní smlouvy, při splnění zejména těchto podmínek:

**Pozemek parc. č 1007/75** v k.ú. Turnov je určen schváleným územním plánem ze dne 26.6.2014 pro výstavbu rodinného domu. Při zástavbě pozemku musí kupující dodržet podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání dle územní studie bytové zóny Hrušnice-Károvsko, zveřejněné na <http://www.turnov.cz/cs/mesto/uzemni-plan-y-rozvoj-a-mpz/uzemni-planovani/uzemni-plan-turnov.html>.

- Kupující se podpisem smlouvy zavazují, že na kupovaném pozemku zrealizují výstavbu rodinného domu a právo užívat stavbu vznikne nejpozději do 31.12.2022. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této smlouvy a právo užívat stavbu rodinného domu nevznikne do 31.12.2022 zaviněním kupujících, kteří neučiní nápravu závadného stavu ani do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy druhé strany ke splnění podmínek, je prodávající oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 30 % sjednané kupní ceny podle kupní smlouvy a to ve lhůtě splatnosti uvedené ve výzvě prodávajícího. Za nápravu povinností kupujících lze považovat, i pokud kupující uzavřou nejpozději do 31.12.2020 kupní smlouvu a písemně seznámí a zavážou budoucího kupujícího ke stejným podmínkám, které byly uvedeny v původní kupní smlouvě, včetně závazku zaplacení sankcí za kupujícího. V takovém případě musí tento právní nástupce realizovat výstavbu ve stejném termínu do 31.12.2022 a přejdou na něho všechna sankční opatření kupujících. Kupující se na základě práva užívat stavbu a přidělení č.p. přihlásí k trvalému pobytu v Turnově.

- Kupující berou na vědomí a souhlasí s výsadbou okrasných stromů v pozemcích Města Turnov, budoucí ulice Lubomíra Jasínka a Stanislava Srazilila ve vzdálenosti cca 1m od hranice kupovaného pozemku, přičemž druh stromu určí odbor životního prostředí MěÚ

v Turnově. Nově vysázené stromy můžou být i vyšší než 3 m a kupující nebudou přesahující větve do svého kupovaného pozemku v budoucnu upravovat bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

## V.

### **Kupní cena a platební podmínky**

Kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy smluvní strany sjednaly dohodou a činí celkem:

----- **Kč 1.950.000,- slovy: jedenmiliondevětsetpadesáttisíc korun českých** -----

Do celkové kupní ceny byla započtena uhrazená částka **30 000,- Kč** jistoty z výběrového řízení konaného dne 23.5.2018. Zbývá doplatit částku ve výši **1.920.000,- Kč**, slovy: jedenmiliondevětsetdvacetisíc korun českých.

Doplatek kupní ceny bude uhrazen po podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., pobočka v Turnově, č.ú. 19-1263075359/0800, nejpozději do 30ti dnů od podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

Den připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího je datem zaplacení.

## VI.

### **Prohlášení a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí**

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady vyjma věcného břemene kabelového vedení ve vlastnictví společnosti PAMICO CZECH s.r.o. specifikovaného v článku IV. této smlouvy. Prodávajícímu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu.

Kupující prohlašují, že si nemovitost prohlédli, je jim dobře znám její faktický a právní stav podle LV a výše uvedeného geometrického plánu a takto ji kupují a přijímají za dohodnutých podmínek a sjednanou kupní cenu.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí prodávající Město Turnov.

## VII.

### **Právo prodávajícího odstoupit od smlouvy**

Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve sjednaném termínu splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy jednostranným právním úkonem odstoupit. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným podáním odeslaným na adresu trvalého bydliště kupujících a je účinné doručením kupujícím, v případě nepřevzetí zásilky, dnem následujícím po jeho předání držiteli poštovní licence k doručení kupujícím.

V takovém případě kupující berou na vědomí, že zaplacený obnos jistoty 30 000,- Kč z výběrového řízení propadá ve prospěch prodávajícího.

### **VIII. Zvláštní ujednání**

Prodávající se zavazuje vybudovat na vlastní náklady funkční síť a infrastrukturu k nemovitosti uvedené v článku IV. této smlouvy v rozsahu a době stanovené v podmínkách prodeje vyhlášených prodávajícím.

Přípojky inženýrských sítí k převáděnému pozemku budou Městem Turnov provedeny takto:

- přípojka středotlakého plynovodu včetně pilíře hlavního uzávěru plynu na hranici pozemku, osazení plynoměru je již záležitostí vlastníka pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje
- přípojka vodovodu vyvedenou cca 1m za hranici pozemku včetně vodoměrné šachty, osazení vodoměru je již záležitostí vlastníka pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje
- přípojku kanalizace vyvedenou cca 1m za hranici pozemků uvedených v článku IV. předmět prodeje, včetně revizní šachty
- přípojka elektrické energie - jde o samostatnou akci ČEZ Distribuce. Město Turnov podalo žádost na zasíťování pozemků el. energií (každý pozemek bude mít jistič 25A) a zaplatilo příspěvek za každý pozemek. Realizace stavby ČEZ Distribuce, a.s. bude probíhat v koordinaci s výstavbou ostatních sítí. Noví vlastníci pozemku si následně přípojku přihlásí. Na hranici pozemku bude instalována jističí skříň. Pilíř pro měření již bude investicí vlastníka pozemku uvedeného v článku IV. předmět prodeje

Technická infrastruktura popsaná výše bude dokončena prodávajícím nejpozději do 11/2018.

Zahájení výstavby rodinných domů bude možné po realizaci sítí, konstrukčních vrstev komunikace a první vrstvy asfaltu v šíři 4m.

Finální dokončení komunikace (zálivy, zeleň a poslední vrstva asfaltového krytu) bude zrealizováno Městem Turnov po dokončení výstavby rodinných domů v celé ulicích Lubomíra Jasínka a Stanislava Srazila, předpoklad je v roce 2022.

### **IX. Nabytí vlastnického práva**

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle obsahu této smlouvy, s právními účinky ode dne doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany výslovně svolují k tomu, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily povolil podle obsahu této kupní smlouvy zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících.

Smluvní strany sjednaly, že návrh na povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím bezodkladně poté, co kupující uhradí prodávajícímu celkovou kupní cenu, nejpozději do pěti pracovních dnů.

## X. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, které jsou svými právními úkony obsaženými ve smlouvě vázány.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují. Písemnosti se doručují na adresy uvedené ve smlouvě.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálů. Jeden stejnopis bude použit k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

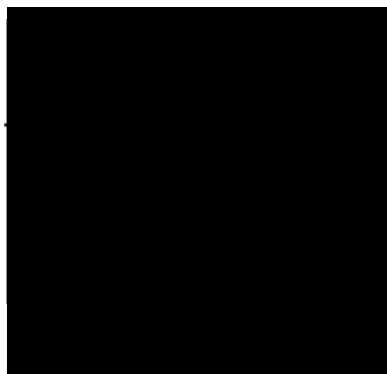
Tato smlouva bude zveřejněna prodávajícím v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Bude zaslána správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Záměr města prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 5.4.2018 do 21.5.2018. Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem Města Turnova dne 31.5.2018, usnesením ZM č. 159/2018 nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

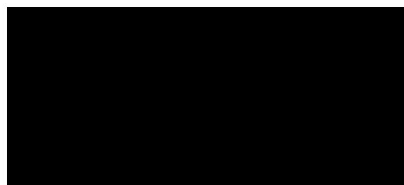
Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům. Dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže podpisy.

1. Příloha Geometrický plán č. 4332-4/2018

V Turnově dne 



V Turnově dne 12. 06. 2018



starosta Města Turnov

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
						ha	m <sup>2</sup>												
1004/12	51	91	orná půda	1004/12	50	56	orná půda		0										
1007/3	1	10	99	orná půda	1007/3	88	70	orná půda		0									
					1007/72	8	35	orná půda		2	1007/3	10001	8	35					
					1007/73	8	39	orná půda		2	1007/3	10001	8	39					
					1007/74	6	87	orná půda		2	1004/12	10001	1	35	b				
										2	1007/3	10001	5	52	c				
													6	87					
					1007/75	8	50	travní p.		0	1007/3	10001		3	g				
											1007/4	10001	5	44	f				
											2822/3	10001	1	06	d				
											2872/2	10001	1	47	k				
											2873	10001		50	e				
													8	50					
1007/4	12	66	ostat.pl. sport. a rekr. pl.	1007/4	6	32	ostat.pl. sport. a rekr. pl.		0										
				1007/76		92	orná půda		0		1007/4	10001		90	j				
											2872/2	10001		1	h				
											2873	10001		1	i				
														92					
2822/3	1	43	ostat.pl. ostat. komunikace	2822/3		37	ostat.pl. ostat. komunikace		2										
2872/2	1	48	travní p.	zaniká															
2873		51	ostat.pl. neplodná půda	zaniká															
	1	78	98		1	78	98												

<p><b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků</b></p>	<p>Geomtrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 764/95</p> <p>Dne: 18. ledna 2018 Číslo: 8/2018</p> <p>Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p>	<p>Stejnopis ověřil řádně oprávněný zeměměřický inženýr:</p> <p>Jméno, příjmení: [redacted]</p> <p>Číslo položky seznamu řádně oprávněných zeměměřických inženýrů: 764/95</p> <p>Dne: 25. ledna 2018 Číslo: 13/2018</p> <p>Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.</p>	
	<p>Vyhotovitel: Geodézie Český Raj GP s.r.o. Libštát 326 512 03 Libštát www.geodezieceskyraj.cz</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p>	<p>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</p>
	<p>Číslo plánu: 4332-4/2018</p>	<p>KÚ pro Liberecký kraj KP Semily [redacted] PGP-59/2018-008 2018.01.25 06:46:00 CET</p>	
	<p>Okres: Semily</p>		
	<p>Obec: Turnov</p>		
<p>Kat. území: Turnov</p>			
<p>Mapový list: DKM Turnov 2-6/33, 3-6/44</p>			
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic které byly označeny předepsaným způsobem: viz.seznam souřadnic</p>			

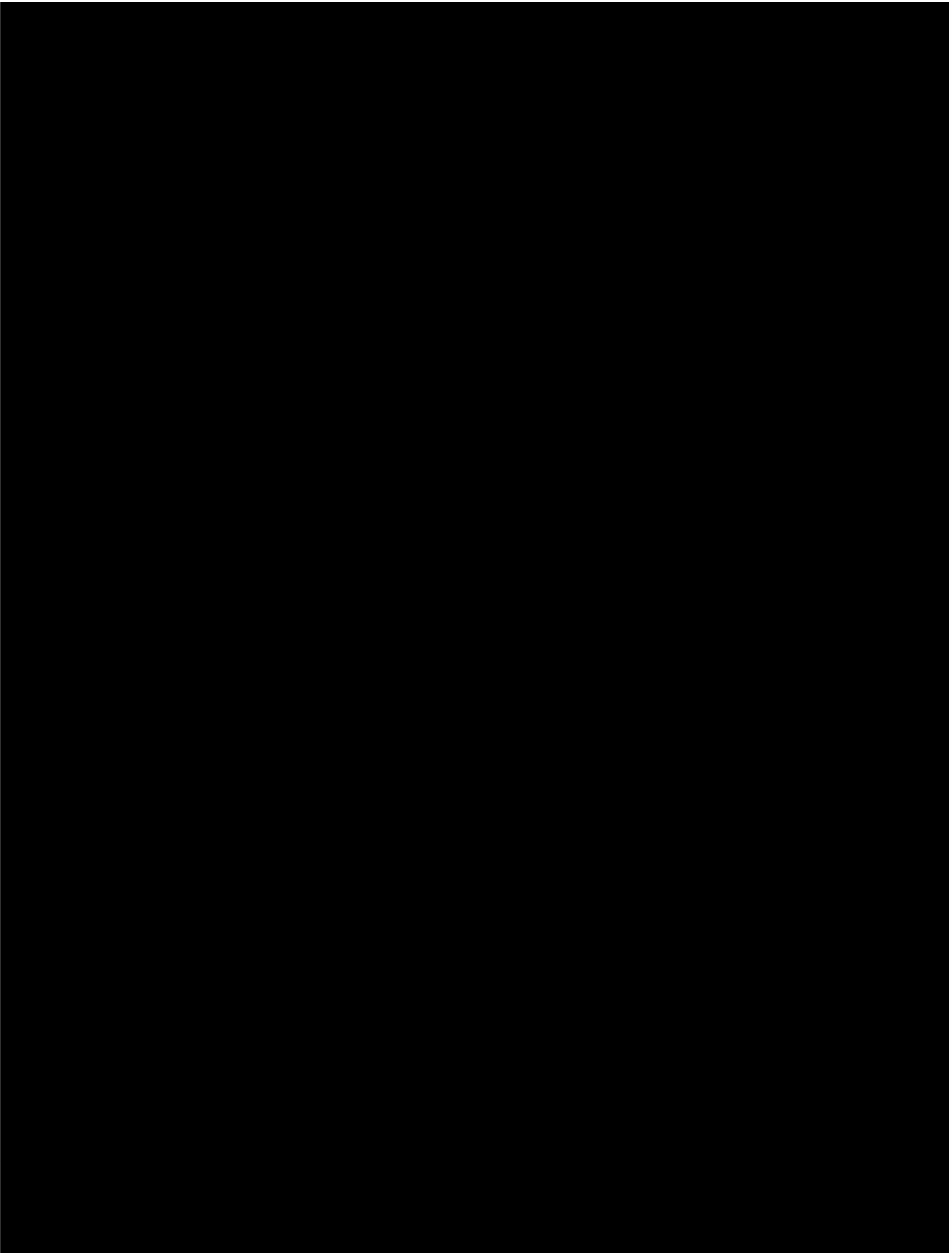
## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
1004/12		51410	23	62							
		54400	26	94							
1007/3		51410	82	23							
		54400	6	47							
1007/72		51410	8	35							
1007/73		51410	8	39							
1007/74		51410	1	35	b						
			5	52	c						
			6	87							
1007/75		51410		3	g						
			5	44	f						
			1	06	d						
			1	47	k						
				50	e						
	8	50									
1007/76		51410		90	j						
				1	h						
				1	i						
				92							

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu    Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Turnov (771601)				
1086-236	682526.06	993936.81	3	označen dočasně-barva
3352-2	682521.59	993936.27	3	pův.plast.mezník
3352-3	682523.51	993914.72	3	označen dočasně-barva
3394-1	682493.95	993901.19	3	označen dočasně-barva
4068-1	682451.38	993884.12	3	kolík
4068-10	682439.52	993952.61	3	pův.plast.mezník
4068-11	682441.91	993930.74	3	pův.plast.mezník
4068-12	682444.31	993908.87	3	pův.plast.mezník
4068-13	682445.72	993895.99	3	pův.plast.mezník
4105-2	682403.26	993948.64	3	pův.plast.mezník
4105-7	682418.10	993864.82	3	pův.plast.mezník
3	682475.78	993956.58	3	mezník plastový
4	682477.56	993954.26	3	mezník plastový
5	682479.76	993934.88	3	mezník plastový
6	682482.25	993913.02	3	mezník plastový
7	682483.15	993905.17	3	mezník plastový
8	682482.13	993901.94	3	mezník plastový
9	682490.60	993932.53	3	mezník plastový
10	682492.57	993914.52	6	mezník plastový
11	682492.84	993912.09	3	mezník plastový
12	682493.06	993910.75	3	mezník plastový
13	682493.57	993908.59	3	mezník plastový
14	682494.25	993906.06	3	mezník plastový
15	682495.03	993903.81	3	mezník plastový
16	682495.69	993902.22	3	mezník plastový
17	682471.66	993895.87	6	
18	682494.57	993905.14	3	
21	682488.20	993953.68	6	mezník plastový
5009-165	682498.96	993904.15	3	pův.kolík
5009-5409	682505.36	993957.12	3	označen dočasně-barva
5009-5431	682483.65	993952.77	6	označen dočasně-barva



12