

**Město Hořice**

IČ: 002 71 560

sídlo: náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 50819 Hořice

zastoupené starostou Alešem Svobodou

(ve smlouvě dále jen jako **prodávající**)

a

**Voděracký Libor, Ing., r.č.**, bytem: 18100 Praha 8**Voděracká Eva**, r.č.: , bytem: , 18100 Praha 8(ve smlouvě dále jen jako **kupující**)(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

uzavírají tuto

**KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA****číslo 2004018055****I.****Předmět smlouvy**

Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc nemovitou, která je předmětem převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí za ní prodávajícímu kupní cenu.

**II.****Předmět převodu**předmětem převodu jsou **nemovitosti**:

---

<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
<b>594/8</b>	<b>942</b>	<b>orná půda</b>		

---

v **katastrálním území Hořice v Podkrkonoší**, obec Hořice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na **Listu vlastnictví č. 10001** (dále také jen **předmět převodu**).

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

**III.****Převod a přijetí**

Prodávající předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy převádí na kupujícího a kupující tento předmět převodu do svého *výlučného* vlastnictví – *společného jmění manželů (SJM)* za níže dohodnutou kupní cenu a za dalších podmínek dle této smlouvy přijímá.

**IV.****Kupní cena a způsob její úhrady**

Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena, za kterou bude předmět převodu prodán činí **1.224.600 Kč** včetně DPH. (slovy: jednomilondvěstědvacetčtyřitisícšestset korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od podpisu této smlouvy kupujícím na účet prodávajícího č.: xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 2004018055.

Na účet města Hořice byla kupujícími složena rezervační záloha ve výši 122.460 Kč, která se podpisem této smlouvy stává zálohou na kupní cenu.

V případě, že dohodnutá kupní cena nebude na účet prodávajícího uhrazena nejpozději do 40 dnů po podpisu této kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, s čímž kupující výslovně souhlasí. V tomto případě smluvní strany sjednávají, že záloha na kupní cenu je považována za smluvní pokutu a bude na smluvní pokutu započtena.

Účinnost odstoupení od této kupní smlouvy nastává dnem, kdy toto jednostranné sdělení prodávajícího bude doručeno kupujícímu.

#### **čl. V. Prohlášení smluvních stran**

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu převodu. Takto zjištěný stav považuje za stav převáděného předmětu převodu. Prohlašuje dále, že se seznámil s podmínkami pro výstavbu.

Předmět převodu je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 2696-344/2010 pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IČ: 24729035. S rozsahem věcného břemene byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že převáděný předmět převodu nemá žádné další faktické ani právní vady, zejména není zatížen zástavním právem, služebností, ani jinými právy opravňující třetí subjekt k jakémukoli užívání předmětu převodu či k dispozici s ním.

Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu může být umístěna elektrická přípojka kabelového vedení nízkého napětí k distribuční soustavě v plastovém pilíři.

Poplatky spojené s uzavřením a se zápisem této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

#### **čl. VI. Nabytí vlastnictví**

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem převodu vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto veřejným seznamem je katastr nemovitostí, vedený příslušným katastrálním úřadem. Zápis katastrální úřad provádí na základě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle úpravy podle jiného předpisu.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá prodávající do 30 dnů od podpisu této smlouvy a zaplacení kupní ceny podle čl. IV. této smlouvy kupujícím na předepsaném formuláři. Právní účinky vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí o odmítnutí povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

#### **čl. VII. Převzetí předmětu převodu**

Smluvní strany se dohodly, že kupující předmět převodu převezme od prodávajícího pátý den po podpisu této kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny. Tento den také na kupujícího přechází nebezpečí škody na věci a právo na užitky.

## **čl. VIII. Další práva a povinnosti**

1. Kupující se zavazují na pozemku, jehož koupě je předmětem této smlouvy, zajistit výstavbu rodinného domu o minimálně jedné bytové jednotce v souladu s těmito požadavky závazných regulativů:

- stavební čára objektu – vzdálenost od okraje komunikace 5 m až 7 m,
- podlažnost objektu maximálně – suterén + 2 nadzemní podlaží,
- +/- 0 – v úrovni 30 cm nad rostlým terénem,
- výška plotu maximálně 150 cm,
- míra zastavěnosti pozemku maximálně 45%,

Za každé jednotlivé porušení shora uvedených regulativů si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, kterou se zavazují kupující uhradit do 30 dnů ode dne písemného sdělení prodávajícího o tom, že došlo k porušení závazných regulativů.

2. Kupující se zavazují splnit podmínku zahájení stavby na předmětném pozemku maximálně do 2 let od podpisu této smlouvy, přičemž zahájení stavby se touto smlouvou rozumí ohlášení nebo povolení stavebního úřadu s výstavbou a zároveň zjevně započaté práce související s přípravou a položením betonového základu.

V opačném případě se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, která bude uhrazena do 30 dnů ode dne písemného sdělení prodávajícího o tom, že nedošlo k zahájení stavby v uvedeném termínu.

Kupující se dále zavazují splnit podmínku dokončení stavby v termínu maximálně 5 let od podpisu této smlouvy, přičemž dokončením stavby se rozumí předložení dokladu potvrzujícího dokončení stavby dle předpisů platných v době dokončení stavby.

V opačném případě se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, která bude uhrazena do 30 dnů ode dne písemného sdělení prodávajícího o tom, že nedošlo k dokončení stavby v termínu.

## **čl. IX. Odstoupení od smlouvy**

Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy kupující zjevně neuhradí sjednané smluvní pokuty uvedené v čl. VIII. odst. 1 a 2, přičemž odstoupením od této smlouvy nezaniká nárok na zaplacení uvedených smluvních pokut. Pro tento případ smluvní strany sjednávají, že zaplacená kupní cena je považována za smluvní pokutu a bude na smluvní pokutu započtena.

Účinnost takového odstoupení od této kupní smlouvy nastává dnem, kdy toto jednostranné sdělení prodávajícího bude doručeno kupujícím. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a její účastníci jsou povinni si vzájemně vrátit plnění do té doby podle této smlouvy poskytnutá.

## **čl. X. Předkupní právo a jeho zánik**

Smluvní strany sjednávají předkupní právo ve prospěch prodávajícího pro případ prodeje nebo jakéhokoliv jiného případu zcizení. Toto předkupní právo se vztahuje na nemovitost, která je předmětem převodu této kupní smlouvy.

O záměru zcizit pozemek jsou kupující povinni uvědomit prodávajícího písemným sdělením doručeným do sídla prodávajícího. Prodávající má lhůtu 3 měsíců, ve které je oprávněn uplatnit své předkupní právo.

V případě uplatnění předkupního práva prodávajícího se strany zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které koupí prodávající pozemky, na které uplatnil předkupní právo, za stejnou cenu, za které tyto pozemky prodal.

Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo je právem věčným, které bude do katastru nemovitostí vloženo současně s touto kupní smlouvou.

Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo k předmětné nemovitosti zanikne v okamžiku, kdy bude kupujícím předložen doklad potvrzující dokončení stavby dle předpisů platných v době dokončení stavby.

#### **čl. XI. Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) a vkladem do katastru nemovitostí. Kupující bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v Registru smluv. Prodávající se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit. Kupující uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2079 a následně zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zastupitelstvo města Hořice schválilo převod předmětu převodu této smlouvy na svém zasedání dne 17. září 2018, pod usnesením č. ZM/16/4/2018.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis bude předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

V Hořicích, dne 8.10.2018

V Hořicích, dne 30.10.2018

.....  
Aleš Svoboda  
starosta města Hořice  
(prodávající)

.....  
Ing. Libor Voděracký  
Eva Voděracká  
(kupující)

## **DOLOŽKA**

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sbírky, Zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 128/200 Sb.")

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Hořice na svém zasedání dne 17. září 2018 pod usnesením č. ZM/16/4/2018.

Záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Hořice dne 20. února 2018 a z úřední desky sejmuto dne 28. března 2018; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“).

V Hořicích, dne 8.10.2018