

Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami

1. Prodávající

Město Zubří

U Domoviny 234, 756 54 Zubří

IČ: 00304492

DIČ: CZ00304492

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Rožnov pod Radhoštěm

Č. účtu: 2221851/0100

zastoupeno: **Alešem Měrkou**, starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

2. Kupující

Doplní se identifikační údaje kupujícího subjektu

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále též jako „**Smluvní strany**“).

Článek I Úvodní prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- pozemek **parc. č. 3973/100**, druh pozemku trvalý travní porost, v katastrálním území Zubří, obci Zubří, o zapsané výměře 1774 m², zapsaný na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí (dále jen „**Pozemek**“ či „**Předmět koupě**“).

2. Prodávající má zájem převést Pozemek Kupujícímu za podmínek níže sjednaných v této smlouvě **za účelem výstavby rodinného domu** ve smyslu § 13 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**rodinný dům**“) a Kupující má zájem Pozemek za tímto účelem od Prodávajícího koupit a zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

3. Z výše uvedených důvodů tedy Smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy.

Článek II Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou **prodává Kupujícímu** do jeho vlastnictví **Pozemek** specifikovaný v článku I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou s Kupujícím na základě výsledku elektronické aukce ve výši uvedené v článku III této smlouvy.

2. Kupující touto smlouvou **kupuje do svého vlastnictví Pozemek** a zavazuje se jej převzít a zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu ve výši a za podmínek uvedených v článku III této smlouvy.

Článek III Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši **x.xxx.xxx,-Kč** (slovy: korun českých). V této ceně je již účtována příslušná daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši sazby platné v době podávání nabídky na Pozemek takto:

Kupní cena bez DPH	x.xxx.xxx,00-Kč
DPH	xxx.xxx,00-Kč
Kupní cena vč. DPH	x.xxx.xxx,00-Kč

2. Kupní cenu uhradí Kupující takto:
- a) první část kupní ceny ve výši **100 000,- Kč** byla Kupujícím uhrazena před podpisem této kupní smlouvy jako aukční jistota („kauce“) složená Kupujícím pro účely účasti v elektronické aukci; tato částka se započítává na úhradu kupní ceny;
 - b) zbývající část kupní ceny ve výši **x.xxx.xxx,-Kč** (slovy:korun českých) uhradí Kupující **do 60 dnů od podpisu této kupní smlouvy** na účet Prodávajícího č. **2221851/0100** vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol 999.
3. Takto sjednaná kupní cena je konečná a neměnná.
4. Požádá-li Kupující o úhradu kupní ceny prostřednictvím advokátní, notářské nebo bankovní úschovy, nese náklady této úschovy Kupující.
5. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost v případě, že kupní cena bude hrazena z hypotečního úvěru.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude kupní cena uhrazena ve sjednané lhůtě, ve sjednané výši, sjednaným způsobem, je Prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy bude doručeno Kupujícímu. Odstoupí-li Prodávající od smlouvy podle tohoto odstavce, má vůči Kupujícímu právo na smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč; Smluvní strany sjednávají, že na její úhradu se započítává složená kauce dle odst. 2 písm. a) tohoto článku.

Článek IV Další prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je výlučným vlastníkem Pozemku a že mu není známa žádná právní překážka, která by bránila uzavření této smlouvy nebo povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, vyjma omezení výslovně uvedených v této smlouvě.
2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na Pozemku neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, nájemní ani pachtovní práva ani jiná práva třetích osob, která by bránila převodu vlastnického práva podle této smlouvy, a že mu není známo žádné řízení, z něhož by mohlo vyplynout zatížení Pozemku nebo zpochybnění jeho vlastnického práva, vyjma případného zástavního práva pro banku strany Kupující, je-li kupní cena hrazena hypotečním úvěrem.
3. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy neučiní žádné právní jednání, které by znemožnilo převod vlastnického práva k Pozemku na Kupujícího nebo omezilo budoucí vlastnické právo Kupujícího.
4. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil se stavem Pozemku, jeho polohou, terénní konfigurací, napojením na veřejnou infrastrukturu i s omezením jeho využití.

5. Kupující zejména bere na vědomí, že:
- a) podle platného územního plánu města Zubří se Pozemek nachází v ploše bydlení individuálního,
 - b) přes část Pozemku prochází nadzemní vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma, které omezuje možnost umístění stavby a další využití části Pozemku,
 - c) podmínky umístění a provedení stavby je nutné projednat s příslušnými orgány veřejné moci a se správcí či provozovateli technické infrastruktury,
 - d) Pozemek se převádí ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
6. Kupující potvrzuje, že uvedené skutečnosti zohlednil při svém rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu a při stanovení nabízené kupní ceny.

Článek V

Závazek Kupujícího k výstavbě rodinného domu

1. Smluvní strany tímto prohlašují a činí nesporným, že strana Prodávající prodává a strana Kupující kupuje předmětný Pozemek **za účelem výstavby rodinného domu**. Uvedený Pozemek se nachází v lokalitě, která je územním plánem vymezena jako obytná zóna pro výstavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu je prioritním zájmem Prodávajícího prodat uvedený Pozemek za účelem výstavby rodinného domu.
2. Kupující se výslovně a s veškerou vážností zavazuje, že **nejpozději do 5 let** ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí **na Pozemku zrealizuje výstavbu rodinného domu**, tedy že v uvedené lhůtě bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, kterým bude úředně povoleno užívání rodinného domu vybudovaného na Pozemku. Současně se Kupující zavazuje v uvedené lhůtě zabezpečit přidělení popisného čísla a zápis do příslušného veřejného registru. Lhůta sjednaná výše může být na základě dohody smluvních stran prodloužena písemným dodatkem k uvedené kupní smlouvě, jsou-li pro to dány závažné důvody.
3. Nesplní-li Kupující povinnost podle odstavce 2 tohoto článku řádně a včas, vznikne Prodávajícímu vůči Kupujícímu právo požadovat zaplacení smluvní pokuty **ve výši 500 000,-Kč**. Kupující s výší smluvní pokuty souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Prodávajícího vůči Kupujícímu na náhradu škody.
4. Kupující se rovněž zavazuje přihlásit sebe a osoby, které s ním budou sdílet rodinnou domácnost, k trvalému pobytu na adrese Předmětu koupě, a to ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců od právní moci rozhodnutí o přidělení čísla popisného stavbě rodinného domu postavené na Pozemku, nedohodnou-li se účastníci jinak. Pro případ porušení tohoto závazku Kupujícím se smluvní strany dohody na smluvní pokutě a pokud tedy Kupující nepřihlásí sebe a/nebo osoby s ním sdílející rodinnou domácnost k trvalému pobytu na adrese rodinného domu postaveném na Pozemku, zavazuje se Prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč**. S výší smluvní pokuty Kupující výslovně souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována.
5. Zcizí-li Kupující Pozemek nebo jeho část třetí osobě přede dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí podle odstavce 2 tohoto článku **bez předchozího písemného souhlasu** Prodávajícího, vznikne Prodávajícímu vůči Kupujícímu právo požadovat zaplacení smluvní pokuty, a to **ve výši 500 000,-Kč**. Kupující s výší smluvní pokuty souhlasí a tuto považuje za přiměřenou s ohledem na povinnost, která je touto smluvní pokutou utvrzena. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy smluvní straně, vůči které je smluvní pokuta v souladu s touto smlouvou uplatňována. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok Prodávajícího vůči Kupujícímu na náhradu škody.

6. Za zcizení se pro účely této smlouvy považuje zejména prodej, darování, směna nebo jiný převod vlastnického práva vyjma přechodu vlastnického práva v důsledku smrti Kupujícího, při vypořádání pozůstalosti nebo při převodu mezi manžely či do společného jmění manželů, pokud tím nebude zjevně obcházen účel této smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že souhlas Prodávajícího podle odst. 5 tohoto článku bude udělen zpravidla formou trojstranné dohody mezi Prodávajícím, dosavadním Kupujícím a novým nabyvatelem, na jejímž základě nový nabyvatel vstoupí do práv a povinností Kupujícího z této smlouvy, zejména převezme závazek provést a včas dokončit výstavbu rodinného domu a doložit Prodávajícímu splnění této povinnosti. Součástí dohody bude rovněž ujednání o tom, zda původní Kupující zůstává i nadále zavázán společně a nerozdílně s novým nabyvatelem, a dále ujednání o odpovědnosti za případný nárok na smluvní pokutu, vznikl-li již nebo vznikne-li v budoucnu.
8. Smluvní pokuty podle odstavce 3 a 5 tohoto článku se nesčítají. Dojde-li k porušení obou povinností, je Prodávající oprávněn požadovat pouze jednu smluvní pokutu, a to tu, na kterou mu vznikl nárok dříve. Vzniknou-li nároky na obě smluvní pokuty téhož dne, je Prodávající oprávněn zvolit, kterou z nich uplatní.

Článek VI

Návrh na vklad a předání pozemku

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu přechází na Kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího dle této smlouvy podá Prodávající do 10 pracovních dnů od připsání části kupní ceny dle článku III odst. 2. písm. b) této smlouvy na účet Prodávajícího nebo na úschovni účet. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí Prodávající.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vlastnického práva vkladem k Předmětu koupě dle této smlouvy pro Kupujícího pravomocně zamítnut či bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují v takovém případě bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu o povolení vkladu nebo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu uzavřít smlouvu novou, která bude maximálně shodná jako tato smlouva, aby byl naplněn její účel, a současně budou odstraněny vady vytýkané katastrálním úřadem. Pro případ výzvy katastrálního úřadu k odstranění vad návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se smluvní strany zavazují poskytnout si navzájem veškerou nezbytnou součinnost tak, aby vady byly ve stanovené lhůtě odstraněny.
4. Smluvní strany sjednávají, že Pozemek se považuje za předaný a převzatý dnem provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na Pozemku přechází na Kupujícího tímž dnem.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. V případě, že se stane, nebo ukáže některé ustanovené této smlouvy jako neplatné nebo neúčinné, nemá tato skutečnost vliv na platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a účinným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský smysl nepatného nebo neúčinného ustanovení.

4. Pokud bude druhé smluvní straně doručováno v písemné formě na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu také zásilka, která byla pro druhou smluvní stranu uložena provozovatelem poštovní služby na poště a druhá smluvní strana, ač řádně vyzvána provozovatelem poštovní služby, zásilku nepřevzala. V takovém případě je doručení účinné dnem, kdy provozovatel poštovní služby vrátí smluvní straně zásilku jako nedoručenou.
5. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Jedno vyhotovení smlouvy je určeno pro Kupujícího, jedno vyhotovení pro Prodávajícího a jedno vyhotovení pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
7. Kupující dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Město Zubří je jako územní samosprávný celek povinnou poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva je uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (§ 41), a to usnesením Zastupitelstva města Zubří č. UZ-..... ze dneZáměr prodeje Pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Zubří od 16.3.2026 do 30.3.2026.

V..... dne.....

V dne.....

Prodávající:

Kupující:

Město Zubří
Aleš Měrka, starosta

jméno a příjmení