

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli spolu

1. **Město Velké Meziříčí**

se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

IČ: 00295671

zastoupené .....

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Žďár nad Sázavou

č.ú.: 19-1427751/0100, VS: .....

(dále též „prodávající“)

a

2. ....

r.č.: .....

bytem: .....

3. ....

r.č.: .....

bytem: .....

(dále též „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně označováni též jako „účastníci“ či „smluvní strany“)

dle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

### se zřízením předkupního práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení

#### I.

#### Vlastnické vztahy

**Prodávající** má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. .... – ..... o výměře ..... m<sup>2</sup> v k.ú. Velké Meziříčí, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí na LV č. 1 pro katastrální území Velké Meziříčí a obec Velké Meziříčí (dále jen „**pozemek**“).

## II. Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je prodej pozemku určeného pro stavbu jednoho samostatně stojícího rodinného domu sloužícího pro bydlení fyzických osob a dalších doplňkových staveb; rodinný dům vystavěný na prodávaném pozemku může mít pouze jednu bytovou jednotku, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a bude mu přiděleno jedno číslo popisné. Prodej pozemku dle této smlouvy je sjednáván za předpokladu, že kupující *bude / budou* plně respektovat podmínky stanovené touto smlouvou a kupující *užije / užijí* pozemek pro výstavbu rodinného domu na pozemku pro potřeby své a své rodiny, čímž bude zajištěn rozvoj dané lokality coby lokality určené pro bydlení v rodinných domech a klidového charakteru. Účelem této smlouvy je prodej pozemku ke splnění tohoto cíle. Strany si jsou vědomy významu tohoto cíle a berou na vědomí a souhlasí s případnými sankcemi hrozícími za nedodržení závazků plynoucích z této smlouvy.
2. **Prodávající** touto kupní smlouvou prodává **kupujícímu / kupujícím pozemek p.č. ....** včetně všech jeho součástí a příslušenství (tj. i přípojky plynu včetně hlavního uzávěru plynu, přípojky vodovodu včetně vodoměrné šachty, přípojky splaškové kanalizace včetně připojovací šachty a elektroměrové skříně nízkého napětí) a **kupující pozemek p.č. ....** včetně všech jeho součástí a příslušenství (tj. i přípojky plynu včetně hlavního uzávěru plynu, přípojky vodovodu včetně vodoměrné šachty, přípojky splaškové kanalizace včetně připojovací šachty a elektroměrové skříně nízkého napětí) za předem sjednanou kupní cenu a za podmínek stanovených touto smlouvou do svého *vylučného vlastnictví / společného jmění manželů / podílového spoluvlastnictví (každý z kupujících podíl o velikosti ideální ..../) přijímá / přijímají.*

## III. Cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za **pozemek p.č. ....** včetně přípojek ..... ve výši .....- Kč plus DPH v sazbě 21% (.....,-Kč), celkem tedy ..... včetně DPH (slovy: ..... korun českých).
2. Kupující *uhradil / uhradili* prodávajícímu dne ..... ve prospěch bankovního účtu č. 6015-1427751/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pod v.s. 3240000135 část kupní ceny jako jistotu ve výši 300.000,- Kč. Tato jistota je započtena na úhradu kupní ceny.
3. **Kupující se zavazuje / zavazují** uhradit **prodávajícímu** doplatek kupní ceny ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) do 60 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami ve prospěch bankovního účtu a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této kupní smlouvy tak, že částka ..... Kč bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího / kupujících a částka ..... Kč bude hrazena hypotečním úvěrem příslušné financující banky **(BUDE UPRAVENO DLE KONKRÉTNÍHO ZPŮSOBU FINANCOVÁNÍ)**. Uhrazením doplatku kupní ceny se pro účely této smlouvy rozumí jeho připsání ve prospěch bankovního účtu prodávajícího pod příslušným variabilním symbolem.
4. Pokud kupující neuhradí doplatek kupní ceny ve lhůtě do 60 dnů od podpisu této smlouvy, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,-Kč. Na úhradu smluvní pokuty bude započtena jistota ve výši 300.000,-Kč, která byla kupujícím / kupujícími uhrazena dne ..... ve prospěch bankovního účtu č. 6015-1427751/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pod v.s. 3240000135.
5. Smluvní strany si sjednaly, že tuto smlouvu lze zrušit před uhrazením doplatku kupní ceny zaplacením odstupného ve výši 300.000,- Kč, a to jak ze strany prodávajícího, tak ze strany

*kupujícího / kupujících*. V případě zrušení smlouvy ze strany *kupujícího / kupujících* bude na úhradu odstupného započtena jistota ve výši 300.000,-Kč, která byla *kupujícím / kupujícími* uhrazena dne .... ve prospěch bankovního účtu č. 6015-1427751/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., pod v.s. 3240000135. Kupující podpisem této smlouvy s úhradou odstupného způsobem popsaným v tomto odstavci smlouvy výslovně souhlasí.

6. Kupující *bere / berou* na vědomí a souhlasí s tím, že prodávající je oprávněn použít zaplacenou kupní cenu nebo její část k úhradě jakýchkoliv pohledávek za *kupujícím / kupujícími*, vzniklých na základě nebo v souvislosti s porušením závazných podmínek ujednaných v této kupní smlouvě, zejména v případě prodávajícím realizovaného odstoupení od této smlouvy, využití předkupního práva a uplatnění výhrady zpětné koupě.

#### IV.

#### Prohlášení prodávajícího

1. **Prodávající** informoval *kupujícího /kupující*, že pozemek je určen pro výstavbu rodinného domu a není vyjmut ze zemědělského půdního fondu.
2. *Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího / kupující na existenci či riziko existence následujících zatížení či omezení pozemku, o kterých má prodávající povědomí:* ..... **(POUZE V PŘÍPADĚ EXISTENCE ZATÍŽENÍ ČI OMEZENÍ POZEMKU)**
3. Prodávající upozorňuje *kupujícího / kupující*, že dle příslušných právních předpisů mají inženýrské sítě umístěné na nebo v okolí pozemku tzv. ochranné pásmo, jehož šíře je dána všeobecně závazným právním předpisem a toto ochranné pásmo je třeba respektovat.
4. Prodávající upozorňuje *kupujícího / kupující*, že v souvislosti s realizací zeleně v předmětné lokalitě budou vysazeny stromy ve vzdálenosti menší než 3 metry od hranice **pozemku**. Kupující *bere / berou* tuto skutečnost na vědomí a s vysazením stromů souhlasí. Zároveň se *kupující zavazuje / zavazují* na svůj náklad zajistit úklid listů a dalších spadáných součástí těchto stromů ze svého pozemku a nevyžadovat takový úklid a náhradu nákladů s tím spojených po prodávajícím. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že se odchylují od ustanovení § 1017 odst. 1 občanského zákoníku tak, že *kupující souhlasí s tím, že prodávající vysadí v blízkosti společné hranice pozemků stromy a nebude / nebudou se domáhat zdržení se takového jednání ze strany prodávajícího ani odstranění stromů, vysazených v těsné blízkosti společné hranice pozemků.*

#### V.

#### Prohlášení kupujícího / kupujících

1. Kupující se *zavazuje / zavazují* činit pouze pravdivá prohlášení. Kupující *prohlašuje a zaručuje / prohlašují a zaručují*, že ke dni uzavření této smlouvy:
  - (a) si pozemek řádně *prohlédl / prohlédli* a že je *mu / jim* dobře znám právní a faktický stav pozemku, včetně stavu vybudované technické infrastruktury, tento stav odpovídá účelům, pro které *hodlá / hodlají* pozemek nabýt do svého vlastnictví, na pozemku je možné umístit rodinný dům a stavby s bydlením související či bydlení podmiňující, kterou *kupující hodlá / hodlají* na pozemku vybudovat, a *nemá / nemají* vůči pozemku žádných námitek a ve stavu, v jakém se nachází, *je od prodávajícího kupuje / kupují*;
  - (b) *je oprávněn / jsou oprávněni* uzavřít a plnit tuto smlouvu, která je pro *něj / ně* závazná, a že uzavření ani plnění této smlouvy nepředstavuje porušení jakéhokoli soudního či správního rozhodnutí, jímž *je kupující vázán / jímž jsou kupující vázáni*, nebo jakéhokoli závazného právního předpisu či dohody;

- (c) řádně plní své peněžité závazky vůči třetím osobám, *není dlužníkem / nejsou dlužníky* vůči prodávajícímu, jím zřízeným nebo založeným právníckým osobám či příspěvkovým organizacím nebo orgánům státní správy;
  - (d) neprobíhá žádné exekuční, vykonávací či insolvenční řízení ve vztahu k *jeho / jejich* majetku ani si *není vědom / nejsou vědomi* jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
  - (e) *není účastníkem / nejsou účastníky* žádného soudního, rozhodčího ani správního řízení, jež by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, a *není si vědom / nejsou si vědomi* jakéhokoli rizika zahájení takového řízení;
  - (f) *nevymínil / nevymínil* si žádné speciální vlastnosti pozemku;
  - (g) *vybuduje / vybudují* na pozemku rodinný dům a stavby s bydlením související či bydlení podmiňující v souladu s parametry, které jsou specifikovány v této smlouvě.
2. Učinění nepravdivého prohlášení *kupujícím / kupujícími* je považováno za podstatné porušení této smlouvy, v jehož důsledku je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit; tím není dotčeno oprávnění prodávajícího na náhradu škody v celém rozsahu. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení **prodávajícího** doručeno *kupujícím / kupujícímu*. Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku.

## VI. Podmínky prodeje

Prodávající *kupujícímu / kupujícím* prodává pozemek za následujících podmínek:

- 1) Kupující se *zavazuje / zavazují*, že ve lhůtě do 30 měsíců ode dne podpisu této smlouvy zajistí projektovou dokumentaci a stavební povolení nebo obdobné rozhodnutí či veřejnoprávní smlouvu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na jehož základě lze v souladu se stavebním zákonem realizovat stavbu rodinného domu, či obdobné povolení podle platných stavebních všeobecně závazných právních předpisů (dále též „**povolení ke stavbě**“), v souladu s územní studií Hliniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy.
- 2) Kupující se *zavazuje / zavazují* ve lhůtě do 8 let od podpisu této kupní smlouvy v souladu s **povolením ke stavbě** a v souladu s územní studií Hliniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy vybudovat na pozemku stavbu určenou pro bydlení, a to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 stavebního zákona, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušební provozu dle § 124 a ohlášení dokončení stavby dle § 152 odst. 5 stavebního zákona, případně obdobné povolení podle platných stavebních všeobecně závazných právních předpisů (dále též „**povolení užívání stavby**“).
- 3) Veškerá stavební činnost na pozemku musí být prováděna v souladu s platným územním plánem a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Stavba rodinného domu a doplňkových staveb musí být provedena v souladu s územní studií Hliniště III. Podrobnosti stanoví čl. VII této smlouvy.
- 5) Kupující a prodávající se dohodli, že na pozemku bude touto smlouvou zřízeno předkupní právo ve prospěch prodávajícího, a to na dobu neurčitou. Podmínky stanoví čl. VIII této kupní smlouvy.
- 6) Kupující a prodávající se dohodli, že na pozemku bude touto smlouvou zřízeno právo výhrady zpětné koupě, a to na dobu neurčitou. Podmínky stanoví čl. IX této kupní smlouvy.
- 7) Kupující a prodávající se dohodli, že k pozemku bude sjednán zákaz zcizení a zákaz

zatížení bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, a to na dobu do vybudování stavby určené pro bydlení na pozemku v souladu s **povolením ke stavbě** a v souladu s územní studií Hlaniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy včetně získání **povolení užívání stavby** rodinného domu na pozemku, nejdéle však na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy. Podmínky stanoví čl. X této kupní smlouvy.

- 8) Kupující se *zavazuje / zavazují* po získání **povolení k užívání stavby**, vybudované na pozemku, a po získání čísla popisného přihlásit se k trvalému pobytu do rodinného domu vystavěného na pozemku, a trvalý pobyt v rodinném domě vystavěném na pozemku mít nahlášen minimálně po dobu 10 let.
- 9) Kupující *je povinen / jsou povinni* oznámit písemně prodávajícímu – vedoucímu majetkoprávního oddělení – splnění povinností uvedených v odstavci 1), 2), 4) a 8) a splnění těchto povinností prodávajícímu doložit.
- 10) V případě změny v osobě vlastníka pozemku či jeho části z důvodu převodu vlastnického práva, *je / jsou* kupující *povinen / povinni* mj. zavázat nabyvatele pozemku či jeho části závazky vůči prodávajícímu dle čl. VI a VII této smlouvy za účasti prodávajícího.
- 11) Poruší-li kupující povinnost vyplývající *mu / jim* z některého z ustanovení tohoto článku smlouvy, *je povinen / jsou povinni* uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny pozemku, tj. .... Kč za každé jednotlivé porušení. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody zachováno.

Kupující *bere / berou* tyto podmínky na vědomí a souhlasí s nimi.

## VII. Provedení stavby

1. Stavba musí být provedena v souladu s územní studií Hlaniště III, zveřejněnou na webových stránkách města - [Město Velké Meziříčí - Územní studie Hlaniště \(velkemezirici.cz\)](http://www.velkemezirici.cz), se kterou se kupující *seznámil / seznámili* a jejíž dále uvedené části jsou nedílnou součástí této smlouvy. Kupující se zejména, nikoliv však výlučně zavazuje:
  - respektovat stavební čáru, která je stanovena ve vzdálenosti 6m od hranice stavebního pozemku (**příloha č. 1** – 09 – Limity plošné a prostorové – základní přehled a **příloha č. 2** – 08 - limity plošné a prostorové – detail)
  - respektovat stavební hranici (**příloha č. 1** – 09 – Limity plošné a prostorové – základní přehled a **příloha č. 2** – 08 - limity plošné a prostorové – detail)
  - respektovat plošné a prostorové limity, zejména skutečnost, že každý stavební pozemek vymezený parcelací je určen pro výstavbu jednoho rodinného domu o jedné bytové jednotce, maximálně dvoupodlažní (2 NP) a jedno podzemní podlaží, maximální výška stavby nad úroveň přilehlého upraveného terénu v místě vjezdu na pozemek je max. 8m. Úroveň čisté podlahy garáže bude v rozmezí +0,100 až +0,500 m nad úroveň nivety vjezdu na hranici pozemku. Objekt rodinného domu bude zastřešen plochou střechou, sklon max. 5°. Umístění garáže navazuje na polohu vjezdů na pozemek, poloha vjezdů je neměnná. Na každém stavebním pozemku budou umístěna 2 parkovací místa. Přípustná je maximálně 1 doplňková stavba (vyjma garážového stání) o zastavěné ploše max. 40 m<sup>2</sup> (**příloha č. 1** – 09 – Limity plošné a prostorové – základní přehled a **příloha č. 2** – 08 - limity plošné a prostorové – detail)
  - respektovat materiálové řešení a barevnost stavby (**příloha č. 1** – 09 – Limity plošné a prostorové – základní přehled a **příloha č. 3** – 07 – materiálové řešení, barevnost – fasády RD)
  - respektovat materiálové řešení a barevnost oplocení (**příloha č. 1** – 09 – Limity plošné

- a prostorové – základní přehled a **příloha č. 4** – 06 – materiálové řešení, barevnost – oplocení – veřejný prostor)
- intenzita zastavění je stanovena max. 0,35.
2. Kupující *bere / berou* na vědomí a souhlasí s tím, že na pozemku je realizace rodinných domů v tzv. druhé řadě nepřípustná. Na prodávaném pozemku o výměře ..... m<sup>2</sup> tedy lze vystavět pouze jeden rodinný dům; toto omezení se týká celé plochy prodávaného pozemku i v případě, že by v budoucnu došlo k jeho geometrickému rozdělení. Poruší-li kupující povinnost vyplývající *mu / jim* z tohoto ustanovení smlouvy, *je povinen / jsou povinni* uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny pozemku, tj. .... Kč. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody zachováno.
3. Kupující *se zavazuje / zavazují* písemně oznámit prodávajícímu – vedoucímu majetkoprávního oddělení – dokončení následujících fází výstavby rodinného domu:
- vytyčení stavby před započítím budování základové desky rodinného domu
  - vybudování základové desky rodinného domu
  - dokončení hrubé stavby rodinného domu
  - realizace fasády rodinného domu
  - vybudování oplocení pozemku
- a před zahájením další fáze výstavby jej s předstihem minimálně 5 pracovních dnů přizvat ke kontrolní prohlídce dokončené fáze výstavby. Po ukončení poslední fáze výstavby rodinného domu nebo oplocení *je / jsou* kupující povinni tuto skutečnost písemně oznámit prodávajícímu – vedoucímu majetkoprávního oddělení a přizvat jej k finální prohlídce vybudované stavby rodinného domu. Poruší-li kupující povinnost vyplývající *mu / jim* z tohoto ustanovení smlouvy, *je povinen / jsou povinni* uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny pozemku, tj. .... Kč za každé jednotlivé porušení. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody zachováno.
4. Kontrolní prohlídky se za prodávajícího zúčastní minimálně zástupce majetkoprávního oddělení a oddělení investorské činnosti. V případě zjištěného nesouladu doposud provedené stavby s touto smlouvou a územní studií Hliniště III. *je / jsou* kupující povinni tento nesoulad bezodkladně odstranit. Odstraněním nesouladu se pro účely tohoto odstavce čl. VII. smlouvy rozumí odsouhlasení *kupujícím / kupujícími* provedené úpravy stavby ze strany zástupce majetkoprávního oddělení a oddělení investorské činnosti a jejich potvrzení, že stavba v dané fázi splňuje podmínky této smlouvy a územní studie Hliniště III. Do doby odstranění nesouladu doposud provedené stavby se kupující *zavazuje / zavazují* prodávajícímu hradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se splněním povinnosti *kupujících / kupujícího* odstranit nesoulad. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo na náhradu škody nedotčeno.
5. Prodávající výslovně upozorňuje *kupujícího / kupující* a kupující souhlasí s tím, že touto smlouvou dohodnuté podmínky stavby jsou nezávislé na podmínkách, které *kupujícímu / kupujícím* jako *stavebníkovi / stavebníkům* případně povolí příslušný stavební úřad a že provedení stavby v souladu se stavebním úřadem vydaným **povolením ke stavbě** *jej / je* nezbavuje odpovědnosti za porušení podmínek této smlouvy a územní studie Hliniště III.
6. Kupující *bere / berou* na vědomí, že územní studií Hliniště III. budou vázáni i po **povolení užívání stavby**. Pozdější změny stavby, opravy a úpravy stavby, doplňkových staveb či oplocení musí respektovat územní studii Hliniště III.
7. Prodávající se tímto zavazuje v případě, že kupující *bude mít / budou mít* pochybnost o souladu zamýšleného provedení stavby s územní studií Hliniště III. a podmínkami této

smlouvy, poskytnout *kupujícímu / kupujícím* konzultaci, a to i opakovaně, a poskytnout *mu / jim* své stanovisko k zamýšlenému provedení stavby.

## VIII. Předkupní právo

1. Dle § 2140 občanského zákoníku, prodávající a kupující sjednávají k pozemku předkupní právo za dále uvedených podmínek.
2. Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, úplatné i bezúplatné, tedy nikoliv pouze pro případ prodeje koupěchtivému. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek *kupujícího / kupujících* pro případ, že by *měl / měli* zájem pozemek jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve pozemek nabídnout ke koupi předkupníkovi, tedy prodávajícímu, a to za cenu .....,- Kč / m<sup>2</sup> bez DPH, tj. celkem **(CENA KONKRÉTNÍHO POZEMKU BEZ DPH)**....,- Kč (slovy: ... korun českých). Tento převod dle stávající právní úpravy nebude zatížen DPH. Nabídka musí obsahovat všechny podstatné náležitosti smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku s tím, že prodávajícímu jako oprávněnému nelze v předloženém návrhu kupní smlouvy stanovit a vynuocovat na něm splnění žádných nových podmínek nebo povinností, než jaké vyplývají z tohoto článku smlouvy.
4. Nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, apod. ani žádnými dluhy či obligačními omezeními vlastnického práva (např. nájemní právo), k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k pozemku bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu *kupujícího / kupujících* či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal prodávající předchozí písemný souhlas, je prodávající oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči *kupujícímu / kupujícím*, a jejich příslušenství. K tomu kupující *dává / dávají* neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.
5. Kupující *je povinen / jsou povinni* prodávajícímu písemnou nabídku prokazatelně doručit. Proávající *je povinen* vyjádřit souhlas s nabídkou *kupujícího / kupujících* do tří měsíců ode dne, kdy mu byla nabídka doručena, v opačném případě se má za to, že nabídku nepřijímá. V případě přijetí nabídky je prodávající povinen uzavřít s kupujícím kupní smlouvu a zaplatit *kupujícímu / kupujícím* kupní cenu ve lhůtě do šesti měsíců ode dne přijetí nabídky.
6. Sjednává se, že výhrada předkupního práva zavazuje dědice i všechny právní nástupce *kupujícího*. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.
7. Předkupní právo na pozemek je sjednáno na dobu neurčitou. Při splnění všech podmínek stanovených čl. VI, s výjimkou čl. VI, odst. 8, a při splnění všech podmínek čl. VII odst. 1 – 4 této smlouvy a poté, co kupující získá **povolení užívání stavby** vybudované na pozemku, je prodávající na žádost *kupujícího / kupujících* povinen bez prodlení podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí se *zavazuje / zavazují* uhradit kupující.
8. Proávající *je v* případě, kdy bude legálně realizovaná stavba na pozemku alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že již bude navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, povinen *kupujícímu / kupujícím* uhradit cenu stavby určenou k tomu přizvaným odhadcem pracujícím v oblasti nemovitostí. O úhradě bude uzavřena mezi prodávajícím a *kupujícím / kupujícími* zvláštní smlouva. Náklady spojené s vypracováním odborného odhadu nebo znaleckého posudku a s realizací převodu vlastnického práva na prodávajícího

hradí kupující.

## IX. Výhrada zpětné koupě

1. Dle § 2135 a násl. občanského zákoníku prodávající a kupující sjednávají k pozemku výhradu zpětné koupě za dále uvedených podmínek.
2. Sjednává se, že výhrada zpětné koupě zavazuje dědice i všechny právní nástupce kupujícího / kupujících. Výhrada zpětné koupě je ujednána k věci zapsané do veřejného seznamu jako právo věcné. Výhrada zpětné koupě se zřizuje bezúplatně.
3. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2137 občanského zákoníku a výhradu zpětné koupě sjednávají na dobu neurčitou. Při splnění všech podmínek stanovených čl. VI, s výjimkou čl. VI, odst. 8, a při splnění všech podmínek čl. VII odst. 1 – 4 této smlouvy a poté, co kupující získá **povolení užívání stavby** vybudované na pozemku, je prodávající na žádost *kupujícího / kupujících* povinen bez prodlení podat návrh na výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí se *zavazuje / zavazují* uhradit kupující.
4. Prodávající je oprávněn uplatnit právo výhrady zpětné koupě a žádat vrácení pozemku pouze v následujících případech:
  - a) v případě, pokud kupující jakkoliv nedodrží podmínku stanovenou mu v čl. VI bod 1), tedy že do 30 měsíců ode dne podpisu této kupní smlouvy nezajistí k pozemku projektovou dokumentaci a **povolení ke stavbě**, v souladu se stavebním zákonem a podmínkami uvedenými v čl. VI odst. 1 a čl. VII této smlouvy.
  - b) v případě, pokud kupující jakkoliv nedodrží podmínku stanovenou mu v čl. VI bod 2), tedy že do 8 let od podpisu této smlouvy v souladu s **povolením ke stavbě** a v souladu s územní studií Hliniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy nevybuduje na pozemku stavbu určenou pro bydlení, a to včetně **povolení užívání stavby**.  
Současně má prodávající nárok na úhradu smluvní pokuty za porušení této povinnosti kupujícího / kupujících dle čl. VI odst. 1 nebo čl. VI odst. 2 této smlouvy.
5. Prodávající je povinen uplatnit právo výhrady zpětné koupě odesláním žádosti o vrácení věci doporučeným dopisem na adresu *kupujícího / kupujících* uvedenou v záhlaví této kupní smlouvy, případně datovou schránkou. Kupující *bere / berou* na vědomí, že písemnost se má za doručenou desátým dnem ode dne uložení u příslušného poskytovatele poštovních služeb, případně uplynutím zákonné lhůty po doručení do datové schránky. V případě, že prodávající uplatní právo výhrady zpětné koupě ve stanovené době, *je kupující povinen / jsou kupující povinni* se do 14ti dní dostavit na adresu prodávajícího, majetkoprávní oddělení k podpisu kupní smlouvy o zpětném převodu pozemku, která bude prodávajícím vyhotovena v souladu s platnými právními předpisy, a dále *je povinen / jsou povinni* převést vlastnické právo k předmětu smlouvy zpět na prodávajícího ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy prodávajícím byla výhrada zpětné koupě uplatněna.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu smlouvy v případě zpětné koupě bude činit ..... Kč / m<sup>2</sup> bez DPH, tj. celkem **(CENA KONKRÉTNÍHO POZEMKU BEZ DPH)**....-- Kč (slovy: ... korun českých). Tento převod dle stávající právní úpravy nebude zatížen DPH.
7. Kupující *je povinen / jsou povinni* v případě realizace práva výhrady zpětné koupě dle čl. IX odst. 4 písm. a) této smlouvy vrátit prodávajícímu předmět zpětného prodeje v nezhoršeném stavu. Kupující v tomto případě *nemá / nemají* nárok na náklad, který *vynaložil / vynaložili* na zlepšení předmětu zpětného prodeje ani na mimořádný náklad pro jeho zachování.
8. V případě realizace práva výhrady zpětné koupě dle čl. IX odst. 4 písm. b) této smlouvy je



prodávající v případě, kdy bude legálně realizovaná stavba na pozemku alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že již bude navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, povinen *kupujícímu / kupujícím* uhradit cenu stavby určenou k tomu přizvaným odhadcem pracujícím v oblasti nemovitostí. O úhradě bude uzavřena mezi prodávajícím a *kupujícím / kupujícími* zvláštní smlouva. Náklady spojené s vypracováním odborného odhadu nebo znaleckého posudku a s realizací převodu vlastnického práva na prodávajícího hradí kupující.

9. Vracený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, apod. ani žádnými dluhy či obligačními omezeními vlastnického práva (např. nájemní právo), k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas. V případě, že k pozemku bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu *kupujícího / kupujících* či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dal prodávající předchozí písemný souhlas, je prodávající oprávněn splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči *kupujícímu / kupujícím*, a jejich příslušenství. K tomu kupující *dává / dávají* neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.
10. Na žádost *kupujícího / kupujících* podá prodávající neprodleně, nejpozději do 3 měsíců ode dne přijetí žádosti *kupujícího / kupujících*, návrh na výmaz práva výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí i před uplynutím doby určené touto smlouvou, jestliže kupující splní podmínku stanovenou *mu / jim* v čl. VI bod 2), tedy že do 8 let od podpisu této smlouvy v souladu s **povolením ke stavbě** a v souladu s územní studií Hlaniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy vybuduje na pozemku stavbu určenou pro bydlení, a to včetně **povolení užívání** stavby. Správní poplatek za výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí se *zavazuje / zavazují* uhradit kupující.

## X.

### Zákaz zcizení a zákaz zatížení

1. Za účelem řádného plnění této smlouvy smluvní strany dále zřizují v souladu s ustanovením § 1761 občanského zákoníku k pozemku zákaz zcizení a zatížení ve prospěch prodávajícího, a to jako právo věcné.
2. Kupující po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, coby oprávněného, žádným způsobem převést vlastnické právo k pozemku, či jeho část, ať již úplatně či bezúplatně. Zákaz zcizení se nevztahuje na uplatnění předkupního práva Prodávajícím dle čl. VIII této smlouvy.
3. Kupující po dobu trvání zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, coby oprávněného, žádným způsobem zatížit pozemek, či jeho část, žádným věcným právem. Kupující zejména nesmí pozemek zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností uvedenou v občanském zákoníku, reálným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem či jakýmkoliv jiným věcným právem ve prospěch třetích osob či věci. Prodávající uděluje kupujícímu / kupujícím souhlas s jakýmkoli zatížením pozemku zřízeným jako zajištění úvěru poskytnutého kupujícímu za účelem úhrady kupní ceny pozemku či její části dle čl. III této smlouvy nebo za účelem výstavby rodinného domu na pozemku, subjektem, který je bankou ve smyslu zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, jakož i se zatížením pozemku zřízením služebnosti inženýrské sítě ve prospěch vlastníka či provozovatele předmětné

- inženýrské sítě.
4. Zákaz zcizení dle tohoto článku smlouvy se nevztahuje na výkon zástavního práva, je-li zástavním věřitelem banka či jiná finanční instituce, jejímž předmětem podnikání je poskytování úvěrů, poskytování úvěrů účastníkům stavebního spoření, a podléhá dozorům České národní banky.
  5. Strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k pozemku dle tohoto článku do okamžiku vybudování stavby určené pro bydlení na pozemku v souladu s **povolením ke stavbě** a v souladu s územní studií Hliniště III. a dalšími podmínkami této smlouvy včetně získání **povolení užívání stavby** rodinného domu na pozemku, nejdéle však na dobu 10 let ode dne uzavření této Smlouvy.
  6. Strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této dohody považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený, a dále prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení pozemku spočívající v zájmu prodávajícího na včasné a řádné výstavbě rodinného domu na pozemku považují dle svého nejlepšího vědomí a svědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
  7. Kupující *bere / berou* na vědomí, že zřízení zástavního práva k pozemku, kterým případně v budoucnu kupující *bude / budou* zajišťovat úvěr pro financující banku, podléhá schválení zastupitelstvem města – prodávajícího a že k návrhu na vklad zástavního práva dle zástavní smlouvy do katastru nemovitostí musí být přiložen originál písemného souhlasu zastupitelstva obce. O takový souhlas kupující musí prodávajícího požádat v dostatečném předstihu před termínem konání zastupitelstva; k žádosti musí doložit všechny potřebné podklady.

## XI. Správní poplatek

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí **kupující**.
2. **Kupující** se zavazuje uhradit částku ....., -Kč (slovy: .... korun českých), představující správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami ve prospěch bankovního účtu prodávajícího č. 19–1427751/0100 pod var. s.: ..... Uhrazením částky představující správní poplatek se pro účely této smlouvy rozumí její připsání ve prospěch bankovního účtu prodávajícího pod uvedeným var. s.

## XII. Odstoupení od smlouvy

Pokud **kupující** neuhradí kupní cenu a správní poplatek ve lhůtě do 60 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a ani přes výzvu prodávajícího a uložení smluvní pokuty dle čl. III. odst. 4 této smlouvy nesjedná nápravu a své povinnosti ani dodatečně nesplní tak, že v dodatečně lhůtě mu stanovené prodávajícím uhradí kupní cenu a správní poplatek, je porušení této povinnosti kupujícího / kupujících pokládáno za podstatné porušení této smlouvy a **prodávající** je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení **prodávajícího** doručeno **kupujícím**. Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje od počátku.

### **XIII.**

#### **Podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, zápis do katastru nemovitostí, předání pozemku**

1. Po připsání kupní ceny a správního poplatku na účet **prodávajícího** podá **prodávající** bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva, výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí ve prospěch **kupujícího**.
2. **Kupující** nabyde vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí podle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Velké Meziříčí.
3. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány ode dne jejího podpisu až do rozhodnutí o vkladu práv do katastru nemovitostí.
4. Pro případ, že by ke vkladu práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu stejného obsahu, případně dodatek smlouvy, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu dle pokynů příslušného katastrálního úřadu náležitě doplnit či opravit tuto smlouvu či návrh na vklad.
5. K předání a převzetí pozemku dojde do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této smlouvy v katastru nemovitostí prodávajícímu. Tento termín může být změněn dohodou stran např. pro nepříznivé podmínky (sníh apod.). O předání pozemku bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Okamžikem předání a převzetí pozemku dochází k přechodu nebezpečí škody na pozemku na *kupujícího / kupující*.

### **XIV.**

#### **Schvalovací doložka**

1. Prodej předmětného pozemku byl projednán a schválen na zasedání zastupitelstva města – prodávajícího – dne ..... pod číslem usnesení ..... v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.
2. Záměr prodeje předmětného pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne ..... a sejmuto dne .....; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

### **XV.**

#### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva musí být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy provede **prodávající**.

### **XVI.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena v .... vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Tři vyhotovení jsou určena pro prodávajícího, ..... vyhotovení pro kupujícího a jedno

vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu stran.
4. Jakoukoliv změnu této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany či třetí osoby. Tato smlouva byla učiněna vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by vylučovaly její uzavření.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Ve Velkém Meziříčí dne .....

Ve Velkém Meziříčí dne .....

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....

Město Velké Meziříčí

.....

.....

.....

Ve Velkém Meziříčí dne .....

**Kupující:**

.....

.....