

# KUPNÍ SMLOUVA č. ...

## Smluvní strany:

**Nadace:** *Nadace pro rozvoj města Pardubice*  
**IČO:** 46495801  
**Sídlem:** *Perštýnské nám. 1, 530 02 Pardubice*  
**Zapsaná:** *N 87 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové*  
**Zastoupená:** *Ing. Jiří Čáň, správce nadace na základě plné moci*  
**Bankovní spojení pro rezervační poplatek:** 37831561/0100 (KB a.s.)  
**Email:** [nrmp@mmp.cz](mailto:nrmp@mmp.cz)

(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Jméno a příjmení:** ...  
**Rodné číslo:** ...  
**Bydliště:** ...  
**E-mail:** ...

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, tuto

## **kupní smlouvu**

(dále jen „Smlouva“)

### **I.**

#### **Popis Předmětu koupě a prohlášení Stran**

1. Prodávající je vlastníkem kromě jiného pozemku označeného jako pozemková parcela č. 684/2 – orná půda, parc. č. 687/2 – orná půda, prac. Č. 690/9 – orná půda, 680/1 – orná půda, 684/1 – orná půda, 687/3 – orná půda, 682/2 – ostatní plocha, 682/1 – orná půda, 683/1 – orná půda, 680/2 – orná půda (VB dle listiny), 699/6 – ostatní plocha (VB dle

listiny), 690/1 – ostatní plocha, 681 – orná půda, 690/8 – orná půda, 676/1 – orná půda, 676/6 – orná půda, 675/19 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Svítkov, obec Pardubice, vše zapsané na LV č. 50070 vedeném pro obec Pardubice, k.ú. Svítkov u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

2. Předmět koupě. Předmětem koupě podle této Smlouvy je **pozemek označený jako pozemková parcela č. .... – ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>**, v katastrálním území Svítkov, obec Pardubice, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice na LV číslo ..... vedeném pro katastrální území Svítkov a obec Pardubice (dále jako „**Předmět koupě**“):

**Okomentoval(a): [MHB1]:** Konkrétně bude řešeno po dokončení TI na základě oddělení geometrickým plánem.

3. Za podmínek této Smlouvy Kupující hodlá koupit a Prodávající hodlá prodat Předmět koupě definovaný v čl. 1.2 této Smlouvy.

4. Prodávající prohlašuje, že

- a) na Předmětu koupě ke dni uzavření této Smlouvy nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiná věcná práva omezující výkon vlastnických práv vyjma těch, která jsou zapsána v příslušném katastru nemovitostí k okamžiku uzavření této Smlouvy,
- b) před uzavřením této smlouvy neuzavřel se třetí osobou žádnou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí kupní ohledně Předmětu koupě či jinou smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva nebo zatížení Předmětu koupě např. zástavním právem, věcným břemenem apod.,
- c) po uzavření této smlouvy Předmět koupě nijak nepřevéde ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem nebo např. právem nájmu,
- d) vlastnické právo Prodávajícího k Předmětu koupě a způsob jeho užívání Prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu koupě,
- e) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- f) nemá dluhy související se správou pozemku, které by přešly na Kupujícího a nemá ani žádné jiné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě či u nichž by došlo k přechodu na Kupujícího, a to s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch bankovního ústavu poskytujícího úvěr ve prospěch Prodávajícího k zajištění financování projektu. Doklad o výmazu zástavního práva k předmětnému pozemku poskytne bankovní ústav do 15

pracovních dnů po zaplacení celého doplatku kupní ceny na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy;

- g) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se Předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět koupě určitým způsobem nebo všeobecně jako takovou a Předmět koupě není v katastru nemovitostí předmětem poznámky spornosti;
- h) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
5. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit závazky z této Smlouvy vzešlé a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

## II.

### Převod Předmětu koupě

1. **Prodej a koupě.** Prodávající tímto prodává a Kupující kupuje Předmět koupě specifikovaný v čl. 1 odst. 1.2. této Smlouvy, včetně jeho porostů, součástí a příslušenství, kterým je domovní přípojka vody, kanalizační přípojka vedoucí od hlavních řadů k předmětnému pozemku zakončena šachtou, přípojka elektro zakončena v rozvodní skříni, přípojka plynu zakončena v rozvodné skříni.
2. **Nabytí vlastnictví.** Kupující se stane vlastníkem Předmětu koupě včetně jeho porostů, součástí a příslušenství okamžikem vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Správní poplatek spojený s řízením u katastrálního úřadu hradí Kupující při podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami současně s touto smlouvou, podává Prodávající na příslušný katastrální úřad do 10 dnů od obdržení úhrady kupní ceny v plné výši na účet Prodávajícího / do advokátní úschovy.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle příslušných ustanovení zákona Kupující.

## III.

### Kupní cena

1. Kupní cena. Kupní cena činí dle dohody smluvních stran uvedené v rezervační smlouvě uzavřené mezi stranami 2.300,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy: dva tisíce korun českých za jeden metr čtverečný) / 2.700,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy: dva tisíce sedm set korun českých za jeden metr čtverečný) tj. celkem .....,-Kč (slovy: ..... korun českých) vč. DPH platného v době uzavření této Smlouvy.
2. Splatnost. Kupující zaplatil část kupní ceny ve výši 242.000,-Kč vč. DPH na základě rezervační smlouvy; tato částka se započítává na kupní cenu okamžikem uzavření této smlouvy. Kupující uhradil kupní cenu sníženou o rezervační poplatek ve výši 242.000,- Kč

uhrazený Kupujícím Prodávajícím dne ..... na základě rezervační smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím dne ..... jedním z následujících způsobů:

- a) do 30 dnů od podpisu této Smlouvy, a to na na účet advokátní úschovy na základě samostatné smlouvy, kterou smluvní strany uzavřely se schovatelem, advokátní kancelář / advokátem ....., dne ..... a která tvoří přílohu této smlouvy, a z úschovy bude vyplacena prodávající do 10 dnů po té, co bude schovateli doloženo výpisem z LV, že jediným vlastníkem nemovitostí je Kupující a na nemovitostech nevázne žádné právo třetích osob vyjma zástavního práva uvedeného v čl. I. bodu 1.4., písm. f), nebo
  - b) do 30 dnů od podpisu této smlouvy převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy
3. V případě, že Kupující kupní cenu včas neuhradí, je Prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy a uplatnit vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 242.000,- Kč. Kupující výslovně souhlasí, že Prodávající může úhradu této smluvní pokuty provést zápočtem proti složenému rezervačnímu poplatku.
4. Kupující prohlašuje, že je oprávněn disponovat s peněžními prostředky, které budou užity na úhradu kupní ceny, a že je oprávněn Předmět převodu nabýt do svého výlučného vlastnictví. Pokud se takové prohlášení Kupujícího ukáže jako nepravdivé, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
5. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany současně s uzavřením této Smlouvy podepisují i návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, který si ponechá Prodávající. Prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí do 10 pracovních dnů od uhrazení kupní ceny na účet Prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že povinnost k úhradě správního poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující. Kupující předal při uzavření této Smlouvy Prodávajícímu v hotovosti nebo v kolcích částku na úhradu tohoto správního poplatku, což Smluvní strany potvrzují podpisem této Smlouvy.
6. Úhrada nákladů spojených s převodem Předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s převodem Předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího budou hrazeny následovně:
- a) Prodávající se zavazuje uhradit:
    - i. náklady na právní služby poskytnuté advokátní kancelář KRMENČÍK & partneři, advokátní kancelář s.r.o., spojené s přípravou smluvní dokumentace;
    - ii. náklady na geodetické oddělení jednotlivých pozemků včetně zápisu tohoto oddělení do katastru nemovitostí;
    - iii. náklady na výmaz zástavního práva u ČSOB a.s.
  - b) Kupující se zavazuje uhradit:

- i. správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč;
  - ii. správní poplatek za úřední overení podpisů na kupní smlouvě;
  - iii. náklady na advokátní úschovu kupní ceny v případě, že advokátní úschovu využije;
  - iv. daň z nabytí nemovitosti v zákonné výši 4% z kupní ceny.
7. Smluvní strany učiní veškerá potřebná právní jednání a poskytnou si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno výlučné vlastnické právo Kupujícího k Předmětu převodu. Smluvní strany tak jsou zejména povinny v případě zamítnutí předmětného návrhu na vklad anebo přerušení či zastavení příslušného vkladového řízení nebo v případě, že katastrální úřad vyzve k doplnění či opravení podaného návrhu, bez zbytečného odkladu odstranit vady, resp. vyhovět příslušné výzvě katastrálního úřadu. Eventuálně jsou Smluvní strany povinny uzavřít i novou kupní smlouvu, pakliže její uzavření bude k úspěšnému vkladu nezbytné, tak aby nová kupní smlouva byla pro příslušný katastrální úřad za účelem provedení vkladu akceptovatelná, avšak s tím, že obsah této Smlouvy a vůle Smluvních stran zůstanou zachovány.

#### IV.

##### **Předání a převzetí Předmětu koupě**

1. **Předání a převzetí.** Předání a převzetí Předmětu koupě („Předání a převzetí“) se uskuteční do 30ti dnů od podpisu této Smlouvy, v termínu dle dohody stran, a to za účasti zástupců obou stran. Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu koupě, jakož i s přístupem k němu a to již před podpisem této Smlouvy a v tomto stavu Předmět koupě a jeho vybavení přebírá.
2. **Přechod odpovědnosti.** Předáním a převzetím přechází na Kupujícího odpovědnost za ztrátu, poškození a zničení Předmětu koupě včetně nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení. Kupující má dále od okamžiku Předání a převzetí povinnost hradit náklady spojené s užíváním, správou a údržbou Předmětu koupě.

#### V.

##### **Další ustanovení**

1. **Předkupní právo.** Smluvní strany sjednávají toto předkupní právo pro Prodávajícího za podmínky, že by Kupující chtěl Pozemek nebo jeho část prodat, pak má Prodávající právo Pozemek nebo jeho část koupit za shodnou kupní cenu jako je v této kupní smlouvě, poníženou o částku daně z nabytí nemovité věci ve výši platné v době uplatnění předkupního práva Prodávajícím. Kupující je povinen vyzvat Prodávajícího k uplatnění předkupního práva před uzavřením kupní smlouvy s třetí osobou, a stanovit Prodávajícímu lhůtu nejméně 14 dní, ve které se Prodávající vyjádří, zda předkupní právo uplatňuje či nikoli. Pokud se Prodávající ve lhůtě nevyjádří, platí, že předkupní právo neuplatnil. Pokud Kupující poruší povinnost vyzvat Prodávajícího k uplatnění předkupního práva, je Kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) do tří dnů od provedení vkladu vlastnického práva pro třetí osobu

v katastru nemovitostí. Předkupní právo dle tohoto článku se omezuje časově na dobu do okamžiku kolaudace stavby rodinného domu na předmětném pozemku převáděném touto smlouvou.

2. Vrácení pozemku zatíženého stavbou. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že nastanou takové okolnosti, že Kupující bude chtít vrátit pozemek zatížený (i rozestavěnou) stavbou Prodávajícímu, je Kupující povinen odstranit na své náklady zhotovenou stavbu a uvést pozemek do původního stavu. Následně bude postupováno dle ustanovení čl. 5.1. této smlouvy. Toto ustanovení se omezuje časově na dobu do okamžiku kolaudace stavby rodinného domu na předmětném pozemku převáděném touto smlouvou.
3. Prodej pozemku zatíženého stavbou. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že nastanou takové okolnosti, že Kupující bude chtít prodat pozemek zatížený (i rozestavěnou) stavbou třetí osobě, je Kupující před takovým prodejem povinen požádat o souhlas Prodávajícího, když bez tohoto souhlasu není oprávněn pozemek třetí osobě převést. Toto ustanovení se omezuje časově na dobu do okamžiku kolaudace stavby rodinného domu na předmětném pozemku převáděném touto smlouvou.
4. Povinnost kupujícího realizovat a zkolaudovat stavbu rodinného domu. Kupující je povinen zrealizovat stavbu rodinného domu na předmětném pozemku převáděném touto smlouvou a tuto stavbu zkolaudovat jako rodinný dům ve lhůtě nejpozději do 5 let od právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě porušení této povinnosti je Kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za jeden metr čtverečný pozemku převáděného touto kupní smlouvou. Pokud na předmětném pozemku bude v době po uplynutí lhůty 5ti let od právních účinků vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy alespoň hrubá stavba rodinného domu, zavazují se obě strany jednat o prodloužení lhůty o další dva kalendářní roky písemnou dohodou obou stran.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Další ujištění. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. Strany se zejména zavazují, že v případě, že Katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy nebo zamítne návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, aby Katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení a aby v co nejkratším termínu provedl podle této Smlouvy vklad vlastnického práva pro Kupujícího.
2. Kolaudace. Pro účely této Smlouvy se termínem kolaudace stavby RD (použito v RS) rozumí započetí užívání dokončené stavby doložením přiděleného čísla popisného.
3. Součinnost v případě ukončení Smlouvy. Bude-li tato Smlouva jakkoliv ukončena poté, co bude Katastrálnímu úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávajícímu maximální součinnost za účelem (i) zastavení řízení o provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího, (ii) zápisu vlastnického práva Prodávajícího k Předmětu koupě.

4. Oznámení. Jakékoliv oznámení či jiné podání nebo návrh („Oznámení“) podle této Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně osobně, doporučenou poštou nebo v České republice zavedenou kurýrní službou na adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem takového Oznámení, oznámenou předem v souladu s tímto odstavcem Straně oznamující. Strany jsou povinny zajistit přebírání Oznámení zasílaných na výše uvedených adresách. Nebude-li zásilka vyzvednuta, má se za to, že byla doručena třetího dne ode dne jejího odeslání.
5. Vzdání se práv. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.
6. Případná neúčinnost nebo neplatnost. Kdykoli je to možné, každé ustanovení Smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení Smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení Smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo neplatnosti budou Strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích Smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení záměru Smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti či neplatnosti.
7. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami; jiná forma se vylučuje.
8. Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech v českém jazyce, z nichž 1 (jeden) stejnopis opatřený ověřenými podpisy bude použit pro potřeby řízení před Katastrálním úřadem, Prodávající obdrží (2) dva stejnopisy a Kupující (2) dva stejnopisy.
9. Účinnost. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Pardubicích dne .....

\_\_\_\_\_  
**Nadace pro rozvoj města Pardubic**

Ing. Jiří Čáň, na základě plné moci

\_\_\_\_\_  
...