

Město Třemošnice, IČ 00271071, DIČ CZ00271071
Náměstí Míru 451, 538 43 Třemošnice
zastoupené starostou města Ing. Miroslavem Bubeníkem
číslo účtu: 1141655339/0800, datová schránka: zsrbtms
dále jen „prodávající“

a

jméno, příjmení, RČ, adresa a
jméno, příjmení, RČ, adresa
č. ú.: xx
dále jen „kupující“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁKAZ ZCIZENÍ A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I.

Prodávající je podle svého vlastního prohlášení a LV č. 10001 vlastníkem pozemku p.č. xx o výměře xx m² v k.ú. Třemošnice nad Doubravou a obci Třemošnice.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich spoluvlastnictví nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu xx,- Kč + 21 % DPH tj. xx,- Kč. **Kupní cena činí celkem xx,- Kč** (slovy: xx korun českých) a je určena dohodou smluvních stran. Kupující za tuto kupní cenu uvedenou nemovitost kupují, touto smlouvou již koupili a do svého spoluvlastnictví přijali, každý podílem id. ½.
2. a) Smluvní strany shodně prohlašují, že budoucí kupující uhradili zálohu kupní ceny ve výši 605.000 Kč dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne xx.
b) Doplátek kupní ceny ve výši xx Kč + 21% DPH, tj. celkem ..., - Kč (slovy: xx korun českých) bude uhrazen bezhotovostně na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy, VS 36393111 do 30 dnů po podpisu této smlouvy / **do dvou měsíců po podpisu této smlouvy z úvěru poskytnutého bankou.**
3. V případě, že doplatek kupní ceny nebude řádně a včas zaplacen, má prodávající právo odstoupit od smlouvy. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si veškerá poskytnutá plnění. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od smlouvy na adresu alespoň jednoho z kupujících uvedené v této smlouvě. Pro tento případ sjednávají smluvní strany pro kupujícího pokutu ve výši 200.000 Kč, o kterou bude ponížena zaplacená záloha. Prodávající vrátí takto poníženou zálohu na účet kupujícího nejpozději do 30 dnů od doručení písemného odstoupení od kupní smlouvy.
4. Prodávající touto smlouvou převádí na kupující též vodovodní a kanalizační přípojku

vedoucí od hlavního řadu k hranici pozemku včetně součástí umístěných na převáděném pozemku, a dále převádí pilíře pro plynoměr a elektroměr umístěné na hranici převáděného pozemku včetně rezervace příkonu 3 x 25A; kupující to vše podpisem této smlouvy přijímají. Cena přípojek a pilířů činíKč + 21% DPH a poplatek za rezervační příkon činí.....,- Kč; celkem,- Kč vč. DPH. Tato částka bude zaplacená spolu s doplatkem kupní ceny.

III.

Prodávající prohlašuje dle § 41 zákona o obcích, že splnil podmínky § 39 odst. 1, 2 tohoto zákona a je oprávněn uzavřít s kupujícími ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obcích tuto kupní smlouvu, neboť její uzavření bylo zveřejněno a schváleno zastupitelstvem města Třemošnice dne 2026 usnesením č. ZM/xx/2026.

IV.

1. Smluvní strany dále sjednávají pro prodávající zákaz zcizení jako právo věcné. Kupující a jeho právní nástupci nejsou oprávněni předmět této smlouvy zcizit bez předchozího písemného souhlasu prodávající. Zcizením se rozumí jakákoliv změna vlastníka včetně vkladu na základní kapitál obchodní společnosti. Zákaz zcizení se zřizuje na dobu určitou, zanikne dnem, kdy kupující požádá příslušný katastrální úřad o zápis stavby rodinného domu do katastru nemovitostí. Prodávající zajistí výmaz práva z katastru nemovitostí na základě zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.
2. Pokud se rozhodne kupující odstoupit od kupní smlouvy, učiní tak písemným oznámením doručeným prodávající nebo datovou schránkou. Pro tento případ sjednávají smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč, o kterou bude ponížena zaplacená záloha. Prodávající vrátí takto poníženou zálohu na účet kupujícího nejpozději do 30 dnů od doručení písemného odstoupení od kupní smlouvy a sdělí to prodávajícímu písemně nebo datovou schránkou.
3. Dohodnou-li se smluvní strany do tří let od podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí z důvodu vážných neočekávaných událostí na straně kupujících o převodu pozemku zpět na prodávající, prodávající vrátí kupující celou kupní cenu. Dojde-li k uplatnění zpětného odkupu v době po uplynutí tří let od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, prodávající kupujícím vrátí kupní cenu sníženou o výši DPH.

V.

1. Smluvní strany dále sjednávají pro prodávajícího právo předkupní jako právo věcné. Kupující jsou pro případ jakéhokoliv úplatného převodu předmětu této smlouvy včetně vkladu na základní kapitál obchodní společnosti povinni nabídnout jej nejprve ke koupi se všemi součástmi prodávajícímu za stejnou kupní cenu, za jakou učiní nabídku jiná, třetí osoba, nejméně však za cenu podle odstavce II. bod 1 této smlouvy. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy do tří měsíců od obdržení písemné nabídky, právo zaniká. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, zanikne dnem, kdy kupující požádá příslušný katastrální úřad o zápis stavby rodinného domu do katastru nemovitostí. Prodávající zajistí výmaz práva z katastru nemovitostí na základě zápisu stavby rodinného domu do katastru nemovitostí.
2. Dojde-li k uplatnění předkupního práva v době po uplynutí tří let od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, prodávající kupujícím vrátí kupní cenu sníženou o

výši DPH.

VI.

Kupující se zavazují, že na převáděné nemovitosti postaví rodinný dům a ve lhůtě pěti let ode dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí písemně požádají katastrální úřad o zápis stavby rodinného domu do katastru nemovitostí. Smluvní strany sjednaly pro případ, že kupující ve lhůtě pěti let nesplní tuto podmínku, povinnost kupujících zaplatit smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do jednoho měsíce poté, co budou kupující k jejímu zaplacení vyzváni prodávající písemnou výzvou doručenou do vlastních rukou alespoň jednomu z nich. Pro případ, že kupující nesplní uvedenou podmínku výstavby rodinného domu ani v letech následujících, smluvní strany sjednaly, že kupující jsou povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) opakovaně po uplynutí 7, 9, 11, 13 a 15 let od podání návrhu na vklad této kupní smlouvy. Každá smluvní pokuta je splatná do jednoho měsíce poté, co budou kupující k jejím zaplacení vyzváni prodávajícím písemnou výzvou doručenou do vlastních rukou alespoň jednomu z nich.

VII.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevázne zástavní právo, dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady či povinnosti, kromě věcného břemene pilíře pro ČEZ Distribuce a.s., Děčín (smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-2030271, vklad smlouvy byl proveden dne 8. 4. 2026 pod č. V-1805/2026-603).
2. Kupující prohlašují, že jsou obeznámeni se stavem převáděné nemovitosti.
3. V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k součinnosti za účelem odstranění těchto vad.
4. Kupující se zavazují předložit prodávajícímu do 14 dnů od podpisu této smlouvy příslib banky o poskytnutí úvěru.

VIII.

1. Podpisem této kupní smlouvy jsou účastníci smlouvy vázáni jejím obsahem.
2. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu účastníky smlouvy. Vlastnictví přejde na kupující vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, pracoviště Chrudim. Návrh na vklad kupní smlouvy podá prodávající do 14 dnů po připsání doplatku kupní ceny na účet prodávajícího / **po předložení příslibu banky dle čl. VII. odst 4 této smlouvy.**

IX.

Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení věci a právo na užitky věci přecházejí na kupující dnem vkladu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupující též přechází povinnost platit daň z převáděné nemovitosti.

X.

Náklady spojené s převodem pozemku hradí dle ujednání smluvních stran prodávající.

XI.

1. Smluvní strany prohlašují, že k podpisu této smlouvy přistoupily po předchozím projednání, ze své svobodné a pravé vůle, což stvrzují svými podpisy.
2. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu a účastníci smlouvy obdrží po jednom vyhotovení. Jeden výtisk s ověřenými podpisy je určen pro katastrální úřad.
3. Smluvní strany přijímají práva a závazky v této smlouvě uvedené a podle ní lze provést vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí.

V Třemošnici dne

.....
XX

.....
Ing. Miroslav Bubeník
starosta města

.....
XX