

## **Smlouva o smlouvě budoucí kupní**

**Ing. Pavel Kabát**  
r.č. 590922/1582  
Sokolská 327  
281 44 Zásmuky

(dále též „budoucí prodávající“)

a

**Město Zásmuky**  
se sídlem Komenského nám. 133, 281 44 Zásmuky  
IČO: 00235954  
DIČ: CZ00235954  
zast: PhDr. Martou Vaňkovou, MBA, starostkou

(dále též „budoucí kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

## **Smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mj. pozemek p.č. 245/1, o výměře 16.280 m<sup>2</sup>, nacházející se v k.ú. Zásmuky, obec Zásmuky, zaps. na LV č. 1594 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín (dále jen „Nemovitost“). Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitosti budou postaveny komunikace a inženýrské sítě v rámci projektu Komunikace a inženýrské sítě – „Dupanda“, Zásmuky, které po jejich kolaudaci budoucí prodávající následně úplatně převede do vlastnictví budoucího kupujícího.
2. Účelem této Smlouvy je tedy rovněž vytvoření dostatečného časového prostoru pro výstavbu a následnou kolaudaci stavby projektu Komunikace a inženýrské sítě – „Dupanda“, Zásmuky.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že Nemovitost není zatížena právy třetích osob vyplývajících ze zákona nebo např. z kupní smlouvy, nájemní smlouvy, smlouvy o budoucí kupní smlouvě, smlouvy o věcném břemeni, smlouvy o předkupním právu, smlouvy o výpůjčce, smlouvy o zástavním právu apod. včetně jakéhokoli práva užívání, kromě práv již ke dni uzavření této smlouvy zapsaných v katastru nemovitostí. Budoucí prodávající rovněž prohlašuje, že Nemovitost není předmětem žádného probíhajícího správního nebo soudního řízení.

4. Budoucí prodávající se touto Smlouvou zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu na Nemovitost, resp. její část ve znění dle této smlouvy, do 6 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační souhlas s užíváním stavby Komunikace a inženýrské sítě – „Dupanda“, Zásmyky. V případě, že bude vydáno více kolaudačních souhlasů, platí, že se tato lhůta počítá od nabytí právní moci posledního z nich. Po splnění všech podmínek je kterákoli ze smluvních stran oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu ke splnění povinnosti uzavřít kupní smlouvu.

## **II. Úplné znění kupní smlouvy**

*Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávně k právním jednáním*

**Ing. Pavel Kabát**  
r.č. 590922/1582  
Sokolská 327  
281 44 Zásmyky

*jako „prodávající“*

**a**

**Město Zásmyky**  
*se sídlem Komenského nám. 133, 281 44 Zásmyky*  
IČO: 00235954  
DIČ: CZ00235954  
zast: PhDr. Martou Vaňkovou, MBA, starostkou

*jako „kupující“*

*tuto*

### **kupní smlouvu**

*podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen občanský zákoník)*

#### **I.**

*Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:*

*p.č. ....*

*p.č. ....*

*dosud neevidovaných v katastru nemovitostí a vzniklých oddělením na základě geometrického plánu č. .... ze dne ....., vypracovaném ..... od pozemku p.č. 245/1 nacházejícího se v k.ú. Zásmyky, obec Zásmyky, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín.*

*2. Prodávající je dále na základě svého prohlášení a své vlastní stavební činnosti vlastníkem tělesa*

obslužné komunikace, chodníků a inženýrských sítí veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace vč. přípojek, které se nacházejí na pozemcích výše uvedených v k. ú. Zásnuky, a které budou spolu s nemovitostmi převedeny. Bližší specifikace je uvedena v protokolu o předání a převzetí stavby nebo její dokončené části ze dne ....., který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou shora uvedené nemovitosti, komunikace a inženýrské sítě uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (vše společně dále jen „Předmět koupě“).

## II.

Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě touto smlouvou Kupujícímu převádí a prodává a Kupující Předmět koupě do svého vlastnictví nabývá a kupuje, a to za cenu ve výši 17.000,- Kč (slovy: sedmáct tisíc korun českých).

Smluvní strany si tímto vzájemně potvrzují, že kupní cena byla uhrazena ke dni podpisu této smlouvy.

## III.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady (např. nájem, výpůjčka apod.), o kterých by věděl a na které by Kupujícího neupozornil, vyjma těch, které jsou uvedeny na LV č. .... pro k. ú. Zásnuky.

2. Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil s faktickým stavem Předmětu koupě a stvrzuje zejména, že se ve smyslu ust. § 980 a násl. občanského zákoníku seznámil se zapsanými údaji v katastru nemovitostí a nevznáší proti nim žádné námitky.

3. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Dále prohlašuje, že Předmět koupě není předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

4. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se Předmětu koupě, a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka Předmětu koupě nebo se dotýkalo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví Předmětu koupě.

5. Pokud by se ukázalo, že prohlášení Prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy nejsou pravdivá, zavazuje se Prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 dnů od zjištění závady, má Kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

6. Zároveň se Prodávající zavazuje, že v tomto případě uzavře s Kupujícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnických práv pro Prodávajícího.

7. Pro případné odstoupení od této smlouvy sjednává Prodávající s Kupujícím tato pravidla. Případné odstoupení bude provedeno ke dni doručení doporučeného dopisu s odstoupením na adresu sídla/bydliště druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení odstoupení od smlouvy je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.

8. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu koupě do dne nabytí vlastnických práv k Předmětu koupě Kupujícím. Kupující se zavazuje hradit veškeré náklady

*spojené s vlastnictvím a užíváním výše Předmětu koupě ode dne nabytí vlastnických práv.*

*9. Prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí vlastnických práv k Předmětu koupě Kupujícím nebo do dne účinného odstoupení kterékoli ze smluvních stran od této smlouvy, spravovat Předmět koupě převáděný touto smlouvou s péčí řádného hospodáře.*

*10. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu Předmětu koupě převáděného touto smlouvou přechází z Prodávajícího na Kupujícího dnem nabytí vlastnických práv Kupujícím.*

## **V.**

*1. Účastníci této smlouvy požádají Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, aby dle této smlouvy vyznačil příslušné změny v katastru nemovitostí.*

*2. Smluvní strany se zavazují učinit všechna potřebná opatření s cílem zajistit provedení zápisů vkladů vlastnických práv k nemovitostem, které jsou součástí Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. V případě, že příslušný katastrální úřad zašle účastníkům řízení oznámení o tom, že vklad vlastnických práv ve prospěch Kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu odstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně vše k odstranění nedostatků návrhu. V případě doručení oznámení o tom, že vklad vlastnických práv ve prospěch Kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu neodstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany uzavřít bezodkladně znovu kupní smlouvu za stejných podmínek a znovu podat návrh na vklad vlastnických práv ve prospěch Kupujícího k nemovitostem, avšak tak, aby dokumenty byly bezvadné.*

*3. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do převodu vlastnických práv ve prospěch Kupujícího, nepřevéde Předmět koupě na třetí osobu, neuzavře žádnou smlouvu ve prospěch třetích osob týkající se Předmětu koupě, nezatíží jej žádnými věcnými právy a zdrží se jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít v katastru nemovitostí k zapsání poznámky nebo vyznačení dotčení změnou ve smyslu ustanovení § 24 a § 16 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění, s výjimkou jednání, které je v souladu s touto smlouvou.*

*4. Kupující nabude vlastnická práva k nemovitostem, které jsou součástí Předmětu koupě v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladů do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující, který zároveň uhradí správní poplatek za provedení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.*

*5. Za den předání nemovitostí, které jsou součástí Předmětu koupě se považuje den nabytí vlastnického práva Kupujícím.*

*6. Za den předání těch částí Předmětu koupě, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, resp. jsou samostatnými věcmi v právním slova smyslu, se považuje den jejich protokolárního předání Kupujícím.*

## **VI.**

*1. Prodávající poskytuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených ve smlouvě při poskytování informace Kupujícím ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.*

*2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními*

občanského zákoníku o kupní smlouvě. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem obou zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto smlouvu změnit nelze.

3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude město bezodkladně druhou smluvní stranu informovat. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti nabývá smlouva dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

5. Smlouva je vyhotovena v **4 vyhotoveních**, z nichž jedno obdrží Prodávající, dvě vyhotovení obdrží Kupující a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí (dvě vyhotovení smluv budou ze strany Prodávajícího opatřeny úředním ověřením podpisů a budou předány Kupujícímu).

6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno Usnesením zastupitelstva města Zásmyky č. .... ze dne .....

Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí stavby nebo její dokončené části ze dne .....

V Zásmykách dne .....

V Zásmykách dne .....

.....  
Prodávající

.....  
Kupující  
Město Zásmyky  
PhDr. Marta Vaňková, starostka

### **III. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi stranami se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce stran.

3. Znění kupní smlouvy uvedené v čl. II této Smlouvy může být změněno s ohledem na skutečnou situaci v době uzavření kupní smlouvy nebo s ohledem na změnu legislativy ČR.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá strana.
5. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů nebo judikatury bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit bez zbytečného odkladu po doručení výzvy jedné ze stran druhé straně novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této Smlouvy bylo dosaženo.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním jednáním a jsou oprávněny uzavřít tuto Smlouvu, kterou uzavírají po jejím důkladném přečtení a seznámení se s jejím obsahem, a že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Zásnukách dne .....

V Zásnukách dne .....

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....  
Ing. Pavel Kabát

.....  
Město Zásnuky  
PhDr. Marta Vaňková, starostka