

KUPNÍ SMLOUVA

A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

Město Ústí nad Orlicí
se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, 562 01
IČO: 00279676
zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

- dále jen prodávající

a



r.č.: [redacted]
datum narození: [redacted]
bytem: [redacted] Liberec

a



r.č.: [redacted]
datum narození: 11.12.2023
bytem: [redacted] Liberec

- dále jen kupující

I. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **976/1**, orná půda o výměře **1 162 m²** v obci Ústí nad Orlicí a k. ú. Hylváty (dále jen „Pozemek“). Pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec Ústí nad Orlicí a k. ú. Hylváty.
2. Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu v souladu s Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Nová Dukla schválených usnesením č. 171/8/ZM/2023 Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí dne 11.12.2023 (dále jen „Pravidla“) a regulačním plánem obytné zóny Nová Dukla, který byl vydán Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 31.05.2010 a nabyl účinnosti dne 17.06.2010 v platném znění (dále jen „Regulačním plánem“).

II. Obsah kupní smlouvy

1. Prodávající prodává a do vlastnictví kupujícího odevzdává p.p.č. 976/1 v k. ú. Hylváty, uvedený v čl. I této smlouvy. Kupující je obeznámen se stavem prodávané nemovité věci a nemovitou věc v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil s:
 - obsahem Pravidel,
 - faktickým stavem pozemku,
 - Regulačním plánem.

III. Kupní cena

1. Kupní cena byla smluvními stranami dohodnuta ve výši **3.950.800** včetně DPH (slovy: třímiliónydevětsetpadesáttisícosmsetkorunčeských včetně DPH). Kupní cena byla stanovena v souladu s Pravidly, článek VI.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu následujícím způsobem:
 - částka ve výši 100.000 Kč byla uhrazena před podpisem smlouvy,
 - zbylou část kupní ceny ve výši **3.850.800** Kč uhradí kupující nejpozději do třiceti dnů ode dne platnosti této smlouvy.
3. Zbylá část kupní ceny ve výši **3.850.800** Kč bude kupujícím uhrazena bankovním převodem na účet prodávajícího č. 19-420611/0100 vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí pod variabilním symbolem
4. Nezaplatí-li kupující kupní cenu ve shora uvedeném termínu, zavazují se uhradit prodávajícímu zákonný úrok z prodlení z kupní ceny za každý den prodlení. V tomto případě nebude prodávajícím podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na nemovitou věc uvedenou v této kupní smlouvě do doby zaplacení kupní ceny a úroků z prodlení. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy, pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny podle podmínek této smlouvy, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě 7 kalendářních dnů.
5. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy, pokud kupující nesplní svůj závazek k úhradě kupní ceny podle podmínek této smlouvy, a to ani v přiměřené náhradní lhůtě 7 kalendářních dnů. Pokud prodávající odstoupí od této smlouvy, je sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč. Prodávající je oprávněn smluvní pokutu započíst vůči nároku kupujícího na vrácení zaplacené zálohy kupní ceny ve výši 100.000 Kč.
6. Správní poplatek za řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

IV. Práva a povinnosti stran a věcné předkupní právo

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vyjma věcného břemene ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a. s. spočívající v právu zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy, tj. pilíře nízkého napětí dle „smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění

stavby č. IV-12-2026383/SOBSVB 2 UO, Hylváty, Dukelská, lokalita – kvn, DTS, nn“ dne 04.04.2024 a následně smlouvy o zřízení věcného břemene v rozsahu specifikovaném geometrickým plánem.

2. Kupující se zavazuje po nabytí vlastnického práva k Nemovitosti nepřevést vlastnické právo k Nemovitosti na třetí osobu, a to minimálně po dobu 5-ti let ode dne nabytí vlastnického práva k Nemovitosti. V případě porušení této povinnosti kupujícího se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Smluvní pokutu je prodávající oprávněn uplatnit za předpokladu, že nevyužije svého předkupního práva dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2144 občanského zákoníku předkupní právo, jako právo věcné, ve prospěch prodávajícího. Kupující má povinnost nabídnout Nemovitost ke koupi prodávajícímu, pokud by chtěl kupující Nemovitost zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za kupní cenu sjednanou s koupěchtivým nebo za kupní cenu ve výši **3.950.800 Kč**, přičemž rozhodná je cena nižší. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení Nemovitosti. Předkupní právo prodávajícího zanikne uplynutím 5-ti let ode dne uzavření této smlouvy.

V. Schvalovací doložka

1. Záměr prodeje nemovité věci uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 01.04.2025 do 21.05.2025. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne XX.XX.2025 usnesením č. XX/XX/ZM/2025.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu všemi účastníky.
2. Tato smlouva je vyhotovena v **5** originálech, pro prodávajícího a pro kupujícího po 2 vyhotoveních a pro katastrální úřad po 1 vyhotovení.

3. Prodávající informuje kupujícího, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle bez útisku a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tuto Smlouvu je možné měnit nebo rušit pouze formou písemných právních jednání. Právní jednání vedoucí ke změně či zrušení této Smlouvy musí být předem schváleno Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy je vzor kupní smlouvy, jež má být v budoucnu mezi smluvními stranami uzavřena.

V Ústí nad Orlicí, dne:

V Ústí nad Orlicí, dne:

.....



.....

Petr Hájek
starosta města

.....

