



# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. MJ-SML/0124/2015

## I.

### Smluvní strany

1. Pan

**Josef Kubeš, nar. 14.03.1974**

bytem Krátká 80, 790 01 Jeseník

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2. **Město Jeseník**

Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

Zastoupeno: Ing. Adamem Kalousem, starostou města

IČO: 00302724

DIČ: CZ00302724

Tel: +420 584 498 138

E-mail: sarka.urbanova@mujes.cz

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „**budoucí kupující**“)

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2128 a násl. občanského zákoníku, v platném znění,  
smlouvu o smlouvě budoucí následujícího znění:

## II.

### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu na nemovitost za podmínek a obsahových náležitostí sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.
- 2) Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkových parcel č. **240** a č. **241**, obě v katastrálním území Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník. Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 50 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, katastrální území Bukovice u Jeseníka. Část předmětného pozemku p. č. 240 o výměře cca 6 m<sup>2</sup> a část předmětného pozemku p. č. 241 o výměře cca 38 m<sup>2</sup> budou dotčeny stavbou „Jeseník – Rejvízský most“, jejímž investorem (stavebníkem) je mj. i město Jeseník, tj. budoucí kupující.
- 3) Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemky parc. č. 240 a č. 241, obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka, z nichž mají být odděleny části dotčené předmětnou stavbou, jsou zatíženy zástavním právem smluvním. Jedná se o zástavní právo smluvní k zajištění peněžité pohledávky zástavního věřitele Raiffeisen stavební spořitelna a.s. Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli, že budoucí prodávající zajistí ve spolupráci se zástavním věřitelem výmaz zástavního práva smluvního z katastru nemovitostí ve vztahu k převáděným pozemkům, a to následovně: Budoucí kupující ve lhůtě do 2 měsíců od obdržení geometrického plánu pro rozdělení pozemků p. č. 240 a 241, obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka vyzve budoucího prodávajícího k zajištění výmazu zástavního práva smluvního z katastru nemovitostí, a to z oddělovaných a převáděných částí pozemků p. č. 240 a 241, obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka. Za účelem dosažení výmazu

zástavního práva poskytne budoucí kupující budoucímu prodávajícímu součinnost spočívající v poskytnutí podrobných informací o jednotlivých úkonech nezbytných k dosažení tohoto účelu, předání a přípravě vzorových dokumentů – dopisu pro zástavního věřitele a případně dohody o zrušení zástavního práva a návrhu na výmaz z katastru nemovitostí, nebudou-li budoucímu prodávajícímu předloženy tyto dokumenty zástavním věřitelem (bankou). Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího o výmazu zástavního práva z převáděných částí pozemků p.č. 240 a 241 v k.ú. Bukovice u Jeseníku z katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 14 dnů od provedení tohoto výmazu.

- 4) Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu ve lhůtě do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí prodávající informuje budoucího kupujícího o výmazu zástavního práva smluvního z převáděných částí pozemků p. č. 240 a 241 v k. ú. Bukovice u Jeseníka z katastru nemovitostí.
- 5) Budoucí kupující se zavazuje, že společně s úhradou kupní ceny zaplatí budoucímu prodávajícímu i částku odpovídající výši správního poplatku za podání návrhu na výmaz zástavního práva smluvního z katastru nemovitostí z pozemků p. č. 240 a 241, obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka, a to za předpokladu, že budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu doklad vystavený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Jeseník potvrzující, že budoucí prodávající správní poplatek skutečně uhradil. Den splatnosti je totožný s koncem lhůty pro úhradu kupní ceny.

### III.

**Úplné znění textu Kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena ve lhůtě uvedené v čl. II. odst. 4 smlouvy**

## **KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. *MJ-SML/xxxx/xxxx*

### I.

#### **Smluvní strany**

1. *Pan*

**Josef Kubeš, nar. 14.03.1974**

*bytem Krátká 80, 790 01 Jeseník*

*na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)*

**a**

2. **Město Jeseník**

*Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník*

*Zastoupeno:*

*IČO: 00302724*

*DIČ: CZ00302724*

*Tel:*

*E-mail:*

*na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)*

*uzavírají dle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku, v platném znění, kupní smlouvu následujícího znění:*

## II. Úvodní ustanovení

- 1) Tato smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne xx.xx.2015.
- 2) Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkových parcel č. **240 a č. 241**, obě v katastrálním území Bukovice u Jeseníka, obec Jeseník. Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 50 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, katastrální území Bukovice u Jeseníka. Předmětné pozemky je dotčeny stavbou „Jeseník – Rejvízský most“ resp. stavebními objekty:
  - SO 106 – Chodníky,
  - SO 105 – Úprava MK ul. Krátká, do části pozemků p. č. 240 a 241 v k. ú. Bukovice u Jeseníka, který je součástí stavby.
- 3) Části pozemků p. č. 240 a č. 241, obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka dotčené stavbou dle odst. 2) se vymezují geometrickým plánem č. .... ze dne ..... vyhotoveným ..... (dále jen „GP“), a těmito částem jsou přidělena nová p. č. .... a ....., obě v k. ú. Bukovice u Jeseníka. GP je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

## III. Předmět smlouvy

Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu pozemky p. č. .... a ..... v k. ú. Bukovice u Jeseníka, vymezené v čl. II. odst. 3) této smlouvy, dotčené stavbou dle čl. II. odst. 2) této smlouvy, a to za níže dohodnutou kupní cenu, a kupující převáděné pozemky za tuto cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

## IV. Kupní cena

- 1) Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (dále jen „kupní cena“) za převod nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy činí ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
- 2) Kupní cena byla stanovena ve výši 550 Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku, v souladu se znaleckým posudkem, který vyhotovil Josef Škoda dne 04.10.2014.
- 3) Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu v celé výši do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. ....

## V. Stav prodávaných nemovitostí

- 1) Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, a že je tudíž oprávněn s nemovitostmi volně nakládat. Prodávající seznámil kupujícího se stavem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy, které jsou předmětem prodeje. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných nemovitostí znám.
- 2) Prodávající podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas s rozdělením pozemků označených v čl. III. této smlouvy dle geometrického plánu pro rozdělení pozemků parc.č. ...., který je nedílnou součástí této kupní smlouvy. Vydání souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků zajistí kupující a prodávající jej pro účely tohoto řízení dle § 33 odst. 2 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podpisem této smlouvy zmocňuje. Smluvní strany se dohodly, že jako doklad prokazující souhlas vlastníka rozdělovaných pozemků s navrhovaným dělením předloží kupující příslušnému stavebnímu úřadu kopii této kupní smlouvy.

## **VI. Předání nemovitosti**

*Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.*

## **VII. Náklady**

- 1) *Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením GP a se správním poplatkem za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.*
- 2) *Smluvní strany se v souladu s § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleného usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb., dohodly, že **poplatníkem daně je kupující jako nabyvatel**. Jeho povinností je rovněž podat dle § 32 uvedeného zákonného opatření Senátu v zákonem stanovené lhůtě daňové přiznání.*

## **VIII. Návrh na vklad**

- 1) *Kupující se zavazuje do 10 kalendářních dnů po připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího podat u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 2) *V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.*
- 3) *V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.*

## **IX. Závěrečná ustanovení**

- 1) *Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.*
- 2) *Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.*
- 3) *Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující dvě vyhotovení a pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník zůstává jedno vyhotovení.*
- 4) *Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.*

## X.

### **Doložka platnosti právního úkonu**

„Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění“

Nabytí předmětných pozemků bylo schváleno na .... zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne ....., číslo usnesení .....

V Jeseníku dne .....

V Jeseníku dne .....

**Prodávající:**

**Kupující:**

.....  
Josef Kubeš

.....  
starosta města

## IV.

### **Právo provést stavbu ve smyslu stavebního zákona**

- 1) Tato smlouva o budoucí kupní smlouvě je současně i smlouvou o právu provést stavbu a to ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Předmětem smlouvy je založení práva (oprávnění) budoucího kupujícího provést výše uvedenou stavbu, která vychází z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované společností Dopravoprojekt Brno a.s., IČ: 46347488, se sídlem Brno, Kounicova 271/13, PSČ 602 00, s oprávněním ČKAIT 1004759. Uzavřením této smlouvy dále budoucí prodávající vyjadřuje svůj souhlas s užíváním pozemků p. č. 240 a 241 (jejich nezbytných částí), oba v k. ú. Bukovice u Jeseníka po dobu realizace stavby a s jeho odnětím ze zemědělského půdního fondu.
- 3) Budoucí kupující jako jeden z investorů stavby se zavazuje v souladu s pravomocným stavebním povolením dodržet (zrealizovat, případně zajistit jejich zrealizování) tyto podmínky prodávajícího:
  - vyjasnit umístění sloupu NN, z předložené PD není zřejmé jeho nové umístění,
  - požadují dořešit otázku odvodnění mého pozemku, zejména v místě, kde dojde ke zvýšení terénu o cca 80 cm – navrhuji zde vybudování vpusti v rohu pozemku a napojení na kanalizaci a osazení zpětné klapky včetně nutného vysvahování,
  - plynulé napojení chodníku a pozemku,
  - nové oplocení podél budovaného chodníku bude novou (posunutou) hranicí pozemků,
  - předložit detail odvodnění ulice Krátká (spádovost, žlaby, obrubníky, způsob odvodnění),
  - detail dočasného záboru pozemku ve smyslu podkladu (panely) a oplocení (výška, propustnost),
  - zachování přístupu a příjezdu na mé pozemky v průběhu realizace díla.

## V.

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.
- 3) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
- 4) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující tři vyhotovení.

- 5) Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy je záborový elaborát – situace.

**VI.**  
**Doložka platnosti právního úkonu**

„Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění“

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 3. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 23.04.2015, usnesením č. 186.

V Jeseníku dne 21.1.2016 .....

**Budoucí prodávající:**

.....  
Josef Kubeš

V Jeseníku dne 21.1.2016 .....

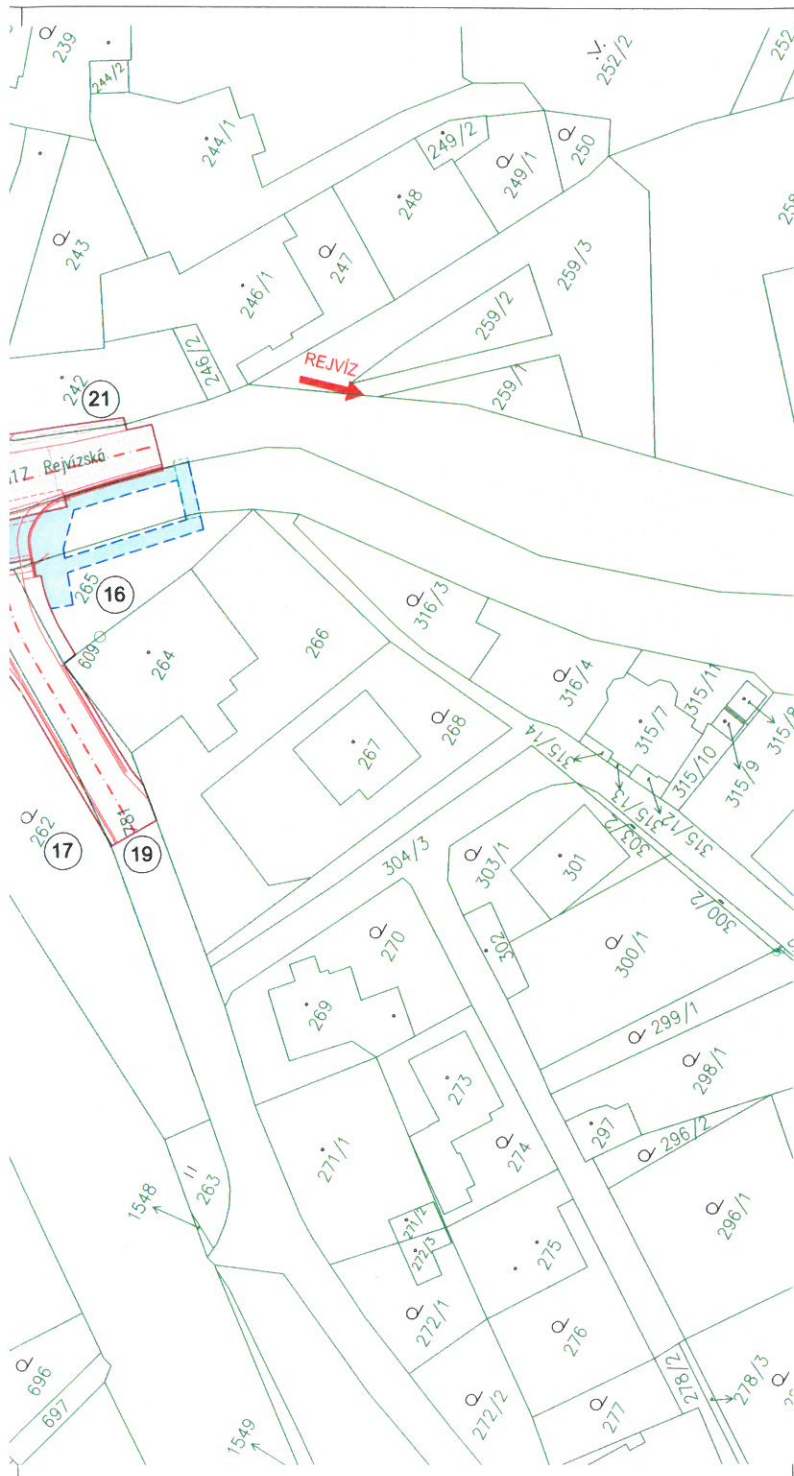
**Budoucí kupující:**



.....  
Ing. Adam Kalous, starosta města







### LEGENDA

1325/1 HRANICE PARCEL KN, PARCELNÍ ČÍSLO

TRVALÝ ZÁBOR

TRVALÝ ZÁBOR BEZ VÝKUPU

DOČASNÝ ZÁBOR

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ


⑤ ČÍSLO ZÁBORU V MAPĚ KN

### BUDOUCÍ VLASTNÍK

RSD	OBEC	KRAJ

			ČÍSLO SOUPRAVY:
REVIZE Č.	DATUM	ZMĚNA	
ČÁST:	<b>F</b>		AUTORIZACE:
	Výškový systém: Bpv Souřadnicový systém: S-JTSK		

OBJEDNATEL	<b>SPRÁVA SILNIC OLOMOUCKÉHO KRAJE p.o.</b>	Lipenská 120 772 11 Olomouc
------------	---	--------------------------------

		<b>Dopravoprojekt Brno a.s.</b> Kouníčova 271/13, 602 00 Brno		IČ: +420 549 123 252 fax: +420 549 123 217 e-mail: dopravoprojekt@dopravoprojekt.cz http://www.dopravoprojekt.cz	
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. Oldřich Kabelka <i>Okh</i>	ŘEDITEL Dopravoprojektu Brno a.s. Ing. Aleš Trněčka, MBA			
ODPOVĚDNÝ PROJ. OBJ., PS	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL			
Ing. Oldřich Kabelka <i>Okh</i>	Ing. Jana Chlebovská <i>Chlebovská</i>	Ing. Vladimír Navrátil <i>Navrátil</i>			
NÁZEV STAVBY		KRAJ	OLOMOUCKÝ		
<b>JESENÍK - REJVÍZSKÝ MOST</b>		ZAK. ČÍSLO	11 - 083 - A1 - PDPS		
		ÚČEL	DŮR		
NÁZEV ČÁSTI		DATUM	DUBEN 2012		
<b>SOUVISÍCÍ DOKUMENTACE ZÁBOROVÝ ELABORÁT</b>		FORMÁT	8 A4		
		MĚŘÍTKO	1 : 500		
NÁZEV PŘÍLOHY		Č. PŘÍLOHY	<b>F 2.2</b>		
SITUACE					



Okres: Jeseník  
Stavba: Jeseník - Rejvizský most

Kat. území:  
Obec: Jeseník

Bukovice u Jeseníka  
Jeseník, místní část Bukovice u Jeseníka

Datum : 10/2012

číslo záboru	LV	Parc. č. díle KN	Vyměra díle KN	Druh pozemku	BPEJ	TZ	TZ bez výkupu	DZ do 1 roku	Jméno nebo název vlastníka	Adresa vlastníka	Vyměti ze ZPF
1	356	1524/3	10 019	ostatní plocha	-		1212				
2	10001	1524/7	224	ostatní plocha	-	82	45				
3	356	1524/5	32	ostatní plocha	-	21	12				
4	288	1524/4	288	ostatní plocha	-	33	110				
5	183	677	659	zahrad	85 500	11		80			ZPF
6	183	676	283	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 249	-			16			
7	143	675/4	1 055	zahrad	85 500			2			ZPF
8	272	689	470	zahrad	85 500	99		32			ZPF
9	272	690	611	orná půda	85 500	42		42			ZPF
10	272	888	218	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 5	-	152		55			
11	272	691/3	46	zastavěná plocha a nádvoří, bez č.p.	-	32					
	272	691/2	4	zahrad	85 500	2					ZPF
12	10001	679	1 617	zahrad	85 500	871		88			ZPF
	10001	691/1	179	zahrad	85 500	1					ZPF
13	210	1529/1	23 274	vodní plocha	-	167		645			
14	580	317	8 503	ostatní plocha	-	408	496				
15	61	1528	24 938	vodní plocha	-	96		231			
16	61	265	275	ostatní plocha	-	31		64			
17	399	262	1 079	zahrad	85 500	46		10			ZPF
19	10001	781	6 220	ostatní plocha	-		246				
20	10001	261	82	trvalý travní porost	85 500		2	18			ZPF
21	36	242	298	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 164	-	16					
22	50	240	508	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 80	-	6		8	Kuboš Josef	Krátká 80, Jeseník, Bukovice, 790 01	
23	50	241	597	zahrad	85 500	38		105	Kuboš Josef	Krátká 80, Jeseník, Bukovice, 790 01	ZPF
24	10001	260	468	ostatní plocha	-		114				
25	47	224	191	zahrad	85 500			63			ZPF
26	47	223	224	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 239	-			10			
27	173	222/1	637	zahrad	85 500			39			ZPF