

KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“)

I. Smluvní strany

Prodávající:

Město Bučovice, se sídlem: Jiráskova 502, 685 01 Bučovice

IČO: 00291676

zastoupené: PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D., starostou

Osoby oprávněné jednat

ve věcech organizačních: JUDr. Dagmar Malík Janíčková, tel.: 517 324 448, mobil: 730 595 075, e-mail: janickova@bucovice.cz

ve věcech technických: Ing. Kateřina Trtílková, tel.: 517 324 421, mobil: 736 523 235
e-mail: trtilkova@bucovice.cz

(dále jen „Prodávající“ nebo „Město“)

a

Kupující:

[název společnosti, IČO, sídlo, osoba oprávněná jednat za společnost]
nebo

[jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu]

(dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující dále společně také jen jako „Smluvní strany“.

II. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Bučovice:
parc. č. [číslo dle geometrického plánu], o výměře [xx] m², druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha,
[všechny pozemky pozemkového celku]
zapsaných na LV č. 10001 pro k. ú. Bučovice, obec Bučovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, (dále jen „Pozemky“).
2. Pozemky se nachází v lokalitě „Areál UP Bučovice“, která je vymezena územním rozhodnutím vydaným Městským úřadem v Bučovicích, stavebním úřadem dne 29.04.2024, č. jednací MUB/OSÚ-18215/2024 bar (dále jen „UR“).
3. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s Pozemky dle této smlouvy a že tyto Pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma omezení vyplývající z veřejnoprávních omezení (např. ochranná pásma, stavební uzávěry apod.) a [bude uvedeno dle skutečnosti - IS]. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav Pozemků.

4. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě příklepu uděleného Kupujícím v Dražbě Pozemků, která se konala dne [xx.xx.2025] v souladu se Zásadami schválenými Zastupitelstvem města Bučovice dne [xx.xx.2025], usnesením č. [xx] (dále jen „Zásady“).
5. Prodávající tímto **prodává** a Kupující **kupuje** Pozemky, včetně všech součástí a příslušenství, za podmínek uvedených v této smlouvě.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena se sjednává v souladu s výsledkem Dražby dle dražební vyhlášky č. [xxxx], a činí:
 $[xxx,00 \text{ Kč/m}^2] * [\text{počet m}^2] = \text{KUPNÍ CENA bez DPH } [xxx] \text{ Kč}$ (slovy: [částka slovy] korun českých).
2. Ke kupní ceně se připočítává daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. [xxx] Kč. Celková kupní cena se sjednává ve výši [xxx] Kč.
3. Kupující uhradil část kupní ceny před podpisem této smlouvy složením dražební jistoty ve výši [xxx] Kč a doplacením do 30 % kupní ceny dosažené v Dražbě ve výši tj. [xxx] Kč na účet Dražební společnost [xxxx s.r.o.] č. účtu [xxxx], vedený u [xx].
4. Zbývajících část kupní ceny tj. [xxx] Kč se Kupující zavazuje uhradit po dokončení hrubé stavby všech domů na Pozemcích¹. Tato splátka kupní ceny bude navýšena o náklady spojené s převodem vlastnictví dle čl. VII odst. 1.
5. Pro prokázání splnění podmínky sjednané v odst. 4 vyzve Kupující zástupce Prodávajícího pro věci technické k sepsání a podepsání protokolu o splnění podmínky (dále jen „Protokol“). Protokol podepíší Smluvní strany a po jeho vyhotovení a podpisu vyzve Prodávající Kupujícího k provedení úhrady plateb dle odst. 4 se lhůtou minimálně 30 dnů od doručení výzvy.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Pozemků, jejich polohou, rozsahem, charakterem a účelem využití a že Pozemky kupuje ve stavu, v jakém se nachází, podle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku. Kupující se v souladu § 1918 občanského zákoníku výslovně vzdává práv z vadného plnění a nebude po Prodávajícím v budoucnu uplatňovat žádná práva z vad převáděného hmotného nemovitého majetku.
2. Kupující bere na vědomí, že k hranicím Pozemků jsou/budou přivedeny inženýrské sítě (elektrický proud, voda, kanalizace, komunikace, veřejné osvětlení).
3. Kupující se zavazuje, že budou-li přípojky inženýrských sítí pro stavby na Pozemcích umístěny v pozemcích Města, požádá město Bučovice o uzavření samostatné smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene dle směrnice města Bučovice, která stanoví postup při zřizování věcných břemen, a to nejpozději do dne vydání rozhodnutí o povolení záměru pro stavbu domů na Pozemcích.

V.

Závazky kupujícího

1. Kupující se zavazuje:

¹ Dokončení hrubé stavby – provedení všech staveb na Pozemcích do fáze dokončení svislých a vodorovných konstrukcí a zastřešení.

- a) respektovat a dodržovat urbanistický a architektonický koncept území, stanovený v UR a v projektové dokumentaci pro vydání UR a realizovat výstavbu dle schválené projektové dokumentace a UR,
 - b) při provádění výstavby dodržovat další podmínky stanovené v UR, zejména výškovou hladinu, tvary střech, barevnost, oplocení a uliční čáry,
 - c) uzavřít s Městem smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, pokud přípojky inženýrských sítí k pozemku pro stavbu domů na Pozemcích budou uloženy v pozemku ve vlastnictví města Bučovice.
 - d) zahájit výstavbu domů na Pozemcích do 2 let od podpisu kupní smlouvy²,
 - e) dokončit výstavbu domů na Pozemcích do 4 let od zahájení výstavby, nejpozději však do 6 let podpisu kupní smlouvy³,
2. Kolaudací nebo Kolaudačním rozhodnutím se rozumí pravomocné kolaudační rozhodnutí. Povolením záměru se rozumí pravomocné rozhodnutí o povolení záměru.
3. Kupující se dále zavazuje, že bude s bytovými domy nebo bytovými jednotkami postavenými na Pozemcích po kolaudaci nakládat v souladu se záměrem předloženým v nabídce učiněné v dražbě dle čl. III odst. 1, tj. že bude⁴:
- ☐ jednotlivé bytové jednotky pronajímat formou podporovaného nájemního bydlení za podmínek stanovených platnými právními předpisy a programem na podporu výstavby pro tento typ nájemního bydlení,
 - ☐ pronajímat bytové jednotky členům vlastního družstva minimálně po dobu 5 let od kolaudace,
 - ☐ pronajímat bytové jednotky minimálně po dobu 10 let od kolaudace.

VI.

Smluvní pokuty a další sankce

1. Porušení povinností zakládá nárok města na smluvní pokutu nebo odstoupení od smlouvy.
2. Kupující je povinen uhradit smluvní pokutu:
 - a) ve výši 500.000,00 Kč za porušení povinností uvedených v čl. V odst. 1 písm. a), b), d) a e);
 - b) ve výši 100.000,00 Kč za porušení povinnosti uveden v čl. V odst. 1 písm. c);
 - c) ve výši 1.000.000,00 Kč za porušení povinnosti uveden v čl. V odst. 3);
 - d) ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením kupní ceny nebo její části.
3. Město oprávněno od kupní smlouvy odstoupit:
 - a) neuhradí-li Kupující ve sjednané lhůtě kupní cenu nebo její část ani ve stanovené lhůtě;
 - b) poruší-li Kupující podmínky sjednané v čl. V odst. 1 písm. a), b), d) a e).
4. Vznikne-li Městu nárok na uhrazení smluvní pokuty, je oprávněno ji započíst vůči povinnosti Prodávajícího k vrácení kupní ceny v případě odstoupení od Kupní smlouvy nebo jiného způsobu ukončení smlouvy.
5. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.

² Zahájení výstavby – den nabytí právní moci Rozhodnutí povolení záměru vydaného příslušným stavebním úřadem.

³ Dokončení výstavby – den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o předčasném užívání vydané příslušným stavebním úřadem.

⁴ Bude vybrána jedna z možností

6. V případě odstoupení od smlouvy má Kupující právo pouze na vrácení zaplacené části kupní ceny snížené o případnou smluvní pokutu, bez ohledu na to, jaké úpravy na Pozemku do doby odstoupení od smlouvy provedl.
7. Odstoupením od smlouvy nezaniká Městu nárok na uplatnění smluvní pokuty.

VII.

Náklady spojené s převodem

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, hradí Kupující.
2. Další náklady spojené s prodejem, zejména náklady spojené s přípravou prodeje, odměnou dražebníkovi, vypracováním znaleckého posudku a oddělovacích geometrických plánů, nese Prodávající.

VIII.

Potvrzující doložka

1. Město Bučovice tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Bučovice schválilo usnesením č. [xx] na svém zasedání dne [xx.xx.2026] prodej Pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě, a podmínky platnosti této smlouvy jsou ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích splněny.
2. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od [xx.xx.2026] do [xx.xx.2026].

IX.

Ostatní ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že:
 - a) tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž nabývá účinnosti dnem uveřejnění;
 - b) Město bude smlouvu uveřejňovat v rozsahu stanoveném citovaným zákonem a současně plnit povinnosti podle zákona č. 110/2019 Sb., zákon o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Evropského parlamentu a rady EU (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů);
 - c) byl seznámen s dokumentem [Zásady ochrany osobních údajů: Bučovice](#) zveřejněným na www.bucovice.cz.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že veškeré dokumenty pro výstavbu na Pozemcích, které jsou pro Kupujícího závazné, Kupující obdržel před podpisem této Smlouvy nebo jsou přístupné na webových stránkách Města a Kupující se s nimi řádně seznámil.
3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně si oznamovat změny a skutečností, které jsou podstatné pro sjednané vztahy, a to písemnou formou s prokazatelným doručením druhé smluvní straně (např. změnu doručovací adresy apod.).
4. Není-li uvedeno jinak, doručuje Město formou písemného oznámení zaslaného Kupujícímu prostřednictvím České pošty nebo datovou schránkou. Za den doručení písemného oznámení Českou poštou se považuje převzetí zásilky nebo 10. den od odeslání této zásilky. Pro doručování datovou schránkou platí, že se považuje za

doručenou okamžikem přihlášení majitele datové schránky nejpozději však 10. den ode dodání do datové schránky, pokud se Kupující do schránky nepřihlásí.

5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení platná a účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými podpisy.
2. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zejména občanským zákoníkem, ale i ostatními právními předpisy České republiky.
6. Smlouva je vyhotovena v [xx] stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Prodávající a Kupující a jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
7. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí doručí Prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 14 dnů od kumulativního splnění odkládacích podmínek:
 - a) sepsání a podepsání Protokolu o dokončení hrubé stavby dle čl. III odst. 5
 - a
 - b) úplné zaplacení kupní ceny a úhrad dle čl. VII odst. 1 (připsání na účet).
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
9. Nabytí vlastnictví podle této smlouvy váže § 10 z. č. 256/2013, zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů na vklad o práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Na Kupujícího přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se shora popsaných nemovitých věcí.

V Bučovicích dne [datum]

V Bučovicích dne [datum]

Kupující:

[název]

[Jméno a příjmení]

[funkce]

Za Prodávajícího:

PhDr. Jiří Horák, Ph.D.

starosta Města