

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ A SOUHLAS SE ZŘÍZENÍM STAVBY

uzavřená podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl., zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
a § 110 odst. 2) písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Smluvní strany:

**Obec Psáry,**

**IČ: 241580**

se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44  
jednající starostou obce Milanem Váchou

(dále jen „budoucí kupující“)

a

**Jiří Sedláček – 1/2**

nar. 17.10.1979

Hlavní 143, Pozlovice 76326

a

**Mgr. Ing. Miroslava Sedláčková – 1/2**

Hlavní 31, 25244 Psáry – Dolní Jirčany

(dále jen „budoucí prodávající“)

### I. Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou vlastníky pozemku parc. č. PK 365 v k.ú. Dolní Jirčany, v obci Psáry, zapsáno na LV č. 129 pro katastrální území Dolní Jirčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále též jako „předmětný pozemek“).
2. Budoucí kupující bude stavebníkem pozemní komunikace, jejíž část bude ležet na předmětném pozemku. Stavba bude provedena na základě stavebního povolení dle projektové dokumentace, kterou zpracovává spol. HW PROJEKT s.r.o. (dále jen „stavba“). Stavba se bude skládat z obrubníků, případně opěrné zídky, podkladních vrstev komunikace a vrchní živičné vrstvy. Stavba bude provedena na náklady budoucího kupujícího a bude jeho vlastnictvím.
3. Po realizaci stavby bude její skutečné provedení zaměřeno do geometrického plánu, ve kterém bude z předmětného pozemku oddělena část zastavěná stavbou cca 55 m<sup>2</sup>, a této části bude přiděleno samostatné parcelní číslo (dále jen „oddělený pozemek“). Geometrický plán zadá a pořídí na své náklady budoucí kupující.

## II. Souhlas se zřízením stavby

Dle ustan. § 110 odst. 2) písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon budoucí prodávající souhlasí s tím, aby stavebník na části předmětného pozemku o výměře cca 55 m<sup>2</sup> provedl stavbu dle čl. I. odst. 2.

## III. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se tímto zavazují uzavřít smlouvu kupní, a to nejpozději do 1 měsíce od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího. Výzvu je budoucí kupující povinen doručit budoucímu prodávajícímu do 2 měsíců od obdržení kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu.
2. Pro případ prodlení smluvních stran s uzavřením smlouvy kupní a pro případ prodlení budoucího kupujícího s doručením výzvy dle předchozího odstavce se sjednává smluvní pokuta 100,- Kč (slovy: Jednostokorunčeských) za každý započatý den prodlení.

## IV. Smlouva kupní

Smluvní strany se zavazují při splnění výše uvedených podmínek uzavřít smlouvu kupní v tomto znění:

### **SMLOUVA KUPNÍ**

*uzavřená dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku*

*Smluvní strany:*

**Obec Psáry,**

**IC: 241580**

*se sídlem Pražská 137, Psáry, Dolní Jirčany, PSČ 252 44  
jednající starostou obce Milanem Váchou*

*(dále jen „kupující“)*

*a*

**Jiří Sedláček**

**r.č. 791017/0180**

**Hlavní 143, Pozlovice 76326**

*a*

**Mgr. Ing. Miroslava Sedláčková**

**r.č. 775519/0157**

**Hlavní 31, 252 44 Psáry - Dolní Jirčany**

*(dále jen „prodávající“)*

## I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašují, že jsou vlastníky (každý 1/2) pozemku PK parc. č. 365 v k.ú. Dolní Jirčany, v obci Psáry, zapsáno na LV č. 129 pro katastrální území Dolní Jirčany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.
- 1.2. Z pozemku uvedeného v bodě 1.1. byl geometrickým plánem č. .... ze dne ..... zpracovaným ..... oddělen pozemek parc. č.: ..... výměře .....m<sup>2</sup> (dále jen „oddělený pozemek“).

## II. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodávají oddělený pozemek, jak je specifikován v čl. I bodu 1.2. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu a kupující jej do svého vlastnictví kupuje a přijímá.

## III. Kupní cena

- 3.1. Kupní cena je stanovena znaleckým posudkem č. 2069-12/2014 ze dne 16.6.2014, který vypracoval Ing. Jiří Pleyer, znalec v oboru ekonomika a stavebnictví a byla stanovena na 424,48 Kč/m<sup>2</sup>.

Kupní cena prodáváného pozemku par.č. .... činí.....Kč. Prodávající:

Jiří Sedláček obdrží.....Kč

Mgr. Miroslava Sedláčková obdrží .....Kč

z kupní ceny. Uvedené částky budou převedeny na bankovní účty prodávajících, a to do 20 dní po obdržení oznámení katastrálního úřadu o provedené změně vlastníka kupovaného pozemku.

Číslo bankovního účtu - Jiří Sedláček:

Číslo bankovního účtu - Mgr. Ing. Miroslava Sedláčková :

- 3.2. Prodávající prohlašují, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani zástavní práva, práva třetích osob nebo jiná omezení.

## IV. Návrh na vklad vlastnického práva

- 4.1. Návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí se podepisuje současně s touto smlouvou a podá jej kupující, který zároveň ponese v plné výši náklady s tím spojené. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva vlastnického a k provedení tohoto vkladu.

- 4.2. *Kupující potvrzuje, že návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami při podpisu této smlouvy převzal za účelem jeho podání na příslušný katastr nemovitostí.*
- 4.3. *Pro případ, že by ke vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od obdržení výzvy od druhé smluvní strany, uzavřou novou smlouvu kupní stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu, které splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu kupní či návrh na vklad náležitě doplní. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou možnou součinnost.*

## V.

### *Ostatní ujednání*

- 5.1. *Ukáže-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost platnosti a účinnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.*
- 5.2. *Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být řádně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenu i za předpokladu, že adresát si ji nevyzvedne na poště ani v úložné době, a to k poslednímu dni této úložné lhůty.*
- 5.3. *Veškeré úkony týkající se odstoupení musí být učiněny písemně a musí být doručeny druhé smluvní straně.*
- 5.4. *Všichni prodávající jsou z práv a povinností z této smlouvy oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně. Právní jednání kupujícího vztahující se k této smlouvě a směřující byť jen k jednomu z prodávajících má stejné účinky, jako by směřovalo vůči všem zároveň; uvedené platí i pro doručování písemností.*
- 5.5. *Prodávající jsou povinni podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovité věci dle této smlouvy a tuto daň uhradit. Kupující uhradí prodávajícím částku ve výši rovnající se jimi uhrazené dani, a to do 30 dnů ode dne, kdy obdrží potvrzení o úhradě uvedené daně.*

## VI.

### *Závěrečná ustanovení*

- 6.1. *Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu této smlouvy.*

- 6.2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každý s platností originálu, nejméně jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, z nichž každý účastník této smlouvy přebírá jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.
- 6.3. Smluvní strany na závěr prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5.4. Nedílnou součástí této smlouvy je jako příloha č.1. geometrický plán.

V Psárech dne .....

V ..... dne .....

.....  
Obec Psáry  
Milan Vácha, starosta

.....  
prodávající

#### V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Pro případ, že by se kterékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.
- 5.2. Všechny změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány všemi účastníky této smlouvy.
- 5.3. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a musí být řádně doručena na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zásilka se považuje za doručenu i za předpokladu, že adresát si ji nevyzvedne na poště ani v úložné době, a to k poslednímu dni této úložné lhůty.
- 5.4. Všichni budoucí prodávající jsou z práv a povinností z této smlouvy oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně. Právní jednání budoucího kupujícího vztahující se k této smlouvě a směřující být jen k jednomu z budoucích prodávajících má stejné účinky, jako by směřovalo vůči všem zároveň; uvedené platí i pro doručování písemností.
- 5.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.
- 5.6. Smluvní strany na závěr prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu

před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

5.7. Nedílnou součástí této smlouvy je jako příloha č. 1. plánec věcného břemene.

V Psárech dne .....

V *Praze* dne *4.2.2015*

Budoucí kupující:

Budoucí prodávající:

.....  
Obec Psáry  
Milan Vácha, starosta

*Sedláček*  
.....  
Jiří Sedláček

*Sedláčková*  
.....  
Mgr. Ing. Miroslava Sedláčková