

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**spojená se zřízením zákazu zcizení**  
ev. č. **xxx**/1S/2026

Smluvní strany:

**Město Hostinné**

IČ: 00277908, DIČ: CZ00277908

Sídlo: Náměstí 69, 543 71 Hostinné

Zastoupené: Ing. Dagmar Sahánková, starostka

(dále také jen „**Prodávající**“)

a

*Jméno a příjmení:* **xxx**

*Dat. nar.:* **xxx**

*Bydliště:* **xxx**

(dále také jen „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „**OZ**“), tuto

**kupní smlouvu se zákazem zcizení:**

**Čl. I.**  
**PŘEDMĚT A ÚČEL KOUPE**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **xxx** (druh pozemku: trvalý travní porost) o výměře **xxx** m<sup>2</sup> v katastrálním území Hostinné, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Hostinné (dále také jen „**Předmět koupě**“).
2. Předmět koupě se Kupujícímu prodává za účelem, aby Kupující provedl na Předmětu koupě stavbu rodinného domu (dále také jen „**Stavba**“), pro jejíž provedení se stanoví následující podmínky:
  - a) Stavba bude zahájena nejdéle do 4 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, přičemž Stavba se považuje za zahájenou tehdy, pokud je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již patrné stavebně-technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.
  - b) Stavba bude provedena a dokončena nejdéle do 6 let ode dne vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, přičemž Stavba se považuje za dokončenou dnem zapsání Stavby do systému RUIAN a tím, že je jí přiděleno číslo popisné (před dokončením Stavby je Kupující povinen vyzvat příslušný stavební úřad k vykonání kontrolní prohlídky). Bude-li se však podle platných právních předpisů pro Stavbu vyžadovat kolaudační rozhodnutí, považuje se Stavba za dokončenou dnem, kdy takové kolaudační rozhodnutí nabude právní moci.
  - c) Stavba bude provedena v souladu s územní studií, zpracovanou obchodní společností Atelier „AURUM“ s. r. o. v 08/2022 pod č. zak. 22/14 (dále také jen „**Územní studie**“), přičemž za soulad s Územní studií se považuje zejména dodržení parametrů uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě.

## Čl. II. PROJEV VŮLE A KUPNÍ CENA

Prodávající prodává Kupujícímu Předmět koupě za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši xxx Kč (slovy: xxx korun českých) a Kupující Předmět koupě za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## Čl. III. ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Kupní cena uvedená v čl. II, v níž je zahrnuta 21% daň z přidané hodnoty v částce xxx Kč (dále také jen „Kupní cena“), bude uhrazena následujícím způsobem:
  - a) Část Kupní ceny ve výši 100.000,- Kč zaplatil Kupující Prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což Prodávající potvrzuje.
  - b) Zbývající část Kupní ceny ve výši xxx Kč zaplatí Kupující Prodávajícímu nejdéle do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to výhradně bezhotovostně, převodem příslušné částky z bankovního účtu, jehož je Kupující majitelem, na účet Prodávajícího č. xxx, variabilní symbol xxx; k jinému než takto stanovenému způsobu provedení platby se přitom nepřihlíží, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak.
2. Dostane-li se Kupující do prodlení se zaplacením zbývající části Kupní ceny uvedené v odstavci 1 písm. b), je Prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit. V takovém případě, tj. poruší-li Kupující svůj závazek zaplatit Prodávajícímu řádně a včas zbývající část Kupní ceny podle odst. 1 písm. b), je Kupující rovněž povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč s tím, že nárok Prodávajícího na případnou náhradu škody není zaplacením této smluvní pokuty nijak dotčen.
3. Smluvní strany se dohodly, že nastane-li situace předvídaná v odstavci 2, je Prodávající oprávněn ponechat si na úhradu sjednané smluvní pokuty již zaplacenou část Kupní ceny uvedenou v odstavci 1 písm. a), tj. že nárok Prodávajícího na zaplacení této smluvní pokuty se bez dalšího započítává proti nároku Kupujícího na vrácení již zaplacené části Kupní ceny podle odst. 1 písm. a).
4. Úplným zaplacením Kupní ceny a nákladů spojených s převodem podle čl. VI odst. 4 nabývá tato smlouva účinnosti, přičemž teprve pak lze na jejím základě provést vklad věcných práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.

## Čl. IV. STAV PRODÁVANÉHO POZEMKU

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy ani zástavní práva.
2. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl, s jeho faktickým a právním stavem se před podpisem této smlouvy řádně seznámil, nemá vůči jeho stavu žádných výhrad a v tomto stavu jej kupuje a přejímá; prohlášení Kupujícího o tom, že se seznámil se stavem Předmětu koupě, přitom zahrnuje i seznámení se s Územní studií.

## Čl. V. ZÁKAZ ZCIZENÍ

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě, který spočívá v tom, že po dobu jeho trvání nesmí Kupující, jako povinný ze zákazu zcizení, bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího, jako oprávněného ze zákazu zcizení, žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu koupě, ať již úplatně či bezplatně.
2. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se sjednává na dobu 8 let, která běží ode dne vkladu zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že

dobu uvedenou v první větě považují podle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou, a to s ohledem na následující skutečnosti:

- a) zájem obou smluvních stran, aby byla na Předmětu koupě provedena Stavba,
- b) zájem Prodávajícího, aby Kupující dodržel podmínky podle čl. I odst. 2,
- c) Prodávající je veřejnoprávní korporací, která má pečovat o všestranný rozvoj svého území a plnit další úkoly plynoucí z tohoto jejího postavení.

Před uplynutím doby uvedené v první větě může každá smluvní strana zákaz zcizení písemně vypovědět, a to v případě, že Kupující řádně splní svůj závazek uvedený v čl. I odst. 2 písm. b); v takovém případě se zákaz zcizení ruší ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. Zákaz zcizení uvedený v odstavci 1 se zřizuje bezplatně, a to jako právo věcné.
4. Prodávající oprávnění ze zákazu zcizení uvedeného v odstavci 1 přijímá.

## **Čl. VI. NABYTÍ VĚCNÝCH PRÁV**

1. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Zákaz zcizení uvedený v čl. V vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá místně příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající v termínu do 15 dnů ode dne úhrady Kupní ceny podle čl. III odst. 1 a nákladů spojených s převodem podle čl. VI odst. 4.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady spojené s převodem Předmětu koupě podle této smlouvy ve výši 2.000,- Kč (správní poplatek z návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí) zaplatí Kupující Prodávajícímu ve stejném termínu a na stejný účet, jak je uvedeno v čl. III odst. 1 písm. b). Pro právo Prodávajícího na odstoupení od smlouvy v případě prodlení Kupujícího se zaplacením nákladů spojených s převodem platí čl. III odst. 2 věta první obdobně.

## **Čl. VII. SMLUVNÍ POKUTY**

1. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. a), je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý započatý rok prodlení.
2. Dostane-li se Kupující do prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. b), je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč za každý započatý rok prodlení.
3. Poruší-li Kupující svůj závazek uvedený v čl. I odst. 2 písm. c), tj. nebude-li provádět Stavbu v souladu s Územní studií, a nezjedná-li dostatečnou nápravu ani v přiměřeném dodatečném termínu, který mu k tomu Prodávající poskytne, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč v každém jednotlivém případě (např. při porušení některého z parametrů uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě) a za každý započatý rok prodlení s odstraněním dané závady; prodlení Kupujícího se v takovém případě počítá ode dne následujícího po marném uplynutí přiměřené dodatečné lhůty, kterou Prodávající Kupujícímu ke zjednání nápravy poskytne.
4. Smluvní pokuty jsou započitatelné proti jiným peněžitým závazkům vyplývajícím z této smlouvy. Splatnost smluvních pokut je stanovena na 14 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Ujednáními o smluvních pokutách není nijak dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody či jiné újmy, která jí vznikne v důsledku porušení utvrzené povinnosti.

5. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že smluvní pokuty stanovené v odstavcích 1 až 3, ale i smluvní pokuta podle čl. III odst. 2 byly sjednány za účelem uložení sankce smluvní straně, která poruší utvrzenou povinnost – jedná se tak o smluvní pokuty sankční, které nijak neslouží k paušalizaci náhrady škody.

## Čl. VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že pro účely ust. § 2002 OZ považují porušení následujících smluvních povinností za podstatné:
  - a) Kupující bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. a) po dobu delší než 1 rok,
  - b) Kupující bude v prodlení se splněním svého závazku uvedeného v čl. I odst. 2 písm. b) po dobu delší než 1 rok,
  - c) Kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I odst. 2 písm. c) závažným způsobem, nebo sice méně závažně, ale zato opakovaně (min. dvakrát),  
přičemž v každém z těchto případů je Prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.
2. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Jakékoli změny nebo dodatky k této smlouvě musí být učiněny v písemné formě a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Záměr města Hostinné prodat Předmět koupě byl zveřejněn ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Hostinné v době od xxx do xxx pod č. xxx.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Hostinné na jeho zasedání konaném dne xxx usnesením č. xxx/xx/ZM/2026.
6. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Hostinné a celé znění této smlouvy bude zveřejněno v registru smluv, a bude tak veřejně přístupné. Zveřejnění v registru smluv zajistí Prodávající. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků použitých k úhradě Kupní ceny a že tyto finanční prostředky nepochází z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z výnosů z trestné činnosti nebo z financování terorismu, jakož i že jeho osoba není uvedena v sankčních seznamech EU nebo ČR ani se na něj nevztahují žádné mezinárodní sankce, vydané nebo prosazované OSN.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z toho Prodávající si ponechá dva (2) stejnopisy, Kupující obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude použit pro účely příslušného vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
9. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují, že všem ujednáním této smlouvy porozuměly a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha:

– č. 1 – Karta pozemku

V Hostinném dne xxx

Prodávající:

Kupující:

Město Hostinné  
Ing. Dagmar Sahánková  
starostka města

xxx