

SMLOUVA O SLOŽENÍ KAUCE

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

Obec Kostomlaty nad Labem

se sídlem Hronětická 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem,

IČO: 00239283

zastoupená Ing. Romanou Hradilovou, starostkou obce

(dále jen „obec“)

a

Jméno Příjmení

bytem ...

nar. ...

(dále jen „zájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Obec je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 836/2 o celkové výměře 4.709 m², druh pozemku: orná půda, v katastrálním území a obci Kostomlaty nad Labem, zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- 1.2. Z pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.1. byl geometrickém plánem č. 621-60/2012 ze dne 13. 11. 2012, zpracovaným Karlem Šárovcem, oddělen pozemek označený jako **pozemek parc. č. 836/x** o celkové výměře ... m² (dále jen „pozemek“), který hodlá obec prodat a o jehož koupi projevil zájemce zájem, a to postupem podle „Pravidel postupu prodeje pozemků určených k výstavbě RD v nové lokalitě v jižní části obce Kostomlaty nad Labem“ schválených usnesením Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem č. 50/2017, ze dne 28. 6. 2017 (dále jen „pravidla“). Zájemce prohlašuje, že se s těmito pravidly seznámil a má zájem za zde popsanych podmínek pozemek do svého vlastnictví nabýt, a dále prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem pozemku ke dni podpisu této smlouvy. Pravidla a geometrický plán tvoří přílohu a zároveň neoddělitelnou součást této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že případná odlišná ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními pravidel.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Zájemce se zavazuje uzavřít na výzvu obce smlouvu o smlouvě budoucí kupní k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.2., jejíž podstatné obsahové náležitosti jsou uvedeny v pravidlech

(čl. 6 odst. 6.1 až 6.4 pravidel), a to do 15 dnů ode dne, kdy k tomu bude obcí vyzván, bude-li výzva učiněna nejpozději do tří měsíců od uzavření této smlouvy. K zajištění tohoto svého závazku skládá zájemce kauci za níže uvedených podmínek.

- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že zájemce složil **kauci ve výši 50.000,- Kč** před uzavřením této smlouvy v hotovosti do pokladny obce. *Nebo variantně dle skutečnosti*

Zájemce se zavazuje složit **kauci ve výši 50.000,- Kč** do tří dnů od podpisu této smlouvy bankovním převodem na účet obce č. 504364369/0600, pod VS ... Nebude-li tato částka připsána na účet obce ani do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší.

- 2.3. Se složenou kaucí bude naloženo následovně:

- a) **bude-li mezi obcí a zájemcem uzavřena smlouva** o smlouvě budoucí kupní k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.2., **použije se složená kauce jako část zálohy na kupní cenu** pozemku;
- b) **neuzavře-li zájemce smlouvu** o smlouvě budoucí kupní k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.2. ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy k tomu bude obcí vyzván (čl. II. odst. 2.1.), popř. ani v dodatečně lhůtě určené obcí, popř. od svého záměru uzavřít tuto smlouvy zájemce odstoupí, **je obec oprávněna si ponechat celou složenou kauci** jako smluvní pokutu, která se tímto sjednává ve výši složené kauce a která je splatná automaticky následujícím dnem po marném uplynutím lhůty pro uzavření smlouvy zájemcem nebo dnem, kdy bude obci oznámeno odstoupení zájemce od záměru uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní; smluvní pokuta v sobě zahrnuje též náhradu škody, která obci v důsledku neuzavření smlouvy zájemcem vznikne (tj. zejména náhradu nákladů na zpracování smluvní a jiné dokumentace); lhůta k uzavření smlouvy po výzvě obce se prodlužuje o dobu, po kterou zájemce nemohl smlouvu uzavřít z důvodů na straně obce (tj. zejména nedostatek potřebné součinnosti);
- c) **nevyzve-li obec zájemce k uzavření smlouvy** o smlouvě budoucí kupní k pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1.2. ani do tří měsíců ode dne uzavření této smlouvy, nebo nedojde-li k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve lhůtě 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy z důvodů na straně obce, **je obec povinna zájemci složenou kauci bez zbytečného odkladu vrátit**. Zájemce nemá nárok na úroky z kauce. Obec je povinna složenou kauci bez zbytečného odkladu zájemci vrátit také tehdy, ustoupí-li od záměru pozemek dle pravidel prodat. Kauce bude vrácena bankovním převodem na účet zájemce č.

Článek III.

Závěrečná ustanovení

- 3.1. Vzájemná práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, které jsou součástí právního řádu České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 3.2. Pokud se některé ustanovení této smlouvy následně ukáže být neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani na platnost a

účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit toto neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran.

- 3.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 3.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.5. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Kostomlaty nad Labem č. ze dne
- 3.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kostomlatech nad Labem dne

V dne

.....

.....

Ing. Romana Hradilová
starostka obce

.....
zájemce