

# DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená podle ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

## Město Hranice

IČO: 00301311

se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice

zastoupené starostou Ing. Daniele Vitonským

dále jen „*město*“ nebo též „*prodávající*“ na straně jedné

a

**manželé**

.....

dále jen „.....“ nebo též „*kupující*“ na straně druhé

(v dohodě též společně jako „*smluvní strany*“)

uzavřeli níže uvedeného data tuto dohodu o narovnání:

## I.

### Úvodní prohlášení

1. Smluvní strany uzavřely dne 15.10.2020 Kupní smlouvu s ujednáním o zřízení předkupního práva jako práva věcného ve věci prodeje pozemku parc. č. 1914/7 zahrada o výměře 1394 m<sup>2</sup> v k. ú. Drahotuše, za účelem výstavby rodinného domu, za celkovou kupní cenu 1 254 600,- Kč včetně DPH (dále jen „*kupní smlouva*“).
2. Kupní smlouva byla registrována Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice pod č.j. V-2224/2020-835, právní účinky vkladu nastaly dne 11.11.2020.
3. Podle čl. IV kupní smlouvy se manželé..... zavázali zajistit právo k užívání rodinného domu nejpozději do 60 měsíců od právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Podle téhož ujednání kupní smlouvy bylo ujednáno, že v případě, že kupující nenabydou právo stavbu užívat ve výše uvedené lhůtě, zavazují se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 % kupní ceny.
4. Manželé ..... podali žádost o kolaudaci dne 08.08.2025, přičemž kolaudační rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.12.2025.

5. Za porušení povinnosti nabýt právo stavbu užívat ve sjednané lhůtě byla vyčíslena smluvní pokuta ve výši 627 300,- Kč. Lhůta splatnosti vystavené faktury č.KOF10186 ze dne 15.01.2026, byla stanovena do 31.03.2026.
6. Manželé..... podali žádost označenou jako "Žádost o prodloužení lhůty k zajištění práva užívání stavby a o neuplatnění smluvní pokuty" a požadovali prodloužit předmětnou lhůtu do 31.12.2025 a neuplatnit, případně prominout smluvní pokutu.
7. Jelikož prodloužit lhůtu k zajištění práva užívání stavby již nelze a manželé nadále žádají o prominutí smluvní pokuty, zůstává mezi smluvními stranami sporné, zda jsou dány zákonné i smluvní důvody pro uplatnění smluvní pokuty v plné výši tak, jak byla vyčíslena, zejména s ohledem na včasnost podání žádosti o kolaudaci a okolnosti stavebního řízení nezávislé na vůli manželů .....

## **II.**

### **Předmět narovnání**

1. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1903 občanského zákoníku dohodly na následujícím narovnání všech svých vzájemných práv a povinností vyplývajících z titulu výše uvedené smluvní pokuty za prodlení s kolaudací rodinného domu.
2. Touto dohodou se dosavadní závazek manželů ..... zaplatit smluvní pokutu ve výši 627 300,- Kč v celém rozsahu ruší a nahrazuje se novým ujednáním, a to tak, že manželé ..... nemají vůči městu z titulu smluvní pokuty žádnou platební povinnost, město se nároku na tuto smluvní pokutu vzdává a smluvní pokutu v plné výši promíjí.
3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této dohody jsou veškeré jejich vzájemné nároky související s termínem kolaudace rodinného domu dle kupní smlouvy zcela a definitivně vypořádány.
4. Obsah těchto vzájemných práv a povinností, který touto dohodou smluvní strany nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřením jejich pravé vůle.

## **III.**

### **Účetní vypořádání**

Město se zavazuje, že na základě příslušného usnesení Zastupitelstva města Hranice a oběma stranami podepsané a účinné dohody o narovnání pohledávku z titulu vyčíslené smluvní pokuty účetně odepíše.

## **IV.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, který je dostatečně určitý a srozumitelný a že s touto dohodou souhlasí v plném rozsahu. Smluvní strany uzavírají tuto dohodu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato dohoda se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží při podpisu této dohody po jednom vyhotovení.

4. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění dohody v registru smluv zajistí město.
5. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Hranice usnesením č. ... ze dne ....., čímž byla splněna podmínka platnosti právního jednání dle § 85 písm. f) zákona o obcích.

V Hranicích dne .....

V Hranicích dne .....

.....

.....

Ing. Daniel Vitonský, starosta

.....