



Město Chotěboř, IČO 00267538, DIČ CZ 00267538, se sídlem Chotěboř, Trčků z Lípy 69, zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu:

jako prodávající

a

paní Tereza Kovalová, r.č. 81, bytem, 583 01 Chotěboř,

jako kupující

uzavírají

KUPNÍ SMLOUVU a smlouvu o zřízení věcného práva

o prodeji nemovité věci, podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

Prodávající je mj. vlastníkem nemovité věci, a to pozemku číslo parcelní 3950/3 o výměře 821 m² zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chotěboř.

II.

1. Prodávající prodává nemovitou věc, tj. pozemek číslo parcelní 3950/3 o výměře 821 m² v k.ú. Chotěboř, kupující paní Tereze Kovalové, se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména se sdruženým pilířem hlavního uzávěru zemního plynu a elektrické energie a se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou **celkovou kupní cenu 853 062,- Kč**, slovy osm set padesát tři tisíc šedesát dva korun českých a kupující za tuto dohodnutou cenu výše uvedenou nemovitou věc kupuje do svého výlučného vlastnictví, zavazuje se ji převzít a zaplatit dohodnutou výše uvedenou celkovou kupní cenu.
2. Celková kupní cena je tvořena vlastní cenou za pozemek ve výši 824 284,- Kč vč. DPH (cena bez DPH 681 226,45 Kč, DPH 21 % 143 057,55 Kč) a cenou za sdružený pilíř s hlavním uzávěrem plynu a elektrické energie ve výši 28.778,- Kč, vč. DPH, (cena bez DPH 23 783,47 Kč, DPH 21 % 4 994,53 Kč).
3. Celková kupní cena bude kupující uhrazena nejpozději do 2 měsíců od data podpisu této kupní smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, **číslo**
Pro platbu bude použito variabilního symbolu
4. Za zaplacenou se celková kupní cena považuje dnem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.

III.

1. Stavebním úřadem bylo dne 21.12.2016 vydáno pod č.j. MCH_16775/2016/SU-19/328.3/IŠ územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 21.01.2017. Toto územní rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 73 odst. 3 správního řádu závazné také pro kupující, jako právního nástupce města Chotěboř ve vztahu k pozemku v čl. II. uvedeného.
2. Prodávající předal při podpisu této smlouvy kupující kopii výše uvedeného územního rozhodnutí, což kupující potvrzuje svým podpisem.

IV.

Územní rozhodnutí citované v předchozím článku umožňuje na prodávaném pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy umístit stavbu rodinného domu s jedním podzemním podlažím. Město Chotěboř negarantuje připravenost pro gravitační odkanalizování 1.PP. V případě zřízení podzemního podlaží bude odkanalizování provedeno přečerpáním.

V.

Smluvní strany se vzájemně dohodly a kupující se zavazuje **nejpozději do 31.12.2024** dokončit na kupovaném pozemku podle této smlouvy stavbu rodinného domu. Dokončenou stavbou rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí stavba schopná samostatného užívání. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující prokáže prodávajícímu v dohodnutém termínu dokončení stavby rodinného domu předložením protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby rodinného domu postaveném na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy, popř. obdobným způsobem odpovídajícímu termínu dokončení. Povinnost dokončení stavby rodinného domu v uvedeném termínu dle této smlouvy je osobním závazkem kupující, nelze ji bez souhlasu prodávajícího převést na další osobu.

VI.

1. Zastupitelstvo města Chotěboř schválilo na svém zasedání dne 17.10.2007 usnesením č.273 Urbanistickou studii pro akci Nová zástavba „Boží muka“ Chotěboř (dále jen urbanistická studie). Jedním z hlavních cílů, kterého chce město Chotěboř jako investor přípravy pro bydlení v lokalitě Boží Muka schválením citované urbanistické studie dosáhnout, je vytvoření předpokladů architektonického a urbanistického souladu budoucí zástavby v řešeném území, a to stanovením zastavovacích regulativů pro konkrétní parcely a stanovením základních architektonických požadavků na umísťované stavby. Jedním ze základních jednotících prvků zástavby v lokalitě Boží Muka podle schválené urbanistické studie je hlavní oplocení. Podmínky pro stavbu hlavního oplocení jsou uvedeny v územním rozhodnutí podle čl. III. této smlouvy.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že kupující prodává pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy vycházejíce z představy o zástavbě v lokalitě Boží Muka, jak je obsažena ve schválené urbanistické studii a že by uvedený pozemek neprodal v případě, že by kupující nechtěla realizovat vedle stavby rodinného domu také stavbu hlavního oplocení.
3. Kupující prohlašuje, že byla před podpisem této smlouvy seznámena s tím, že prodávající požaduje výstavbu hlavního oplocení, jak je uvedeno v podmínkách výše citovaného územního rozhodnutí.
4. Kupující se zavazuje **nejpozději do 31.12.2028** dokončit stavbu hlavního oplocení za podmínek obsažených v územním rozhodnutí podle čl. III. této smlouvy.

VII.

Předkupní právo k pozemku

1. Účastníci zřizují ve prospěch města Chotěboř k převáděnému pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy předkupní právo jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku s tím, že kdyby jej chtěla kupující po dobu trvání předkupního práva převést na jinou osobu (a to i bezúplatně), je povinna jej nejprve nabídnout za stejnou cenu, za jakou jej od města Chotěboř nabyla, k odkoupení prodávajícímu a kupující se zavazuje tuto nabídku prodávajícímu za níže uvedených podmínek učinit.
2. Nabídka k odkoupení musí být učiněna písemně. Nepředloží-li prodávající nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu byla nabídka k odkoupení doručena, druhé smluvní straně návrh kupní smlouvy na odkoupení nabídnutých nemovitostí, má se za to, že prodávající nemá o odkoupení uvedených nemovitostí zájem a vlastník může v článku prvním uvedený pozemek převést na třetí osobu nebo osoby. Podmínkou platnosti tohoto převodu je ale současný převod veškerých závazků plynoucích z této kupní smlouvy. Předkupní právo však nezaniká a působí po zbytek dohodnuté lhůty vůči právním nástupcům kupujícího. Proávající se zavazuje kupní cenu za nabídnutý pozemek vyplatit do 60 dnů od podpisu smlouvy.
3. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do doby dokončení stavby na převáděném pozemku dle čl. II. této smlouvy, které bude prokázáno způsobem uvedeným v čl. V. této smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Pokud kupující nesplní povinnost podle č. V této smlouvy, je povinna zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,--Kč.
2. Pokud kupující nesplní povinnost podle čl. VI odst. 4 této smlouvy, je povinna zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000,--Kč.
3. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody způsobenou porušením povinností kupující, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu. Dohodnutá smluvní pokuta bude uhrazena i v případě zpochybnění převodu vlastnictví z důvodu porušení předkupního práva.
4. Proávající vyúčtuje kupující smluvní pokutu písemnou formou.
5. Kupující je povinna uhradit vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování.

IX.

1. Kupující prohlašuje, že byla seznámena se stavem převáděného pozemku, že na něm neváznou žádné dluhy ani právní závazky vyjma práva zřízení věcného břemene na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. IV-12-2016728/VB/1 uzavřené mezi městem Chotěboř a společností ČEZ Distribuce, a.s. a v tom stavu jej přijímá.
2. Kupující bere na vědomí, že pozemek není k datu podpisu této smlouvy napojen na základní technickou infrastrukturu (ZTI). ZTI bude vybudována městem Chotěboř do 31.07.2019.

X.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle příslušných zákonných ustanovení.

XI.

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
2. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá prodávající po zaplacení celkové kupní ceny. Kupující nese náklady spojené s provedením vkladu práv do katastru nemovitostí.
3. Odkládací podmínkou účinnosti dle této smlouvy je předchozí úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny.

XII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a vztahuje se na ni zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prohlašují, že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím a podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v Registru smluv zřízeném podle zákona o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní a smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a nikoliv v tísní, účastníky přečtena, jimi v plném rozsahu schválena a podepsána.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech z nichž každý má platnost originálu, po jednom stejnopise obdrží prodávající a kupující, jeden je určen pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Chotěboři dne **2 - -01- 2019**

Prodávající:



Ing. Tomáš Škaryd
starosta města

Kupující:

Tereza Kovalová

D o l o ž k a

dle § 41 zák.č.128/2000 Sb. o obcích

Při prodeji pozemku uvedeného v této kupní smlouvě byly splněny podmínky § 39 zák.č.128/2000 Sb. o obcích, záměr prodeje byl zveřejněn od 20.09.2018 do 06.10.2018 a prodej včetně zřízení předkupního práva byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chotěboř číslo 42/2/ZM/2018 dne 12.12.2018.

