



Město Pacov, IČO 248 789, Náměstí Svobody čp. 320, 395 01 Pacov, zastoupené starostou města Ing. Lukášem Vlčkem, jako prodávající a oprávněný z předkupního práva na straně jedné

a

manželé **Tomáš Červenka, r.č. 89** [redacted] trvale bytem [redacted]
Praha 4 – Chodov a **Bc. Nela Červenková, r.č. 93** [redacted] trvale bytem Mašovice [redacted]
[redacted] jako kupující a povinní z předkupního práva na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce roku, tuto:

K u p n í s m l o u v u **se zřízením předkupního práva.**

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku par.č. 1930/51, zapsaný na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pacov, který je veden Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm v Pelhřimově.

II.

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícím část pozemku par.č. 1930/51 dle GP č. 1983-107/2020, který je nedílnou součástí smlouvy, označenou jako nový samostatný pozemek par.č. 1930/54 o velikosti 1264 m², včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy. Kupující pozemek od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého společného jmění kupují.

III.

Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k pozemku kupní cenu ve výši 400,- Kč za m² vč. DPH, tzn. celkem 505 600,- Kč vč. DPH, (slovy: pětsetpěttisícšestsetkorunčeských).

Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu celou dohodnutou kupní cenu do 60-ti dnů od podpisu smlouvy na účet č. [redacted] var.symbol [redacted] vedený u České spořitelny a.s., místní pobočka Pacov. V případě, že kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu ve lhůtě a způsobem výše uvedeným, tj. příslušná částka nebude připsána na účet prodávajícího ve lhůtě výše uvedené, má strana prodávající právo od smlouvy odstoupit a to v souladu s ustanovením § 1969 občanského zákoníku v platném znění. Pokud by strana kupující nepřevzala od strany prodávající oznámení o odstoupení, má se za doručení patnáctý den po dni, kdy strana prodávající jako odstupující toto oznámení zaslala doporučeně straně kupující.

IV.

Pozemek par.č. 1930/54 je dle územního plánu určen pro výstavbu rodinného domu.

Prodávající prohlašuje, že pozemek není připojen na inženýrské sítě.

Na pozemku je dle posudku č. 2020/03/015/2 vyhotoveném v březnu 2020 stanoven vysoký radonový index.

Na pozemku se nachází navážka mocnosti 2,8 až 4,7 m, která tak jak je deponována na tomto pozemku nespĺňuje kritéria, aby se tyto zastižené vrstvy heterogenní navážky daly označit jako základová půda ve smyslu příslušných norem v praxi použitelných pro návrh založení stavby (bez nutných úprav popsanych v inženýrskogeologickém průzkumu č. 2019-03-043/parcela 2 nelze provést bezpečné založení stavby)

Kupující potvrzují, že před podpisem kupní smlouvy převzali od prodávajícího:

- kopii posudku č. 2020/03/015/2 o stanovení radonového indexu pozemku
- kopii inženýrskogeologického průzkumu č. 2019-03-043/parcela 2

Kupující potvrzují, že je jim stav kupovaného pozemku znám, a že ho do svého společného jmění kupují.

Kupující berou na vědomí, že při zakládání stavby je nutné řídit se podmínkami stanovenými v inženýrskogeologickém průzkumu č. 2019-03-43/parcela 2

V.

Vlastnictví k pozemku se všemi právy a povinnostmi nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním pracovištěm v Pelhřimově. Do doby vydání rozhodnutí o povolení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými projevy vůle vázáni.

Návrh na vklad podávají obě strany společně s tím, že veškeré náklady s podáním návrhu na vklad, vyhotovením a úplným provedením smlouvy nese strana kupující.

Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude podán na příslušném katastrálním pracovišti do 7 dnů ode dne připsání kupní ceny ve výši 505 600,- Kč na účet prodávajícího.

VI.

Kupující tímto bezplatně zřizují předkupní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou a to 9 let ode dne vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V případě, že kupující budou chtít pozemek prodat nebo zcizit i jinak než prodejem, nabídnou jej ke koupi prodávajícímu a to za 95% kupní ceny, za kterou jej od něho koupili. Účinky předkupního práva nastávají vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí.

Prodávající se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit kupujícím písemně v čtyřměsíční lhůtě ode dne obdržení písemné nabídky od kupujících.

Pokud kupující před uplynutím lhůty 9 let ode dne nabytí vlastnictví pozemku splní následující podmínky:

- doručí městu Pacov kopii kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona pro stavbu rodinného domu..
- kupujícím nevznikla povinnost platit smluvní pokuty dle ustanovení čl. VII nebo veškeré smluvní pokuty městu Pacov splatili,

předkupní právo zanikne. Město Pacov vydá kupujícím prohlášení, na jehož základě budou kupující oprávněni podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

VII.

Prodávající a kupující si dále ujednali následující podmínky v souvislosti s prodejem výše uvedeného pozemku par.č. 1930/54:

Kupující se zavazují, že do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely doručí městu Pacov kopii kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona pro stavbu rodinného domu.

Nedodrží-li tento závazek, vznikne jim, i když porušení povinnosti nezavinili povinnost

- zaplatit městu Pacov smluvní pokutu ve výši 10,-- Kč/m² z výměry stavební parcely a
- zaplatit městu Pacov další smluvní pokuty, a to uplynutím lhůty:
 - a) 54 měsíců (tzn. 4,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 20,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - b) 60 měsíců (tzn. 5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 30,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - c) 66 měsíců (tzn. 5,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 30,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - d) 72 měsíců (tzn. 6 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 50,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - e) 78 měsíců (tzn. 6,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 60,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - f) 84 měsíců (tzn. 7 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 70,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - g) 90 měsíců (tzn. 7,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 80,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - h) 96 měsíců (tzn. 8 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 90,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - i) 102 měsíců (tzn. 8,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 100,-- Kč/m² z výměry stavební parcely

Smluvní pokuty uvedené pod body a) až i) jsou kupující povinni zaplatit, pokud před uplynutím lhůt stanovených pod body a) až i) nedoručí městu Pacov kopii kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona.

Smluvní pokuty jsou kupující povinni zaplatit, i když porušení povinnosti, která je důvodem vzniku smluvní pokuty nezavinili.

Smluvní pokuty jsou splatné jednorázově na účet města Pacov do dvou měsíců ode dne, kdy kupujícím vznikne povinnost smluvní pokutu zaplatit.

Dojde-li ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími na jejich straně k nepředvídané události, která může být příčinou toho, že kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události nebudou schopni městu Pacov doručit do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely (tj. tak aby nebyli povinni platit smluvní pokuty, dle shora uvedených bodů) kopii kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona, může kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události požádat zastupitelstvo města o individuální řešení.

VIII.

Prodej pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 20.5.2020 do 15.6.2020. Prodej pozemku a zřízení předkupního práva bylo schváleno zastupitelstvem města dne 24.6.2020.

Smluvní strany berou na vědomí, že kterákoli část této smlouvy a kterákoli informace navazující na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, podléhá uveřejnění na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Strany této smlouvy prohlašují, že po přečtení souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pacově, dne 13.7.2020

Prodávající:

město Pacov
ing. Lukáš Vlček
starosta

Kupující:

Tomáš Červenka

Bc. Nela Červenková

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
1930/51	71	74	ostat. pl. jná plocha	1930/51	47	05	ostat. pl. jná plocha		0	1930/51		10001	47	05	
				1930/53	11	63	ostat. pl. jná plocha		2	1930/51		10001	11	63	
				1930/54	12	64	ostat. pl. jná plocha		2	1930/51		10001	12	64	
				1930/55	42		ostat. pl. jná plocha		2	1930/51		10001		42	
					71	74			71	74					


SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

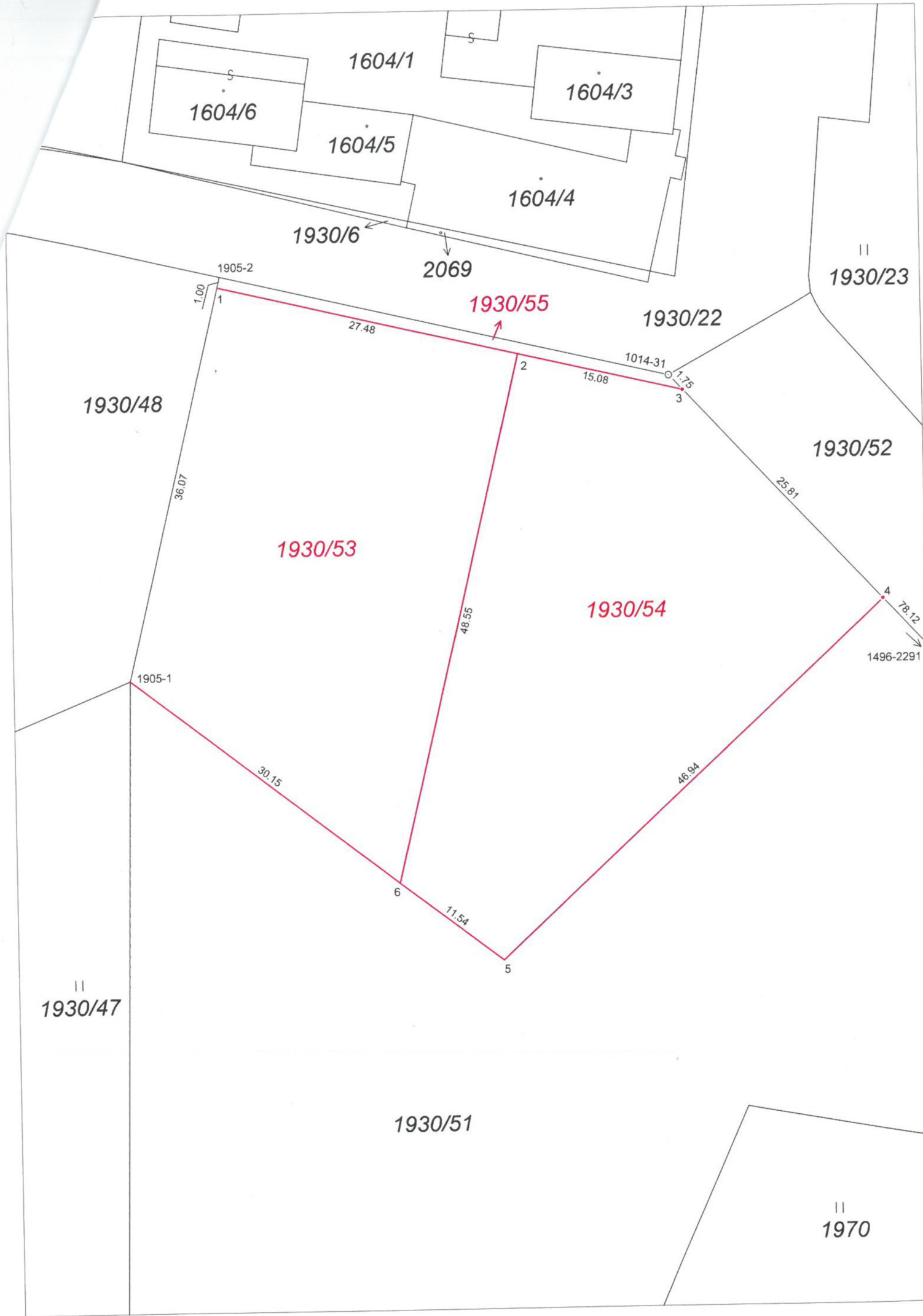
=====

Souřadnice obrazu pro zápis do KN

Bod **Y** **X** **Kv.** **Popis**

1014-31	709726.05	1116870.84	3	původní plastový mezník
1496-2291	709654.13	1116948.47	8	obetonovaná trubka
1905-1	709774.70	1116897.45	3	kolík
1905-2	709766.05	1116861.42	3	barva
1	709766.28	1116862.39	3	kolík
2	709739.53	1116868.69	3	kolík
3	709724.84	1116872.15	3	kolík
4	709707.30	1116891.08	3	kolík
5	709741.73	1116922.98	3	kolík
6	709750.86	1116915.91	3	kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. František Zeman	Jméno, příjmení: Ing. František Zeman
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2662/2013	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2662/2013
	Dne: 19.5.2020 Číslo: 80/2020	Dne: 25.5.2020 Číslo: 80/2020
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Tábor spol. s r.o. Bydlišského 2474 390 02 Tábor	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1983-107/2020	KÚ pro Vysočinu KP Pelhřimov Jitka Randová PGP-729/2020-304 2020.05.22 10:21:57 CEST	
Okres: Pelhřimov		
Obec: Pacov		
Kat. území: Pacov		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
kolíky		



1604/6

1604/1

1604/3

1604/5

1604/4

1930/6

2069

11
1930/23

1905-2

1930/55

1930/22

1930/48

1930/52

1.00

27.48

15.08

1014-31

7.75

36.07

1930/53

48.55

1930/54

25.81

1496-2291

1905-1

30.15

46.94

78.12

6

11.54

5

11
1930/47

1930/51

11
1970