

# Kupní smlouva

KSTS 397/20

**1. Město Pelhřimov**, IČ: 002 48 801  
se sídlem Masarykovo nám. čp. 1, 393 01 Pelhřimov  
zastoupené starostou Ladislavem Medem a místostarostou Zdeňkem Jarošem,  
jako prodávající na straně jedné

a

**2. Martin Riha**, nar. 1986,  
bytem ....., 91 093 Hassdorf, Spolková republika Německo  
jako kupující na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto kupní smlouvu:

## čl. I

### Prohlášení o vlastnictví k nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, která je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, zapsána na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Pelhřimov a kat. území Skrýšov u Pelhřimova jako pozemek p.č. 156/39 (orná půda) o výměře 1100 m<sup>2</sup> (dále „Pozemek“).
2. Podle platného územního plánu Města Pelhřimov je Pozemek určen k výstavbě rodinného domu.

## čl. II

### Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající se podle ust. § 2079 obč. zákoníku zavazuje, že kupujícímu odevzdá Pozemek uvedený v čl. I/1 do jejího výlučného vlastnictví, se všemi právy a povinnostmi a umožní mu nabýt vlastnické právo k tomuto Pozemku a kupující se zavazuje, že uvedený Pozemek do svého výlučného vlastnictví převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu 1.380,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 1.518.000,- Kč (slovy: jeden milión pět set osmnáct tisíc korun českých).
2. Kupní cena za prodej Pozemku je předmětem daně z přidané hodnoty (DPH) podle zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění, proto se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu vedle kupní ceny i DPH ve výši 21%, tj. částku 318.780,- Kč (slovy: tři sta osmnáct tisíc sedm set osmdesát korun českých).

## čl. III

### Zaplacení kupní ceny

1. Kupní cenu včetně DPH ve výši 1.836.780,- Kč (dále jen „Kupní cena“) se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 19-0622101359/0800, variabilní symbol .....
2. Dnem zaplacení kupní ceny je den připsání kupní ceny na účet prodávajícího.

#### **čl. IV**

##### **Prohlášení o právním a faktickém stavu předmětu převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že
  - je vlastníkem převáděného Pozemku a není žádným způsobem omezen v dispozici s ním
  - na převáděném Pozemku ke dni uzavření této smlouvy neváznou s výjimkou Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti, uzavřené dne 23. prosince 2019 mezi Prodávajícím, jako budoucím obtíženým, a společností E.ON Distribuce, a.s., IČ 28085400, jako budoucí oprávněnou, jejímž předmětem je realizace stavby „Skrýšov, ZTV – TS, VN. NN“, žádné dluhy, nájemní, či podnájemní práva, ani jakékoliv jiné právní vady.
  
2. Kupující prohlašuje, že
  - stav převáděného Pozemku je mu znám a v tomto stavu ho do svého vlastnictví přijímá.
  - bere na vědomí možnost zhoršených geologických podmínek pod povrchem převáděného Pozemku, které mohou ztížit výstavbu rodinného domu; podle ust. § 1916, odst. 2 občanského zákoníku se vzdává práva z vadného plnění
  - bere na vědomí, že pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch musí požádat o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a následně uhradit odvod určený příslušným rozhodnutím orgánu státní správy (blíže viz Podmínky prodeje stavebních pozemků schválené Zastupitelstvem města Pelhřimova dne 24. června 2020).

#### **čl. V**

##### **Předání předmětu koupě**

1. Prodávající se zavazuje předat vyklizený Pozemek kupujícímu a kupující se zavazuje ho převzít nejpozději do dvou týdnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí. O předání Pozemku bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
  
2. Na kupujícího přechází okamžikem převzetí Pozemku nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě, práva na užitky a veškerá práva a povinnosti spojené s jeho držením a užíváním, zejména právo Pozemek užívat a povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním Pozemku.

#### **čl. VI**

##### **Závazky kupujícího a zajištění jejich splnění**

1. Kupující se zavazuje na Pozemku postavit stavbu rodinného domu v souladu s platným územním plánem a Územní studií Pelhřimov – místní část Skrýšov. Tuto stavbu se zavazuje dokončit nejpozději do čtyř let ode dne 1. ledna 2021. Smluvní strany sjednávají, že za termín dokončení stavby rodinného domu se považuje uvedení stavby do užívání v souladu s platnými právními předpisy.
  
2. Kupující je povinen oznámit písemně prodávajícímu splnění závazku uvedeného v odst. 1 a splnění tohoto závazku prodávajícímu doložit.

V případě pochybností prodávajícího je kupující povinen strpět provedení kontrolní obhlídky prodávajícím na místě samém.

3. Pokud kupující poruší závazek uvedený v odst. 1, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. smluvní pokutu celkem 220.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet tisíc korun českých).
4. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu zálohu na smluvní pokutu uvedenou v odst. 3 ve výši 220.000,- Kč nejpozději do 20 ti kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy a to bankovním převodem na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 120037-0622101359/0800, variabilní symbol .....
5. Pokud kupujícímu vznikne povinnost uhradit smluvní pokutu podle odst. 3, prodávající si přijatou zálohu (odst. 4) započte proti smluvní pokutě a přijatou zálohu si bez dalšího definitivně ponechá.
6. Pokud kupující oznámí a doloží splnění svého závazku uvedeného v odst. 1, prodávající celou přijatou zálohu vrátí kupujícímu nejpozději do jednoho měsíce po tomto oznámení a prokázání a to bankovním převodem, na účet kupujícího u ....., č. účtu .....
7. Kupující se zavazuje zdržet se převodu Pozemku do vlastnictví jiné osoby do doby splnění závazku uvedeného v odst. 1. V případě takového převodu se bude závazek uvedený v odst. 1 považovat za nesplněný dnem převodu vlastnického práva na jinou osobu. Pro tento případ se namísto smluvní pokuty 200,- Kč/m<sup>2</sup> (odst. 3) sjednává smluvní pokuta ve výši 700,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. smluvní pokuta celkem 770.000,- Kč. Záloha na smluvní pokutu zaplacená prodávajícímu podle odst. 3 bude započtena oproti této smluvní pokutě a kupující se zavazuje prodávajícímu doplatit zbývající část smluvní pokuty ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 550.000,- Kč, do jednoho měsíce ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku na jinou osobu, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 19-0622101359/0800, variabilní symbol .....
8. Ujednání o smluvní pokutě v odst. 7 se netýká změny vlastnictví k Pozemku v důsledku dědictví, vypořádání SJM, vypořádání podílového spoluvlastnictví a převodu na osobu příbuznou v linii přímé, eventuálně na osobu příbuznou v linii přímé a jejího manžela (manželku).
9. Záloha na smluvní pokutu je sjednána jako bezúročná.

#### **čl. VII**

##### **Závazek prodávajícího**

1. Prodávající se zavazuje, že v případě nabídky kupujícího odkoupí zpět nezastavěný Pozemek za stejnou Kupní cenu a kupujícímu vrátí v plném rozsahu zaplacenou zálohu na smluvní pokutu podle čl. VI/4.

#### **čl. VIII**

##### **Odstoupení od smlouvy**

1. Prodávající má právo od smlouvy odstoupit v případě, že

- kupující nezaplatí Kupní cenu ve výši 1.836.780,- Kč do 14 dnů ode dne splatnosti způsobem uvedeným v čl. III,
  - kupující nezaplatí zálohu na smluvní pokutu ve výši 220.000,- Kč do 14 dnů ode dne splatnosti způsobem uvedeným v čl. VI/4.
2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vše, co si podle ní již poskytly.
  3. Odstoupení od smlouvy provede prodávající písemným oznámením zaslaným doporučeně na adresu kupujícího uvedenou v této smlouvě. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení.

## **čl. IX**

### **Podání návrhu na vklad**

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní smlouva s ověřenými podpisy účastníků určená jako příloha k návrhu na vklad bude po podpisu uložena u prodávajícího a výlučně prodávající je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, k němuž jako přílohu připojí tuto kupní smlouvu.
2. Návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu se prodávající zavazuje podat do pěti pracovních dnů
  - po připsání celé kupní ceny uvedené v čl. III
  - po připsání celé zálohy na smluvní pokutu uvedené v čl. VI/4.K návrhu na vklad bude připojeno potvrzení o zaplacení těchto částek.
3. Poplatek za zápis vkladu zaplatí kupující.

## **čl. X**

### **Převod vlastnického práva**

1. Vlastnictví, práva a povinnosti s tím spojená nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Právní účinky vkladu se vztahují ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

## **čl. XI**

### **Schválení prodeje**

1. Záměr prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Města Pelhřimov od 1. července 2020 do 1. září 2020 a prodej byl schválen na jednání Zastupitelstva Města Pelhřimov dne 4. listopadu 2020 usnesením č. 13/8/2020/Z.
2. Město Pelhřimov proto podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že podmínky pro prodej Pozemku jsou splněny.

**čl. XII**  
**Závěrečné ujednání**

1. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
2. Smluvní strany podpisem smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu. Každá smluvní strana převezme jeden stejnopis a zbývající stejnopis s ověřenými podpisy účastníků bude prodávajícím předložen spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov k rozhodnutí o povolení vkladu práva a jeho zápisu v katastru nemovitostí.
5. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli zcela svobodně a její obsah odpovídá jejich pravé vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Pelhřimově dne .....

V Pelhřimově dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....

Ladislav Med  
starosta

.....

Martin Riha

.....

Zdeněk Jaroš  
místostarosta