

Smlouva o koupi nemovitých věcí

MĚSTO
VYSOKÉ MÝTO

Město Vysoké Mýto

IČ: 00279773

se sídlem: B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, Vysoké Mýto, PSČ 566 01

zastoupené starostou města Ing. Františkem Jiraským

na straně jedné jako **prodávající**

a

Ing. Jan Pešina,

nar. [redacted] 1989, r.č. [redacted]

trvale bytem: [redacted] 566 01 Vysoké Mýto

na straně druhé jako **kupující**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitých věcí:

Článek 1

Prohlášení o svéprávnosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena.

Článek 2

Předmět převodu

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4666/386 a parc.č. 4666/388 v obci a k.ú. Vysoké Mýto. Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro obec a k.ú. Vysoké Mýto na LV č. 10001.
2. Vlastnické právo k předmětu převodu věci vzniklo prodávajícímu na základě zákona č. 172/1991 Sb., smlouvy kupní ze dne 07.07.2008 a smlouvy kupní ze dne 17.12.2015.
3. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemky parc. č. 4666/386 a parc.č. 4666/388, oba v obci a k.ú. Vysoké Mýto (dále jen jako „předmět převodu“).

Článek 3

Projev vůle

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo. Kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. 4. této smlouvy níže. Příslušenstvím se rozumí vodovodní a kanalizační přípojka, elektroměrový pilíř pro připojení přípojky elektrické energie a plynoměrový pilíř pro připojení plynové přípojky.
2. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím.

Článek 4 Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět převodu za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **1.246.000,- Kč** (slovy: jedenmiliondvěstěčtyřicetšesttisíc korun českých). Kupní cena je včetně DPH.
2. Z této částky již byla před uzavřením této smlouvy kupujícím uhrazena záloha na část kupní ceny ve výši 30.000,- Kč.
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu zbylou část kupní ceny ve výši 1.216.000,- Kč nejpozději do 30 dní od uzavření této smlouvy o koupi nemovitých věcí, a to poukázáním této částky na účet prodávajícího u Komerční banky, a.s., č. účtu 19-1327611/0100, var. s. 4303992020. Částka se má za uhrazenou dnem jejího připsání na uvedený účet prodávajícího.
4. V případě prodloužení kupujícího s úhradou kupní ceny uvedené v odst. 1. tohoto článku přesahujícího třicet dní, je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. Za datum účinnosti odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy byl písemný projev obsahující odstoupení od této smlouvy doručen kupujícímu.

Článek 5 Stav předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) na předmětu převodu se nevyskytují kromě závazků ze smlouvy uvedené v odst. 2 tohoto článku žádná jiná omezení, závazky či právní závady, zejm. že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy či zástavní práva, služebnosti/věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, jiná práva třetích osob ani jiné právní vady a že ke dni podpisu této smlouvy má zaplacený veškeré daně, či poplatky týkající se předmětu převodu;
 - b) ohledně předmětu převodu není vedeno exekuční řízení, či výkon rozhodnutí, restituční nárok ani soudní (rozhodčí) nebo správní řízení, že nevážne na něm soudcovské zástavní právo, že předmět převodu není předmětem veřejné dražby a nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní korporace či družstva a že neexistuje žádná skutečnost, resp. není mu známa skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost smlouvy.
2. Prodávající informuje kupujícího, že na předmětu převodu se nachází zařízení ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy (pilíř), na jehož umístění prodávající dne 18.06.2019 uzavřel s ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035 smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby č. IV-12-2018109/VB/001, Vysoké Mýto, Za Pivovarem, 2. etapa - knn. Kopii této smlouvy předal prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy o koupi nemovitých věcí, což kupující potvrzuje. Město Vysoké Mýto tímto na kupujícího postupuje dle § 1895 a násl. občanského zákoníku práva a povinnosti vyplývající z výše uvedené smlouvy o budoucí smlouvě související s předmětem převodu a kupující s tímto postoupením souhlasí.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem zápisu předmětu převodu v katastru nemovitostí a dále že mu je znám způsob využití předmětu převodu dle platného územního plánu.

4. Kupující 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.

5. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by předmět převodu převedl na třetí osobu nebo ho jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.

Článek 6 **Podání návrhu na vklad**

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní smlouva s ověřenými podpisy bude po podpisu obou smluvních stran uložena u prodávajícího a výlučně prodávající je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu se prodávající zavazuje podat do pěti pracovních dní po připsání celé kupní ceny uvedené v čl. 4 této smlouvy na účet města Vysokého Mýta.

2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.

3. Správní poplatek související s podáním návrhu na vklad hradí kupující.

Článek 7 **Povinnosti kupujícího a zajištění jejich splnění**

1. Kupující se zavazuje postavit na předmětu převodu stavbu rodinného domu v souladu s platným Územním plánem Vysokého Mýta a navazující ÚZEMNÍ STUDIE POLE ZA PIVOVAREM – VYSOKÉ MÝTO – PEKLOVCE – ZMĚNA 2017 a dodržet Regulativy – výstavba RD, pole za pivovarem – II. etapa, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 569.600,- Kč. Kupující se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k její úhradě.

2. Kupující se zavazuje ukončit stavbu rodinného domu na předmětu převodu nejpozději do čtyř let od předání připojovacích bodů inženýrských sítí. Smluvní strany sjednávají, že za ukončení stavby rodinného domu se považuje okamžik zapsání dokončené stavby rodinného domu do katastru nemovitostí. Kupující se dále zavazuje, že se do 6 měsíců od ukončení stavby rodinného domu přihlásí v tomto nově postaveném rodinném domě k trvalému pobytu. Pro případ porušení některé z povinností uvedených v tomto odstavci, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 213.600,- Kč. Kupující se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k její úhradě.

3. Kupující se zavazuje nepřevést předmět převodu do vlastnictví jiné osoby, a to až do okamžiku ukončení stavby rodinného domu dle předchozího odstavce. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 569.600,- Kč. Kupující se zavazuje tuto smluvní pokutu uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k její úhradě.

Článek 8 **Předání a převzetí předmětu převodu**

1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět převodu včetně připojovacích bodů inženýrských sítí do 15 dnů po úhradě celé kupní ceny. Specifikace připojovacích bodů je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. O předání bude účastníky sepsán protokol.

2. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího dnem protokolárního předání předmětu převodu.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

2. Smluvní strany se dohodly, že město Vysoké Mýto bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Kupující souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zák.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) městem Vysokým Mýtem, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, Vysoké Mýto, PSČ 566 01, IČ: 00279773. Souhlas uděluje kupující na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Z osobních údajů fyzických osob nejednajících v rámci podnikatelské činnosti bude v Registru smluv zveřejněno jméno, příjmení, rok narození a obec trvalého pobytu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Zastupitelstvem města Vysokého Mýta
dne 16.09.2020 usnesením č. 114/20

záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 18.06.2020 do 29.07.2020 pod č. MUVM/040084/2020

Ve Vysokém Mýtě dne 19. 11. 2020

Ve Vysokém Mýtě dne 17. 11. 2020

.....
Ing. F.
starosta Mýta

.....
Ing. Jan Pešina

ZM/114/20



PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o koupi nemovitých věcí

Regulativy – výstavba RD, POLE ZA PIVOVAREM – II. etapa

Vymezení pozemků	Označení RD	Typ RD (Územní studie)
p.p.č. 4666/376	6	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/377	7	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/378	8	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/388	10	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/375	11	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/374	13	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/272	14	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/372	15	C - RD 1 NP střecha valbová - bungalov
p.p.č. 4666/373	16	C - RD 1 NP střecha valbová - bungalov
p.p.č. 4668/151	17	C - RD 1 NP střecha valbová - bungalov
p.p.č. 4666/268	18	C - RD 1 NP střecha valbová - bungalov
p.p.č. 4666/271	19	C - RD 1 NP střecha valbová - bungalov
p.p.č. 4666/256	20	B - RD 2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/392	21	B - RD 2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/397	22	B - RD 2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/398	23	B - RD 2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/399	24	B - RD 2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/461	27	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/284	28	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/396	29	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová
p.p.č. 4666/275	30	A - RD 1-2 NP střecha rovná/pultová

Funkční využití

Podle úplného znění územního plánu Vysokého Mýta je území funkční plochou BI rodinné bydlení. Na předmětné území byla dne 10.10.2017 schválena Územní studii Pole za pivovarem - Vysoké Mýto - Peklovce - změna 2017. Využití území bude v souladu s platným územním plánem a schválenou územní studií.

Stavební čára

stavební hranice - přípustná hranice zastavění stavbou hlavní; nesmí být překročena směrem k hranici stavebního pozemku s výjimkou žádoucích konstrukcí a architektonických výrazových prvků, vymezuje max. hranici pro zastavění pozemku Stavební čára uliční, určuje polohu stavby ve vztahu k ulici. Stavební čára pro jednotlivé ulice je podrobně rozepsána a graficky vyznačena v příloze „Regulační výkres“.

Hlavní stavba musí dodržet stavební čáru v celé šířce tj. nesmí ji překročit ani od ní ustoupit. Stavby RD 18, 20 a 21 splní tuto podmínku ze dvou stran současně.

Před stavební čáru smí vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné drobné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem, funkcí a které jsou součástí hlavní stavby. Ustoupit od ní mohou lodžie nebo ustoupená podlaží.

Nepřekročitelná hranice zastavění

je min. nejbližší poloha stavby hlavní a vedlejší od boční hranice sousedících parcel pro zabezpečení min. vzájemné vzdálenosti mezi RD. Vzájemné vzdálenosti mezi RD budou respektovat § 25 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Vjezd a vstup na pozemek, parkování

Určuje přípustné napojení stavební parcely na veřejnou komunikaci. Vjezdy z veřejné komunikace budou šířky maximálně 4,0 m. Vstup na pozemek (vstupní branka) může být umístěna samostatně nebo sloučena s prostorem pro vjezd. Sjezdy budou orientovány podle grafického vyznačení v příloze „Regulační výkres“.

Na každé parcele budou min. 2 parkovací místa pro osobní auta (včetně garáže), garáže budou řešeny jako součást hlavní obytné budovy nebo v bezprostřední kompoziční vazbě k ní.

Hlavní budova, hladina zastavění, tvary střech

Hlavní budovou se rozumí stavba rodinného domu naplňující funkci bydlení a garážování vozidla v případě, že s hlavní budovou tvoří jeden celek. Označení RD, počet podlaží a tvar střechy je vyznačeno v tabulce a v příloze územní studie „urbanistický výkres“.

Stavby budou jedno až dvoupodlažní, se střechou rovnou nebo mírně sklonitou (pultovou), maximální výška atiky 7,0 m. U střech valbových – bungalov bude maximální výška hřebene 7,0 m.

Obecně platné podmínky

Vedlejší stavba

Vedlejší stavby jsou stavby, které nesouvisí s hlavní budovou, ale doplňují ji ve své funkci. Tyto stavby budou výhradně stavěny v zadní, méně pohledově exponované části pozemku. Zadní částí pozemku se rozumí plocha pozemku za myšlenou čarou procházející zadní částí fasády hlavní budovy. Vedlejší stavby nesmí svým architektonickým ztvárněním, objemem, použitými materiály a způsobem provozu obytné prostředí znehodnocovat. Pro jejich umístění bude závazná platná legislativa.

Koeficient zastavění

Koeficientem zastavění se rozumí procentuální vyjádření celkové zastavěné plochy k celkové výměře pozemku, koeficient je stanoven max. 35%. Přístřešky se započítávají do celkové zastavěné plochy.

Oplocení pozemků

Hranice stavebního pozemku sousedící s veřejným prostorem bude mít jednotnou výšku oplocení 1,2 - 1,3 m, s výškou podezdívky max. 0,4 m.

Oplocení se upřednostňuje jako transparentní lehké, vylučují se neprůhledné celoplošné bariery. Oplocení bude tvořeno základním materiálem určeným pro podezdívky a plně části plotu (sloužící ke krytí odpadových kontejnerů, posuvných bran, branek, elektro pilířů, v případě potřeby nárožní pilíře, apod.), a dále pak doplňkovým materiálem určeným pro výplň běžných polí plotu.

Základní materiál

a) betonová hladká tvárnice - barva šedá

b) pohledový beton - barva šedá

c) omítka - barevný nátěr v odstínu od bílé až po šedou

nepoužívat štípané betonové tvárnice, barevné betonové tvárnice, probarvené betony, barevné nátěry omítek, neomítnuté cihelné zdivo, apod.

Doplňkový materiál

- a) zámečnické výplně (tyčovina, jechl, apod.) – svisle orientované, v tmavě šedém až černém odstínu
- b) dřevěná výplň s moderním vzhledem – svisle orientované, s přírodní barevností dřeva
- c) další kovové výplně - tahokovy, perforované plechy, předoxidované plechy
- d) další zajímavé materiály, které povedou ke sjednocení oplocení a navržené stavby

Návrh oplocení bude součástí projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude předložena architektovi města k odsouhlasení.

PŘÍLOHA č. 2 ke Smlouvě o koupi nemovitých věcí

Specifikace připojovacích bodů inženýrských sítí

Část kanalizační přípojky k RD řešené v rámci stavby infrastruktury:

Začátek přípojky – napojení na odbočku z uliční stoky.

Konec přípojky – na pozemku pro stavbu RD, cca 1 m od hranice s veřejným pozemkem.

Kanalizační přípojka bude zaslepena a geodeticky zaměřena. Ukončena bude kanalizační plastovou šachtou s litinovým poklopem.

Potrubí – plastové hladké DN 200

Dle zákona č. 247/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:

“Kanalizační přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem.”

“Vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.”

Vlastníkem kanalizační přípojky (části provedené v rámci infrastruktury a následně i části řešené v rámci stavby RD) bude vlastník pozemku nebo stavby připojené na kanalizaci.

Část vodovodní přípojky k RD řešené v rámci stavby infrastruktury:

Začátek přípojky – napojení na odbočku za navrtávacím pasem a přípojkovým uzávěrem na uličním vodovodním řadu.

Konec přípojky – na pozemku pro stavbu RD, cca 1 m od hranice s veřejným pozemkem.

Vodovodní přípojka bude zaslepena a geodeticky zaměřena. Umístění ukončení vodovodní přípojky bude zřetelně vyznačeno např. dřevěným kolíkem umístěným na konec přípojky vystupujícím cca 30 cm nad terén.

Potrubí – plastové PE100 RC, DN 25.

Dle zákona č. 247/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:

“Vodovodní přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řadu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka není vodním dílem.”

“Vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.”

Vlastníkem vodovodní přípojky (části provedené v rámci infrastruktury i následné části řešené v rámci stavby RD) bude vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod.

Připojení plynovodu:

Plynovodní přípojka bude ukončena v přípojkové skříni v pilíři umístěném čelní stranou na hranici pozemku kromě pozemků 4666/378 a 466/388, vše v k.ú. Vysoké Mýto, u kterých jsou přípojkové skříň osazeny zadní stranou na hranici pozemku. Přípojková skříň bude trvale přístupná z veřejného místa. Plynovodní vedení bude po dobu, než dojde k osazení plynoměru zaslepené.

24/114/20

Vlastníkem plynovodního vedení až do přípojkové skříně v pilíři bude město Vysoké Mýto do doby, než dojde k převodu na provozovatele distribuční sítě.

Vlastníkem pilíře bez redukčního ventilu a příslušných armatur bude vlastník pozemku nebo stavby připojené na plynovod.

Připojení silového vedení NN

Připojení silového vedení NN bude ukončeno v pojistkovém a rozpojovacím pilíři. V rámci stavby infrastruktury bude dodán elektroměrový pilíř dle standardu ČEZ Distribuce a.s. Pilíře silového vedení NN budou umístěny čelní stranou na hranici pozemku kromě pozemků 4666/378 a 466/388, vše v k.ú. Vysoké Mýto, u kterých jsou pilíře silového vedení osazeny zadní stranou na hranici pozemku. Pilíře silového vedení budou trvale přístupné z veřejného místa.

Na základě Smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) uzavřené mezi společností ČEZ Distribuce a.s. a Městem Vysoké Mýto, společnost ČEZ Distribuce zajistí připojení stavebních parcel příkonem ve výši 3 x 25 A.

Vlastníkem pojistkového a rozpojovacího pilíře vybaveného pojistkovou sadou včetně přívodního kabelového vedení bude ČEZ Distribuce a.s.

Vlastníkem elektroměrového pilíře bude vlastník pozemku nebo stavby připojené na distribuční síť.