

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

a

Marek Jaroš, r.č. 81 [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] Pacov, jako kupující a povinný z předkupního práva na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce roku, tuto:

## Kupní smlouvu se zřízením předkupního práva.

### I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků par.č. 1376/7, 1374/9 a 2530/6, zapsaných 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) kupujícímu výše uvedené pozemky par.č. 1376/7 o velikosti 1070 m<sup>2</sup>, par.č. 1374/9 o velikosti 165 m<sup>2</sup>, a par.č. 2530/6 o velikosti 39 m<sup>2</sup>, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabyt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy. Kupující pozemky od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

### III.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k pozemkům kupní cenu ve výši 600,- Kč za m<sup>2</sup> + 21% DPH 126,- Kč tzn. celkem 726,- Kč/m<sup>2</sup>, celkem 924 924,- Kč, (slovy: devětsetdvacetčtyřitisícdevětsetdvacetčtyřikorunčeských).

Kupující se zavazuje 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.

Pozemky jsou dle územního plánu určeny pro výstavbu rodinného domu. Prodávající prohlašuje, že pozemky nejsou připojeny na inženýrské sítě.

K pozemkům byla uzavřena Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001826902. Kupující s kupní cenou zároveň uhradí prodávajícímu podíl na oprávněných nákladech na připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí ve výši 8000,- Kč. Tato částka bude uhrazena společně s kupní cenou dle odstavce III.

V pozemcích je uloženo podzemní vedení NN, které bude odpojeno od distribuční soustavy společností EG.D, a.s. po připojení pozemků k distribuční soustavě (tj. po zřízení nového odběrného místa) v předpokládaném termínu do listopadu 2022 za předpokladu splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001826902 v článku III. odst. 1.

Kupující bere na vědomí, že pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch musí požádat u MěÚ Pacov, odbor životního prostředí a památkové péče o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a uhradit poplatky s tím spojené.

Kupující potvrzuje, že je mu stav kupovaných pozemků znám, a že je do svého vlastnictví bez připomínek kupuje.

Kupující před podpisem kupní smlouvy převzal od prodávajícího:

- kopii Smlouvy o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001826902 a je povinen dodržet podmínky a požadavky stanovené touto smlouvou.
- vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti.

#### V.

Vlastnictví k pozemkům se všemi právy a povinnostmi nabývá 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 vč. částky za podíl na oprávněných nákladech na připojení k distribuční soustavě v celkové výši 932 924,- Kč na účet prodávajícího.

#### VI.

Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k pozemkům par.č. 1376/7, 1374/9 a 2530/6 k.ú. Pacov 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 bude chtít pozemky prodat nebo zcizit i jinak než prodejem, nabídne je ke koupi prodávajícímu a to za 95% kupní ceny, za kterou je od něho koupil. Účinky předkupního práva nastávají vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

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

- dokončí stavbu rodinného domu a doručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného,
- kupujícímu nevznikla povinnost platit smluvní pokuty dle ustanovení čl. VII nebo veškeré smluvní pokuty městu Pacov splatil,

předkupní právo zanikne. Město Pacov vydá kupujícímu prohlášení, na jehož základě bude kupující oprávněn podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

## VII.

Prodávající a kupující si dále ujednali následující podmínky v souvislosti s prodejem výše uvedených pozemků par.č. 1376/7, 1374/9 a 2530/6 (dále jen stavební parcela):

Kupující se zavazuje, že do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely na ní dokončí stavbu rodinného domu a doručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného.

Nedodrží-li tento závazek, vznikne mu, i když porušení povinnosti nezavinil povinnost

- zaplatit městu Pacov smluvní pokutu ve výši 10,-- Kč/m<sup>2</sup> 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 kupujícím ve výši 20,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - b) 60 měsíců (tzn. 5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 30,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - c) 66 měsíců (tzn. 5,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 30,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - d) 72 měsíců (tzn. 6 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 50,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - e) 78 měsíců (tzn. 6,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 60,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - f) 84 měsíců (tzn. 7 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 70,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - g) 90 měsíců (tzn. 7,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 80,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - h) 96 měsíců (tzn. 8 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 90,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely
  - i) 102 měsíců (tzn. 8,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím ve výši 100,-- Kč/m<sup>2</sup> z výměry stavební parcely

Smluvní pokuty uvedené pod body a) až i) je kupující povinen zaplatit, pokud před uplynutím lhůt stanovených pod body a) až i) nedoručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného

Smluvní pokuty je kupující povinen zaplatit, i když porušení povinnosti, která je důvodem vzniku smluvní pokuty nezavinil.

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

Dojde-li ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícím na jeho 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 nebude schopen městu Pacov doručit do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely (tj. tak aby nebyl povinen platit smluvní pokuty, dle shora uvedených bodů) kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného, 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 pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 18.5.2021 do 9.6.2021. Prodej pozemků a zřízení předkupního práva bylo schváleno zastupitelstvem města dne 21.6.2021.

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 29.6.2021

Prodávající:

město Pacov  
Tomáš Kocour  
starosta



Kupující:

Marek Jan