

# KUPNÍ SMLOUVA

kterou sjednali

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA  
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **Lukáš Pospíšil, r.č. 89xxxxxxxx**  
**bytem xxxxxxxx, 572 01 Kamenec u Poličky**  
- dále též jen kupující -

## I.

### Předmět prodeje

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 906/9 výměře 998 m<sup>2</sup> v katastrálním území Svitavy-předměstí a obci Svitavy (dále jen „Předmět prodeje“).
- 1.2. Vlastnictví k Předmětu prodeje je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

## II.

### Kupní smlouva

- 2.1. Prodávající p r o d á v á Předmět prodeje, se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 2 594 800,- Kč (slovy: Dvamiliony pětsetdevadesátčtyřtisíce osmset korun českých) a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

## III.

### Kupní cena

- 3.1. Kupní cenu dohodnutou v bodě 2.1. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, a to na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny, a.s. pod VS xxxxxxxxxxxx.
- 3.2. V případě prodlení s úhradou kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.3. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny po dobu delší než 30 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
- 3.4. Prodávající potvrzuje, že v dohodnuté kupní ceně je zahrnuta DPH v zákonné výši.

## IV.

### Stav Předmětu prodeje, infrastruktura

- 4.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.
- 4.2. Kupující prohlašuje, že je mu stav Předmětu prodeje znám.
- 4.3. Prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje je dle platného územního plánu města Svitavy určen jako plocha bydlení, tedy k výstavbě rodinného domu.

- 4.4. Předmět prodeje vznikl rozdělením původní pozemkové parcely p.č. 906/3 o výměře 16 624 m<sup>2</sup> v k.ú. Svitavy-předměstí. Území, kde se nacházela původní parcela p.č. 906/3 o výměře 16 624 m<sup>2</sup>, se v této smlouvě označuje jako „lokalita Habrová“.
- 4.5. Prodávající se zavazuje, že do 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy v lokalitě Habrová vybuduje či zajistí vybudování technické a dopravní infrastruktury. Technická a dopravní infrastruktura bude zahrnovat:
- komunikace, chodníky a zpevněné plochy,
  - vodovod,
  - dešťová kanalizace,
  - splašková kanalizace,
  - veřejné osvětlení,
  - vedení NN včetně napojení na distribuční síť,
  - STL plynovod.
- 4.6. Technická a dopravní infrastruktura budou vybudovány tak, aby bylo možné na dané inženýrské sítě napojit Rodinný dům.  
Prodávající se zavazuje napojovací body vodovodu, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vedení NN a STL plynovodu na své náklady přivést až na hranici pozemku (Předmětu prodeje). O konkrétním umístění napojovacích bodů bude prodávající kupujícího informovat.  
Budoucí převod prodávajícím vybudovaných přípojek vodovodu, dešťové kanalizace a splaškové kanalizace na kupujícího a budoucí zřízení věcných břemen ve prospěch vlastníka Předmětu prodeje řeší samostatná smlouva o budoucích smlouvách uzavřená mezi stranami.
- 4.7. Prodávající informoval kupujícího, že dne 11.5.2021 uzavřel jako Budoucí povinná se společností ČEZ Distribuce, a.s. jako Budoucí oprávněnou Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-2021811/SoBS VB/1 Svitavy, lokalita Habrová, knn (dále též jen jako „SBS“). V dané smlouvě se strany dohodly na podmínkách provedení stavby kabelového vedení NN (Zařízení distribuční soustavy) v lokalitě Habrová a budoucím zřízení věcného břemene umístění, provozování, oprav a udržování Zařízení distribuční soustavy. Budoucí věcné břemeno bude zřízeno v rozsahu 405 bm a 11x pilíř NN, a mělo by zasahovat i na Předmět prodeje.  
V souladu s článkem V. odst. 1. SBS tímto prodávající převádí na kupujícího práva a povinnosti vyplývající se SBS, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, a to v té části, která se týká Předmětu prodeje. Kupující tato práva a povinnosti z postoupené smlouvy týkající se Předmětu prodeje přijímá.  
Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu prodávající před uzavřením této smlouvy předal kopii SBS a je s ní tedy seznámen.
- 4.8. Vybudováním nebo zajištěním vybudování technické a dopravní infrastruktury se rozumí v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, že příslušná infrastruktura bude schopna užívání na základě kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívat inženýrské sítě popsané shora.

## **V. Rodinný dům**

- 5.1. Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu rodinného domu, přičemž při budování jakýchkoliv staveb na Předmětu prodeje (zejména rodinného domu, vedlejších staveb, oplocení, apod.) dodrží kupující podmínky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy - Regulativ. Všechny stavby vybudované na Předmětu prodeje se pro účely této smlouvy označují v této smlouvě též jen jako „Rodinný dům“.

- 5.2. Kupující byl prodávajícím před podpisem této smlouvy seznámen s podmínkami územního rozhodnutí o umístění stavby „Technická a dopravní infrastruktura v lokalitě ulic Habrová a Lipová, Předměstí, Svitavy“, ve znění případných změn, vydaných Městským úřadem Svitavy, odborem výstavby, přičemž prodávající předal kupujícímu kopii daného územního rozhodnutí.
- 5.3. Kupující se zavazuje, že Rodinný dům bude dokončený do 3 let od účinnosti této smlouvy.
- 5.4. Pro účely této smlouvy se za dokončený Rodinný dům považuje současné splnění těchto podmínek:
- a) v katastru nemovitostí bude na Předmětu prodeje zapsána stavba rodinného domu,
  - b) Rodinný dům musí být postaven v souladu s podmínkami Regulativu,
  - c) Rodinný dům musí být postaven v souladu s podmínkami uvedenými v územním rozhodnutí popsáném v bodě 5.2. této smlouvy,
  - d) všechny nadzemní stavby musí mít hotovou střechu (položenou finální střešní krytinu, vč. hotových klempířských prvků), omítky či finální obložení vnějších stěn, musí být osazeny všemi otvorovými prvky (okna, dveře), vše v souladu s projektovou dokumentací předloženou příslušnému stavebnímu úřadu při povolování či ohlašování stavby Rodinného domu dle stavebního zákona,
  - e) Předmět prodeje musí být oplocen v souladu s podmínkami Regulativu,
  - f) Předmět prodeje musí mít provedenu finální úpravu venkovních zpevněných ploch směrem k veřejnému prostranství v souladu s projektovou dokumentací předloženou příslušnému stavebnímu úřadu při povolování či ohlašování stavby Rodinného domu dle stavebního zákona.
- 5.5. Kupující je povinen prodávajícímu prokázat, že Rodinný dům byl dokončen v souladu s podmínkami uvedenými v bodě 5.4. této smlouvy, tj. zejména je povinen:
- doložit příslušný výpis z katastru nemovitostí,
  - předložit projektovou dokumentaci s dokladem o tom, že stavba Rodinného domu dle dané projektové dokumentace byla povolena či ohlášena dle stavebního zákona,
  - umožnit prodávajícímu prohlídku venkovních částí dokončeného Rodinného domu, o čemž si prodávající pořídí obrazový a písemný záznam.
- 5.6. Stavebním zákonem se pro účely této smlouvy rozumí zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či zákon, kterým bude nahrazen.

## **VI.**

### **Sleva z kupní ceny**

- 6.1. Strany se dohodly, že v případě, že kupující dokončí Rodinný dům ve lhůtě uvedené v bodě 5.3. za podmínek uvedených v bodě 5.4. této smlouvy, poskytuje mu prodávající slevu z kupní ceny Předmětu prodeje ve výši 260,- Kč/m<sup>2</sup>, včetně DPH.
- 6.2. Pokud vznikne kupujícímu nárok na slevu dle bodu 6.1., zavazuje se prodávající částku slevy kupujícímu zaplatit do 1 měsíce poté, co kupující doloží prodávajícímu v souladu s body 5.4. a 5.5. této smlouvy, že Rodinný dům včas dokončil, a to na bankovní účet, který kupující prodávajícímu sdělí.
- 6.3. Strany se dohodly, že v případě, že kupující poruší svou povinnost dle bodu 5.3. a Rodinný dům nebude dokončen v této dohodnuté lhůtě, není prodávající oprávněn odstoupit z důvodu takového porušení od této smlouvy. Kupující však ztrácí právo na slevu dle tohoto článku VI.

## **VII.**

### **Zákaz zatížení a zcizení**

- 7.1. Kupující se zavazuje, že do doby, než bude Rodinný dům dokončený v souladu s bodem 5.4. této smlouvy, nejdéle však po dobu 10 let ode dne účinnosti této smlouvy, bez předchozího

písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem (s výjimkou věcného břemene dle SBS), předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani Předmět prodeje nezciží.

- 7.2. Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.
- 7.3. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu na základě jeho žádosti udělí písemný souhlas ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje a ke zřízení zákazu zcizení Předmětu prodeje bez souhlasu banky poskytující kupujícímu úvěr v případě, kdy:
- a) zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude určen na financování úhrady kupní ceny a dále též případně výstavby Rodinného domu.  
V takovém případě udělí prodávající kupujícímu souhlas ke zřízení zástavního práva a zákazu zcizení pouze, pokud ve smlouvě o úvěru bude uvedeno, že prostředky z úvěru určené na úhradu kupní ceny budou bankou poukázány přímo na účet prodávajícího uvedený v bodě 3.1. této smlouvy, a pokud kupující před udělením takového souhlasu uhradí prodávajícímu tu část kupní ceny, která nebude hrazena z úvěru.
- nebo
- b) zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude určen jen na financování výstavby Rodinného domu.  
V takovém případě udělí prodávající kupujícímu souhlas ke zřízení zástavního práva a zákazu zcizení pouze v případě, že kupující uhradil kupní cenu dle článku III. této smlouvy.
- 7.4. Návrh na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí, jehož přílohou bude potvrzení o zániku zákazu zatížení a zcizení, se prodávající zavazuje podat na Katastrální pracoviště Svitavy do 1 měsíce poté, co kupující doloží prodávajícímu v souladu s body 5.4. a 5.5. této smlouvy, že Rodinný dům je dokončený.
- 7.5. Náklady řízení na výmaz zákazu zatížení a zcizení z katastru nemovitostí hradí kupující.

## VIII.

### Vklad práv do katastru nemovitostí

- 8.1. Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 8.2. Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 8.3. Návrh na vklad práv dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 8.4. Strany se dohodly, že náklady na řízení o provedení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 8.5. Dle této smlouvy lze vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušném listu vlastnictví zapsat tak, že:
- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
  - byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VII. této smlouvy.

## IX.

### Závěrečná ujednání

- 9.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 9.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Regulativ.

- 9.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

## X.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 15.4.2021 do 18.5.2021 pod č. 143/21.

Prodej pozemku a zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 20/D/4/c ze dne 23.6.2021.

Ve Svitavách dne *13. 10. 2021*

Za prodávajícího:

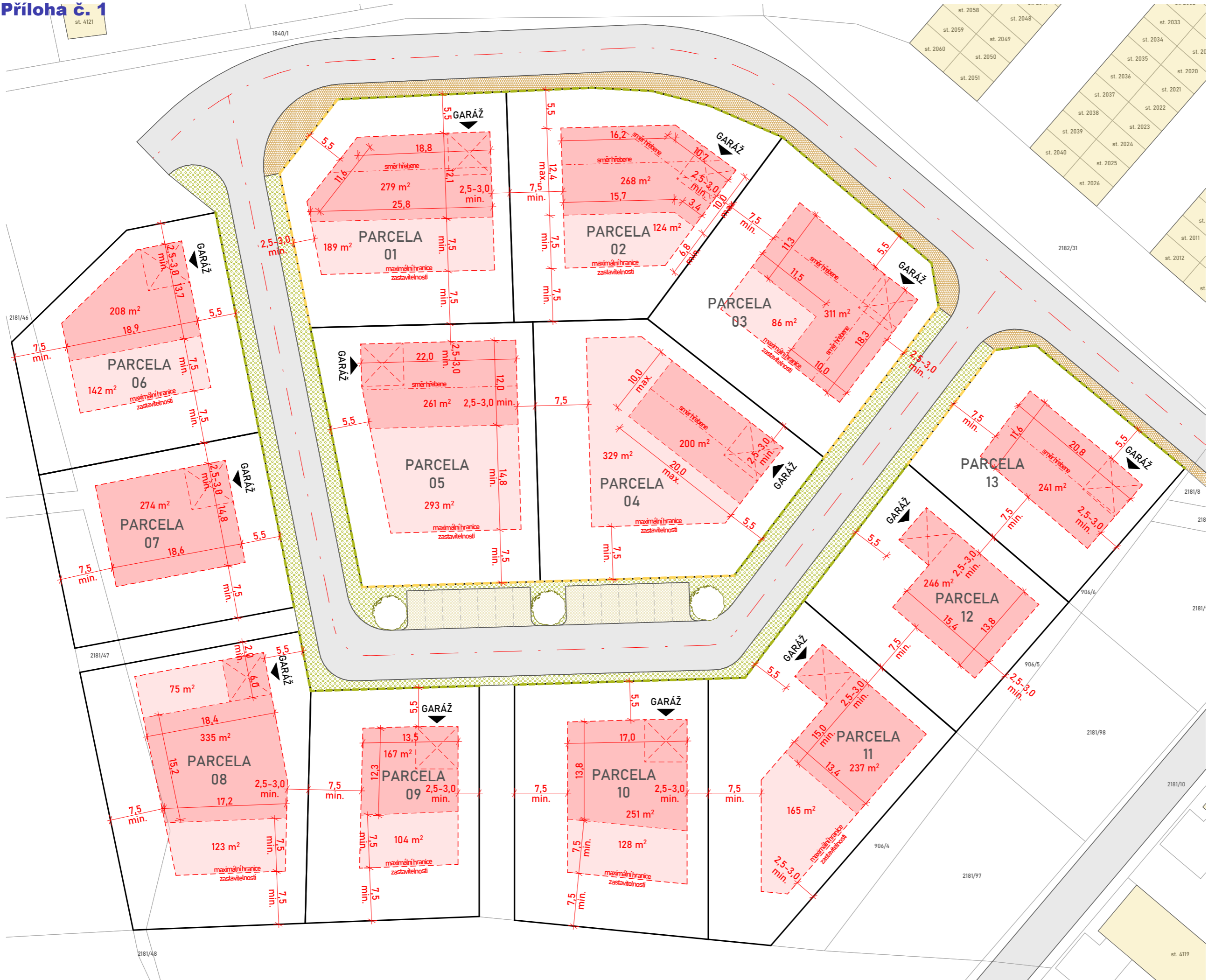
Kupující:

.....  
Mgr. Bc. David Šimek, MBA  
starosta města Svitavy

.....  
Lukáš Pospíšil

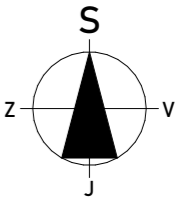
st. 4121

1840/1



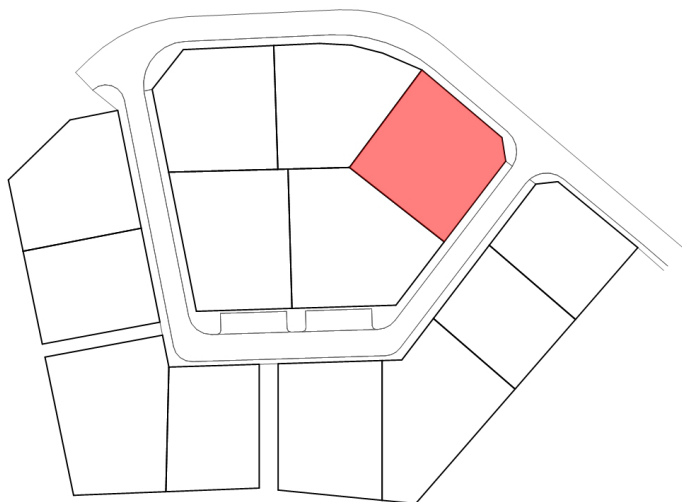
LEGENDA

- hraničnice parcely
- hraničnice zastavitelných ploch
- směr hraničnice
- plot - zábrani
- plot - pozadí k asfaltovému parkovacímu dvorci
- plot - pozadí k mýdlovým dvorčům
- plot - zastavitelná
- plot - zastavitelná
- plot - zastavitelná
- plot - zastavitelná
- plot - zastavitelná
- stromová zeleň



## PARCELA 03

---



plocha parcely	998 m <sup>2</sup>
plocha pro umístění hlavní hmoty	311 m <sup>2</sup>
minimální plocha hlavní hmoty	70 m <sup>2</sup>
plocha pro umístění vedlejší hmoty	86 m <sup>2</sup>
maximální zastavěná plocha	333 m <sup>2</sup>

---

### TEXTOVÉ POZNÁMKY

Výška okapové hrany max 4,2 m

Směr hřebene s orientací JV-SZ, přípustné řešení dvou hřebenů s orientací JV-SZ a JZ-SV, nepřipustné řešení jednoho hřebene s orientací JZ-SV

Sklon střechy min 37,5° max 45,0°

Hlavní hmota - jednopodlažní s podkrovím

Vedlejší hmota - jednopodlažní s plochou střechou s možností zelené střechy

Na vedlejších hmotách umožněna pultová střecha za předpokladu použití stejné krytiny jako u hlavní hmoty

Na plochu hlavní hmoty může zasahovat plocha vedlejší hmoty

Do hlavních a vedlejších hmot nejsou započítávány vedlejší stavby (bazény, pergoly, ...), avšak tyto stavby se započítávají do maximální zastavěné plochy

Oplocení sousedící s veřejným prostranstvím může být zeleň definována jako trelážová stěna (konstrukce nesoucí zeleň lanková, latičková,...) s výškou 1,5 m (souvislá zelená stěna) nebo vjezdová brána navržená s průhlednou výplní nebo ostatní oplocení s podezdívkou maximální výšky 40 cm a průhlednou výplní s výškou 1,5 m