

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Město Blovice

se sídlem Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice

IČ 00256455

zastoupeno **Bc. Robertem Zelenkou**, starostou města

*na straně jedné a dále v textu jen jako **PRODÁVAJÍCÍ***

a

paní

Kateřina Černá

r. č. 98

bytem **Oselce**

a pan

Lukáš Hach

r. č. 93

bytem **Blovice**

*na straně druhé a dále v textu jen jako **STRANA KUPUJÍCÍ***

tuto

KUPNÍ SMLOUVU S DOHODOU O ZÁKAZU ZCIZENÍ

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

čl. 1

Vymezení předmětu převodu

- 1.1 PRODÁVAJÍCÍ je výlučným vlastníkem celku pozemkové parcely č. **parc. 652/2 (813 m²)** v katastrálním území Hradiště u Blovic, jak jest zapsáno ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, na LV č. 10001 pro katastrální území Hradiště u Blovic (dále jen **PŘEDMĚT KOUPE**).

čl. 2

Převod vlastnického práva

- 2.1 PRODÁVAJÍCÍ touto smlouvou převádí (zavazuje se STRANĚ KUPUJÍCÍ odevzdat PŘEDMĚT KOUPE a umožnit jí nabýt vlastnické právo k němu) PŘEDMĚT KOUPE se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, se všemi spojenými právy a povinnostmi k PŘEDMĚTU KOUPE vázajícími, STRANĚ KUPUJÍCÍ, která PŘEDMĚT KOUPE za dále uvedenou kupní cenu kupuje (přebírá), přijímá do svého vlastnictví (každý z kupujících podíl ½), a zavazuje se za ně zaplatit dále sjednanou kupní cenu.

čl. 3

Kupní cena a způsob její úhrady

- 3.1 Smluvní strany si ujednávají kupní cenu za PŘEDMĚT KOUPĚ ve výši **1.951.200,00 Kč vč. DPH** (dále jen **KUPNÍ CENA**).
- 3.2 První (1.) část KUPNÍ CENY ve výši **1 756 080,00 Kč včetně DPH** byla STRANOU KUPUJÍCÍ zaplacena na základě vzájemné smlouvy o smlouvě budoucí kupní před podpisem této smlouvy.
- 3.3 Dopltek KUPNÍ CENY ve výši **195 120,00 Kč** včetně DPH (dále jen **DOPLATEK**) zaplatí STRANA KUPUJÍCÍ PRODÁVAJÍCÍMU bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu č. ú. **19-124361/0100** vedeného u **Komerční banky** s uvedením variabilního symbolu **31 11 21 05** a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.4 V případě nesplnění závazku STRANY KUPUJÍCÍ k úhradě splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení tohoto článku řádně a včas je PRODÁVAJÍCÍ oprávněn po poskytnutí náhradní lhůty ne kratší pěti (5) dnů od této smlouvy odstoupit. Právo na odstoupení od této smlouvy zaniká okamžikem úhrady splatného peněžitého závazku ve smyslu ustanovení tohoto článku.

čl. 4

Závazek STRANY KUPUJÍCÍ

- 4.1 Na PŘEDMĚTU KOUPĚ se STRANA KUPUJÍCÍ z pozice stavebníka požádá nejpozději do **24** měsíců ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy o vydání stavebního povolení nebo jiného obdobného veřejnoprávního rozhodnutí ve věci realizace stavby solitérního rodinného domu, který bude parametrově vyhovovat podmínkám specifikovaným v příloze č. 1 této kupní smlouvy (dále jen **DŮM**).
- 4.2 Pro případ porušení závazku STRANY KUPUJÍCÍ uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku vzniká PRODÁVAJÍCÍMU vůči STRANĚ KUPUJÍCÍ právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč.

čl. 5

Stavební dokončení DOMU

- 5.1 STRANA KUPUJÍCÍ stavebně dokončí stavbu DOMU do **60** měsíců ode dne nabytí právní moci veřejnoprávního rozhodnutí, kterým bude realizace stavby DOMU povolena, nejpozději však do **31. 12. 2028**.
- 5.2 Pro případ porušení závazku STRANY KUPUJÍCÍ uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku vzniká PRODÁVAJÍCÍMU vůči STRANĚ KUPUJÍCÍ právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč.

čl. 6

Odstoupení od kupní smlouvy

- 6.1 PRODÁVAJÍCÍ je oprávněn od kupní smlouvy odstoupit v případě, že ve prospěch STRANY KUPUJÍCÍ bude vedeno správní řízení ve věci vydání stavebního povolení nebo jiného obdobného veřejnoprávního rozhodnutí na PŘEDMĚTU KOUPĚ, jehož předmětem bude stavba, která nesplňuje kterýkoli z parametrů pro realizaci DOMU uvedené v příloze č. 1 této kupní smlouvy.

- 6.2 PRODÁVAJÍCÍ je oprávněn od kupní smlouvy odstoupit v případě, že STRANA KUPUJÍCÍ na PŘEDMĚTU KOUPĚ zahájí nebo bude provádět realizaci stavby, která nesplňuje kterýkoli z parametrů pro realizaci DOMU uvedené v příloze č. 1 této kupní smlouvy.
- 6.3 Na úhradu smluvní pokuty podle čl. 4 a čl. 5 kupní smlouvy je PRODÁVAJÍCÍ oprávněn pro případ odstoupení od kupní smlouvy a vzniku nároku na vrácení vzájemně poskytnutých plnění započítat přijatá peněžní plnění od STRANY KUPUJÍCÍ. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok PRODÁVAJÍCÍHO na náhradu škody vedle smluvní pokuty v rozsahu přesahujícím smluvní pokutu.
- 6.4 V případě zániku kupní smlouvy v důsledku odstoupení si strany navzájem vrátí poskytnutá plnění, nebudou-li tato dříve použita na zaplacení sjednaných sankcí.

čl. 7

Prohlášení smluvních stran

- 7.1 STRANA KUPUJÍCÍ prohlašuje, že se řádně seznámila se současným fyzickým stavem PŘEDMĚTU KOUPĚ a za tohoto stavu PŘEDMĚT KOUPĚ kupuje.
- 7.2 Na PŘEDMĚTU KOUPĚ se nachází stavba části úseku potrubí od odbočení z vodovodního řadu a kanalizační stoky za hranici PŘEDMĚTU KOUPĚ (vodovodní a kanalizační přípojka)
- 7.3 PRODÁVAJÍCÍ dne 5. 2. 2020 uzavřel se společností ČEZ Distribuce, a. s. Smlouvu o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 12. 2020 a dodatku č. 2 ze dne 28. 5. 2021, podle níž se uvedená společnost zavázala provést úpravu své distribuční soustavy za účelem připojení PŘEDMĚTU KOUPĚ v termínu do 30. 6. 2022. PRODÁVAJÍCÍ prohlašuje, že řádně a včas splnil / splní své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména povinnosti platební, že tuto smlouvu bez závažného důvodu neukončí a nezmění k tíži STRANY KUPUJÍCÍ, resp. PŘEDMĚTU KOUPĚ. Uzavření smlouvy o připojení k distribuční soustavě, včetně zaplacení poplatku za připojení elektroměru, si zajistí svým nákladem a na svoji odpovědnost STRANA KUPUJÍCÍ. PRODÁVAJÍCÍ neodpovídá ze případné prodlení společnosti ČEZ Distribuce, a. s. se stavebním dokončením vedení nízkého napětí v lokalitě, vč. přípojky elektřiny pro PŘEDMĚT KOUPĚ, ledaže takové prodlení bylo způsobeno porušením smluvních povinností PRODÁVAJÍCÍHO podle shora uvedené smlouvy.
- 7.4 Na PŘEDMĚTU KOUPĚ se s ohledem na realizaci výstavby společností ČEZ Distribuce, a. s. bude nacházet samostatně do veřejného seznamu nezapisovaná stavba sloupku / pilíře určeného k ukončení elektrické přípojky a umístění elektroměru, kterážto stavba je ve smyslu ustanovení § 509 Občanského zákoníku součástí inženýrské sítě.

čl. 8

ZÁKAZ ZCIZENÍ

- 8.1 STRANA KUPUJÍCÍ není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu PRODÁVAJÍCÍHO PŘEDMĚT KOUPĚ zcizit.
- 8.2 Zákaz zcizení se sjednává jako věcné právo.
- 8.3 Zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2028.

čl. 9
Poplatkové náklady

- 9.1 Správní poplatek ve věci správního řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu zaplatí STRANA KUPUJÍCÍ.

čl. 10
Doložka

- 10.1 Právní jednání obsažené v této smlouvě schválilo Zastupitelstvo Města Blovice svým usnesením č. 04/21 dne 13.10.2021.
- 10.2 Záměr prodeje byl řádně a v souladu s platnou legislativou zveřejněn na úřední desce. PRODÁVAJÍCÍ prohlašuje, že podmínky platnosti právního úkonu obce v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích byly splněny.

čl. 11
Odkládací podmínka

- 11.1 Tato smlouva nabývá, s výjimkou ustanovení odst. 3.3, odst. 3.4 a čl. 11, účinnosti dnem splnění závazku STRANY KUPUJÍCÍ zaplatit DOPLATEK ve prospěch shora označeného bankovního účtu PRODÁVAJÍCÍHO a zveřejněním této smlouvy v registru smluv ve smyslu právní úpravy zákona č. 340/2015 Sb. Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bude-li zveřejnění vyžadováno, podle toho, co nastane později.
- 11.2 Splnění odkládací podmínky sjednané v předchozím odstavci prokáží smluvní strany navzájem, jakož i pro potřeby místně příslušného katastrálního úřadu, zejména:
- a. písemným potvrzením (kvitancí) vystaveným PRODÁVAJÍCÍM, ve kterém PRODÁVAJÍCÍ potvrdí zaplacení DOPLATKU ve prospěch svého bankovního účtu, přičemž úřední ověření podpisu osoby zastupující PRODÁVAJÍCÍHO není vyžadováno a
 - b. písemným potvrzením (kvitancí) vystaveným PRODÁVAJÍCÍM, ve kterém PRODÁVAJÍCÍ potvrdí zveřejnění této smlouvy v registru smluv, je-li vyžadováno.

čl. 12
Závěrečná ustanovení

- 12.1 Nedojde-li v důsledku rozhodnutí místně příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na povolení vkladu k převodu vlastnického práva dle této smlouvy na STRANU KUPUJÍCÍ, zavazují se smluvní strany, že tuto smlouvu náležitě doplní či odstraní její případné vady vytýkané katastrálním úřadem v jeho rozhodnutí tak, aby bylo možno převod vlastnického práva uskutečnit.
- 12.2 Smluvní strany si ujednávají, že návrh na zápis vkladu vlastnického práva převáděného touto smlouvou ve prospěch STRANY KUPUJÍCÍ do veřejného seznamu, který byl smluvními stranami podepsán spolu s touto smlouvou, podá u místně příslušného katastrálního úřadu za obě smluvní strany společně PRODÁVAJÍCÍ, a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne splnění výše sjednané odkládací podmínky.

- 12.3 Nedojde-li v důsledku pravomocného rozhodnutí místně příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí povolení zápisu vkladu změny vlastnického práva k nemovitým věcem převáděným dle této smlouvy do veřejného seznamu k převodu vlastnického práva k PŘEDMĚTU KOUPĚ na STRANU KUPUJÍCÍ, zaniká tato smlouva a STRANA KUPUJÍCÍ je oprávněna požadovat vrácení uhrazené KUPNÍ CENY od PRODÁVAJÍCÍHO.
- 12.4 Tato smlouva byla sepsána v šesti (6) vyhotoveních, z nichž pro potřeby PRODÁVAJÍCÍHO budou použita (2) vyhotovení, pro potřeby STRANY KUPUJÍCÍ dvě (2) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude použito pro potřeby úvěrující banky, a jedno (1) vyhotovení **s úředně ověřenými podpisy** bude použito pro potřeby příslušného katastrálního úřadu. Veškerá vyhotovení podepsaná všemi účastníky mají právní účinky originálu.
- 12.5 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

1. Parametry realizace DOMU

Dne 08.09.2022

Město Blovice



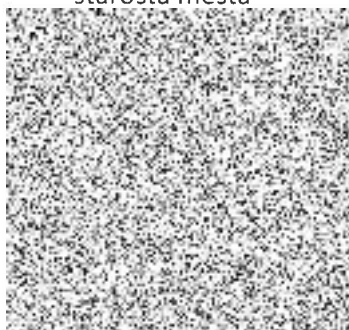
Bc. Robert Zelenka
starosta města



Kateřina Černá



Lukáš Hach



BLOVICE HRADIŠTĚ LOKALITA „ ZA VALEM“

Regulativ

13 Izolovaných rodinných domů o 1 b.j. případně o 2 b.j. / dvougenerační/.

Na těchto pozemcích jsou nepřipustné dvojdomy a řadové domy.

Odstupy od sousedních pozemků -

Uliční čára pevná podél komunikací „osa 1“ , „osa 2“ a „osa 5“ je 6 m

Uliční čára nepřekročitelná podél komunikace „osa 3“, „osa 4“ a veřejného prostoru je 5 m.

Stavební čára vnitrobloková nepřekročitelná je 3,5 m od hranice sousedního pozemku pro stavbu hlavní – RD.

Výška zástavby – jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží v pohledově nejvyšším místě stavby. Za druhé nadzemní podlaží je považováno eventuální podkroví. Niveleta stropu eventuálního podzemního podlaží nesmí převyšovat stávající niveletu terénu o více než 30 cm.

Tvary střech – šikmé, možno i pultové s minimálním možným sklonem od 7° , ploché

Procento zastavění rodinným domem je stanoveno jako maximální míra zastavění v % pro jednotlivé pozemky. Maximální zastavěná plocha jednopodlažního rodinného domu bez obytného podkroví je stanovena na 25% plochy pozemku. U rodinných domů o dvou nadzemních podlaží či přízemních s obytným podkrovím je stanovena maximální zastavěná plocha na 15% plochy pozemku.

Maximální zastavěná plocha součtu všech doplňkových staveb je stanovena na 150m², zároveň žádná z těchto staveb nesmí svou plochou, či objemem přesáhnout stavbu vlastního rodinného domu.

Doplňkové stavby – přípustné bazény, kůlny na zahradní nářadí do velikosti 70 m², altány, terasy s krbovými prvky, pergoly, skleníky do velikosti 40 m², samostatné garáže, které nejsou integrovány do rodinného domu

- doplňkové - stavby nesmějí být umístěny blíže než 2m od hranic sousedních pozemků; vztahuje se pouze na vnitroblokové nepřekročitelné čáry / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/
- Výjimka je možná pouze pro doplňkové objekty a garáže nebo přístřešky pro odstavení auta sdružené pro dva pozemky, umístované na hranici pozemků / nevztahuje se na pevné a nepřekročitelné uliční čáry/

Zpevněné plochy pro odstavná stání vozidel zřizované na pozemcích rodinných domů v rozsahu maximálně pro dva automobily.

Ploty – Do ulice s pevnou podezdívkou a výplní o maximální výšce plotu 1,5 m

- Mezi sousedními pozemky ploty do výšky 2 m, nepřipouští se ploty masivní, zděné, betonové, neprůhledné v celé délce hranice pozemku
- Přípustné pouze v délce sloužící pro odstínění terasy či bazénu
- Pohledové oddělení zahrad je nutno řešit pouze vhodnou zelení

Procento zeleně ve výši 40%, a je stanoveno jako minimální podíl zeleně pro jednotlivé pozemky.