



**Město Chotěboř, IČO 00267538, DIČ CZ00267538**, se sídlem Chotěboř, Trčků z Lípy 69,  
zastoupené starostou města panem Ing. Tomášem Škarydem,  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu:

**jako prodávající**

a

**Pan Josef Bouchner**, r.č: 60  
bytem: Chotěboř 583 01

**jako kupující**

uzavírají

## **KUPNÍ SMLOUVU a smlouvu o zřízení věcného práva**

o prodeji nemovité věci, podle ustanovení § 2128 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník.

### **I.**

Prodávající je mj. vlastníkem nemovité věci, a to pozemku číslo parcelní 3948/14 o výměře 1202 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chotěboř.

### **II.**

1. Prodávající prodává nemovitou věc, tj. pozemek číslo parcelní 3948/14 o výměře 1202 m<sup>2</sup> v k. ú. Chotěboř, kupujícímu **Josefu Bouchnerovi**, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou **celkovou kupní cenu 2 450 454**, slovy: dva miliony čtyři sta padesát tisíc čtyři sta padesát čtyři korun českých a kupující za tuto dohodnutou cenu výše uvedenou nemovitou věc kupuje do svého výlučného vlastnictví, zavazuje se ji převzít a zaplatit dohodnutou výše uvedenou celkovou kupní cenu.
2. Celková kupní cena je tvořena vlastní cenou za pozemek ve výši 2 406 404 Kč vč. DPH (cena bez DPH 1 988 763 Kč, DPH 21 % 417 640 Kč) a cenou za zbudování sdruženého pilíře s hlavním uzávěrem plynu a elektrické energie (dále jen sdružený pilíř) ve výši 44 050 Kč, vč. DPH, (cena bez DPH 36 405 Kč, DPH 21 % 7 645 Kč).
3. Celková kupní cena bude prodávajícímu uhrazena nejpozději do 30 dnů od data podpisu této kupní smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu: ( Pro platbu bude použito variabilního symbolu (

4. Za zaplacenou se celková kupní cena považuje dnem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.
5. Pokud nebude kupní cena v uvedené lhůtě uhrazena, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

### III.

1. Stavebním úřadem bylo dne 23.3.2021 vydáno pod č.j. MCH-9700/2021/OSÚŽP/SI územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 27.4.2021. Toto územní rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 73 odst. 3 správního řádu závazné také pro kupujícího jako právního nástupce města Chotěboř ve vztahu k pozemku v čl. II. uvedeného.
2. Prodávající předal při podpisu této smlouvy kupujícímu kopii výše uvedeného územního rozhodnutí, což kupující potvrzuje svým podpisem.

### IV.

Územní rozhodnutí citované v předchozím článku umožňuje na prodávaném pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy umístit stavbu rodinného domu s jedním podzemním podlažím. Město Chotěboř negarantuje připravenost pro gravitační odkanalizování 1. PP. V případě zřízení podzemního podlaží bude odkanalizování provedeno přečerpáváním.

### V.

Smluvní strany se vzájemně dohodly a kupující se zavazuje **nejpozději do 31.12.2027** dokončit na kupovaném pozemku podle této smlouvy stavbu rodinného domu. Dokončenou stavbou rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí stavba schopná samostatného užívání. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující prokáže prodávajícímu v dohodnutém termínu dokončení stavby rodinného domu předložením protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby rodinného domu postaveném na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy, popř. obdobným způsobem odpovídajícímu termínu dokončení.

Povinnost dokončení stavby rodinného domu v uvedeném termínu dle této smlouvy je osobním závazkem kupujícího, nelze ji bez souhlasu prodávajícího převést na další osobu.

### VI.

1. Zastupitelstvo města Chotěboř schválilo na svém zasedání dne 17.10.2007 usnesením č. 273 Urbanistickou studii pro akci Nová zástavba „Boží muka“ Chotěboř (dále jen urbanistická studie). Jedním z hlavních cílů, kterého chce město Chotěboř jako investor přípravy pro bydlení v lokalitě Boží Muka schválením citované urbanistické studie dosáhnout, je vytvoření předpokladů architektonického a urbanistického souladu budoucí zástavby v řešení území, a to stanovením zastavovacích regulativů pro konkrétní parcely a stanovením základních architektonických požadavků na umísťované stavby. Jedním ze základních jednotících prvků zástavby v lokalitě Boží Muka podle schválené

urbanistické studie je hlavní oplocení. Podmínky pro stavbu hlavního oplocení jsou uvedeny v územním rozhodnutí podle čl. III. této smlouvy.

2. Prodávající výslovně prohlašuje, že kupujícímu prodává pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy vycházejíce z představy o zástavbě v lokalitě Boží Muka, jak je obsažena ve schválené urbanistické studii a že by uvedený pozemek neprodal v případě, že by kupující nechtěl realizovat vedle stavby rodinného domu také stavbu hlavního oplocení.
3. Kupující prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s tím, že prodávající požaduje výstavbu hlavního oplocení, jak je uvedeno v podmínkách výše citovaného územního rozhodnutí.
4. Kupující se zavazuje nejpozději do 31.12.2029 dokončit stavbu hlavního oplocení za podmínek obsažených v územním rozhodnutí podle čl. III. této smlouvy.

## **VII.**

### **Předkupní právo k pozemku**

1. Účastníci zřizují ve prospěch města Chotěboř k převáděnému pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy předkupní právo jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. Občanského zákoníku s tím, že kdyby jej chtěl kupující po dobu trvání předkupního práva převést na jinou osobu (a to i bezúplatně), je povinen jej nejprve nabídnout za stejnou cenu, za jakou jej od města Chotěboř nabyt, k odkoupení prodávajícímu a kupující se zavazuje tuto nabídku prodávajícímu za níže uvedených podmínek učinit.
2. Nabídka k odkoupení musí být učiněna písemně. Nepředloží-li prodávající nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu byla nabídka k odkoupení doručena, druhé smluvní straně návrh kupní smlouvy na odkoupení nabídnutých nemovitostí, má se za to, že prodávající nemá o odkoupení uvedených nemovitostí zájem a vlastník může v článku prvním uvedený pozemek převést na třetí osobu nebo osoby. Podmínkou platnosti tohoto převodu je ale současný převod veškerých závazků plynoucích z této kupní smlouvy. Předkupní právo však nezaniká a působí po zbytek dohodnuté lhůty vůči právním nástupcům kupujícího. Prodávající se zavazuje kupní cenu za nabídnutý pozemek vyplatit do 60 dnů od podpisu smlouvy.
3. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do doby dokončení stavby na převáděném pozemku dle čl. II. této smlouvy, které bude prokázáno způsobem uvedeným v čl. V. této smlouvy.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Pokud kupující nesplní povinnost určenou dle čl. V. této smlouvy, je povinný zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000,-- Kč a to za každý započatý rok prodlení od termínu dokončení, který je uveden v čl. V této smlouvy.

2. Pokud kupující nesplní povinnost určenou dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy, je povinný zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25 000,-- Kč, a to za každý započatý rok prodlení od termínu dokončení, který je uveden v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
3. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotečen nárok prodávajícího na náhradu škody způsobenou porušením povinností kupujícího, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu. Dohodnutá smluvní pokuta bude uhrazena i v případě zpochybnění převodu vlastnictví z důvodu porušení předkupního práva.
4. Prodávající vyúčtuje kupující smluvní pokutu písemnou formou
5. Kupující je povinen uhradit vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování.

#### IX.

V souladu s podmínkami pro prodej stavebních pozemků se kupující zároveň zavazuje, že po dobu jednoho roku od povolení užívání stavby rodinného domu bude dům užívat k trvalému bydlení. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč.

Kupující se zavazuje, že po dobu jednoho roku od dokončení stavby rodinného domu budou všechny osoby dům užívající přihlášeny k trvalému pobytu ve Městě Chotěboř. V případě porušení této povinnosti náleží prodávajícímu dohodnutá smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

#### X.

1. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem převáděného pozemku, že na něm neváznou žádné dluhy ani právní závazky, vyjma práva zřízení věcného břemene na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. IV-12-2022077/VB/001 uzavřené mezi městem Chotěboř a společností ČEZ Distribuce, a.s., a v tom stavu jej přijímá.
2. Kupující bere na vědomí, že pozemek není k datu podpisu této smlouvy napojen na základní technickou infrastrukturu (ZTI) a nedošlo doposud ke zbudování sruženého pilíře. ZTI bude vybudována městem Chotěboř nejpozději do 30.9.2022. Ve stejné lhůtě se prodávající zavazuje zbudovat na předávaném pozemku sružený pilíř dle příslušné projektové dokumentace, cena sruženého pilíře je již zahrnuta v dohodnuté kupní ceně za pozemek. Kupující se zavazuje zbudování pilíře umožnit a po jeho dokončení jej převzít do svého vlastnictví.

#### XI.

1. Kupující nabyde vlastnictví k převáděnému pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

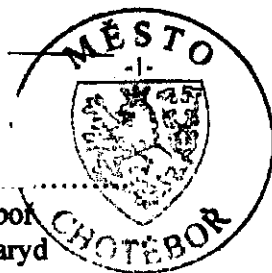
2. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá prodávající po zaplacení celkové kupní ceny. Kupující nese náklady spojené s provedením vkladu práv do katastru nemovitostí.
3. Odkládací podmínkou účinnosti dle této smlouvy je předchozí úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny.

## XII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům a vztahuje se na ni zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Prohlašují, že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím a podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a o metadat smlouvy v Registru smluv zřízením podle zákona o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní a smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, a nikoliv v tísní, účastníky přečtena, jimi v plném rozsahu schválena a podepsána.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom stejnopise obdrží prodávající a kupující, jeden je určen pro podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Chotěboři dne ..... 21 -09- 2022

Prodávající



Město Chotěboř  
Ing. Tomáš Škaryd  
Starosta

Kupující:

Josef Bouchner

### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Městský úřad Chotěboř  
název úřadu

poř. č. legalizace 376/2022/3  
vlastnoručně podepsal\* - uzemí podpis na listině-en-vlastní\* - uzemí elektronický podpis na elektronickém dokumentu-en-vlastní\*

Josef Bouchner, 22.10.1960 Havlíčkův Brod  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele  
Chotěboř, Na Valech č. p. 862

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\* - adresa místa pobytu na území České republiky\*

OP 209185513

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

uvedené v této ověřovací doložce

V Chotěboři dne 27.09.2022

Liahartová Ludmila

Jsáno a přijmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\* - Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby\*

\* Nebudilci se škrtněte





**Doložka:**

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Prodej nemovitých věcí dle této smlouvy byl v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., v úplném znění, schváleno usnesením Zastupitelstva města Chotěboř č. 552/29/ZM/2022. dne: 14.09.2022

V Chotěboři dne 21.09.2022

