

## Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Městem Žďár nad Sázavou**, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

**paní Martinou Čolakovičovou**, r.č. 77 [REDACTED], bytem [REDACTED] Žďár nad Sázavou [REDACTED] jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)  
t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1093, ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1094, zahrada, pozemku p.č. 1095, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 1096, zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucím geometrickým plánem budou shora uvedené pozemky rozděleny tak, jak uvádí mapový podklad, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to následovně:

Část pozemku p.č. 1093 a část pozemku p.č. 1095 bude sloučena nově do pozemku, označeného jako **pozemek p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>**, část pozemku p.č. 1094 a část pozemku p.č. 1096 bude sloučena do pozemku, označeného jako **pozemek p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup>** a část pozemku p.č. 1095 bude označena jako **pozemek p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>**, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucí kupující a převede jí vlastnické právo k pozemku p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>, k pozemku p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup> a k pozemku p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, (dále předmětné nebo prodávané pozemky), a budoucí kupující se zavazuje tyto pozemky za podmínek dále stanovených touto smlouvou, použít pro výstavbu nového objektu řadového rodinného domu v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucí kupující a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

## Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Městem Žďár nad Sázavou**, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

**paní Martinou Čolakovičovou**, r.č. 77 [redacted] bytem [redacted] Žďár nad Sázavou [redacted] jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

#### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1093, ostatní plocha, jiná plocha, pozemku p.č. 1094, zahrada, pozemku p.č. 1095, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 1096, zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucím geometrickým plánem budou shora uvedené pozemky rozděleny tak, jak uvádí mapový podklad, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to následovně:

Část pozemku p.č. 1093 a část pozemku p.č. 1095 bude sloučena nově do pozemku, označeného jako **pozemek p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>**, část pozemku p.č. 1094 a část pozemku p.č. 1096 bude sloučena do pozemku, označeného jako **pozemek p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup>** a část pozemku p.č. 1095 bude označena jako **pozemek p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>**, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

#### II.

1. Prodávající prodává a převádí kupující vlastnické právo k pozemku p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>, k pozemku p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup> a k pozemku p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši 3.770 Kč/m<sup>2</sup> + DPH a kupující tyto pozemky za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví. Od kupní ceny bude odečtena záloha ve výši 50.000 Kč, kterou již kupující uhradila. Kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem pozemků a je jí tento stav znám.

2. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši 3.770 Kč/m<sup>2</sup> + DPH na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.

3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu náklady na zpracování geometrického plánu pro rozdělení pozemků na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupující zaplacená dohodnutá celková kupní cena a cena za zpracování geometrického plánu pro rozdělení pozemků řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodáváním pozemkům do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy, Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

#### III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne ..... Zřízení práva

předkupního bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 29.8.2022. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 14.4.2022 do 31.5.2022.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Pod prodávanými pozemky se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiné osoby, než je prodávající. Kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav prodávaných pozemků.

#### IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo a to jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2144 a násl. občanského zákoníku k pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak převést vlastnické právo k pozemkům, nabídne je nejprve prodávajícímu a to za kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, popřípadě navýšenou o doloženou cenu rozestavěné stavby ke dni prodeje. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo do vydání Oznámení o užívání stavby, vydaného na ŘRD na prodávaných pozemcích postaveném.

#### V.

##### Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby řadového rodinného domu - stavby, za kterou se považuje prokázání dokončení stavby kolaudačním rozhodnutím, kolaudačním souhlasem nebo protokolem z kontrolní prohlídky o provedení stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu (dále jen výstavba) přesáhne 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby (popřípadě jiné povolení stavby), vydaného stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení s výstavbou. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.
2. Kupující se zavazuje do 60 dnů ode dne vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky, kolaudační souhlas, popřípadě jiné pravomocné povolení užívání stavby rodinného domu) přihlásit k trvalému pobytu v řadovém rodinném domě, na prodávaných pozemcích postaveném a tento trvalý pobyt zde evidovat nejméně po dobu 10 let ode dne přihlášení. V případě, že kupující tento závazek nedodrží, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč za každý celý kalendářní měsíc nesplnění závazku přihlášení k trvalému pobytu v rodinném domě na prodávaných pozemcích postaveném.
3. Těmito ujednáními o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

#### VI.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující neuhradí sjednanou kupní cenu řádně a včas
- kupující nezahájí výstavbu řadového rodinného domu na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nedoloží prodávajícímu kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo protokol z kontrolní prohlídky o provedení stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu v termínu, stanoveném v čl. IV této smlouvy.

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, smlouva se od počátku ruší a kupující se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak,

aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>, k pozemku p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup> a k pozemku p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou. Prodávající vrátí kupující zaplacenou kupní cenu tak, jak byla uvedena v čl. II. této smlouvy s tím, že nebude vrácena částka ve výši 50.000 Kč, která sloužila jako zaplacená záloha na úhradu kupní ceny. Kupní cena po odečtu částky ve výši 50.000 Kč bude vrácena na účet kupující do 7 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k pozemku p.č. 1095/1 ve výměře 138 m<sup>2</sup>, k pozemku p.č. 1096 ve výměře 329 m<sup>2</sup> a k pozemku p.č. 1095/2 ve výměře 6 m<sup>2</sup>, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár ve prospěch prodávající. Stejný postup bude zvolen i v případě, že by tato smlouva byla zrušena na základě žádosti kupující.

#### VII.

Podle této smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na příslušný list vlastnictví pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou změny, provedené v souladu s touto smlouvou.

#### VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

=====

#### II.

##### Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení umístění a provedení stavby (popřípadě jiné povolení stavby), vydané stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou dále jen povolení stavby, na výzvu budoucí kupující a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do 31.12.2023. V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2023 pozbývá tato smlouva platnosti.

#### III.

##### Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že kupující neuzavře Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které je převod prodávajících pozemků do vlastnictví budoucí kupující v termínu, uvedeném v čl. II. této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoho prodlení s uzavřením Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva.
2. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.
4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

#### IV.

4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

IV.

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující neuzavře Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod prodáváných pozemků do vlastnictví budoucí kupující a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněna užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu těchto pozemků do vlastnictví budoucí kupující.

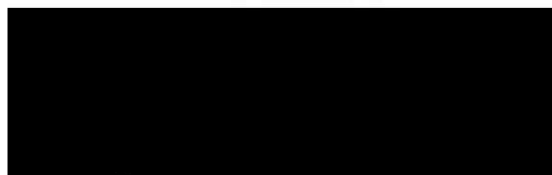
VI.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 8.9.2022 usnesením č.j. 220/2022/OP/ZM. Zřízení práva předkupního bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 29.8.2022. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 14.4.2022 do 31.5.2022.


Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 20. 09. 2022

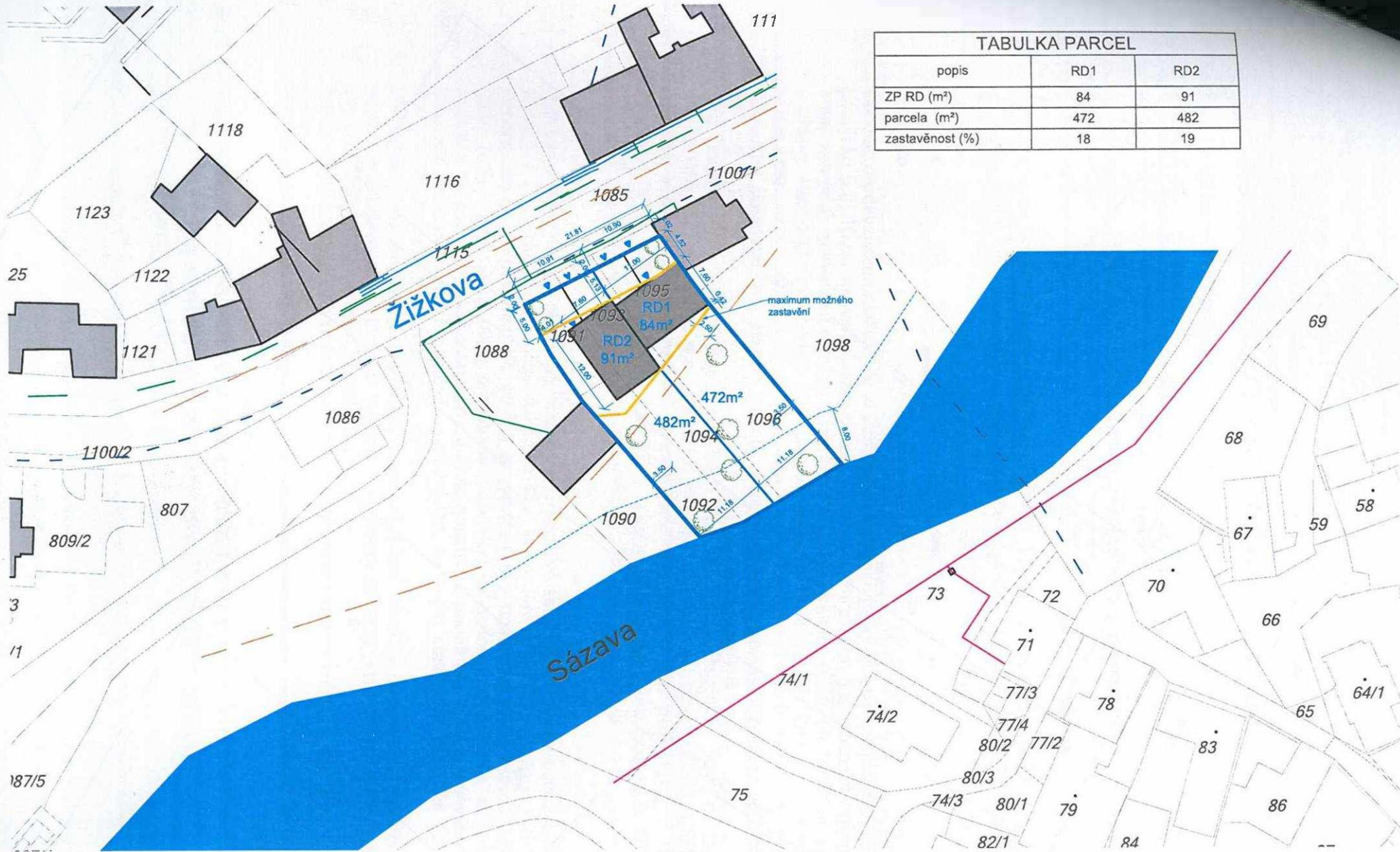
Ve Žďáře nad Sázavou dne 26. 10. 22



.....  
Ing. Martin Mrkos, ACCA  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za budoucího prodávajícího



Martina Čolakovičová  
budoucí kupující



TABULKA PARCEL		
popis	RD1	RD2
ZP RD (m <sup>2</sup> )	84	91
parcels (m <sup>2</sup> )	472	482
zastavěnost (%)	18	19

