



1. **Město Nové Město na Moravě**  
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města  
IČ: 002 94 900  
DIČ: CZ00294900  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č.ú.: 19-1224751/0100, v.s. 31116178  
*(dále též "prodávající" či „město“)*

a

2. **STAREDO s.r.o.**  
se sídlem Maršovská 710, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené ing. Zdeňkem Kutrou, jednatelem společnosti  
IČ: 282 70 495  
DIČ: CZ28270495  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn: C 57672  
*(dále jen „kupující“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

## **Smlouvu kupní spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva**

### **I. Úvodní ustanovení**

Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, nemovitých věcí pozemků parc. č. 622/33 trvalý travní porost o výměře 319 m<sup>2</sup>, parc. č. 622/34 trvalý travní porost o výměře 285 m<sup>2</sup> a parc. č. 622/35 trvalý travní porost o výměře 376 m<sup>2</sup> zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro katastrální území Pohledec a obec Nové Město na Moravě.

### **II. Předmět koupě**

Prodávající prodává a kupující kupuje do výlučného vlastnictví nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, t.j. pozemky parc. č. 622/33 trvalý travní porost o výměře 319 m<sup>2</sup>, parc. č. 622/34 trvalý travní porost o výměře 285 m<sup>2</sup> a parc. č. 622/35 trvalý travní porost o výměře 376 m<sup>2</sup> v katastrálním území Pohledec a obci Nové Město na Moravě (dále jen „předmět koupě“) se vším příslušenstvím a součástmi, venkovními úpravami a porosty a se všemi právy a povinnostmi, zejména včetně vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové piliře (plynoměr a elektroměr), za dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy.

### **III. Kupní cena**

Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na 2 523.500 Kč vč. DPH (slovy: dvěmilionypětsetdvacetřítisícipětsetkorunčeských).  
Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena prodávajícímu na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19-1224751/0100, v.s.: 31116178, a to následujícím

způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši 60.000,- Kč (jistina) byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy kupní;
- b) zbývající část kupní ceny ve výši 2 463.500 Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu formou bezhotovostního převodu na účet prodávajícího, nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání této částky na účet prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva dle čl. V. této smlouvy k předmětu koupě do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán až po úhradě celé kupní ceny.

#### **IV.**

#### **Stav předmětu koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že na nemovité věci, která je předmětem koupě dle této smlouvy nevážnou žádnou právní vadu bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s touto nemovitou věcí, zejména není zatížena zástavním či podzástavním právem nebo věcným břemenem anebo jiným právem ve prospěch třetích osob.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav, umístění, kultura a druh nemovité věci, která je předmětem koupě dle této smlouvy, dobře známy a že ji ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do výlučného vlastnictví přijímá.

#### **V.**

#### **Předkupní právo**

1. Smluvní strany si současně sjednávají předkupní právo prodávajícího k pozemkům parc. č. 622/33 trvalý travní porost o výměře 319 m<sup>2</sup>, parc. č. 622/34 trvalý travní porost o výměře 285 m<sup>2</sup> a parc. č. 622/35 trvalý travní porost o výměře 376 m<sup>2</sup> v kat. území Pohledec a obec Nové Město na Moravě, jako věcné právo ve smyslu ust. § 2144 odst.1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to na dobu určitou – do doby zaevidování stavby RD umístěné na předmětu koupě do katastru nemovitostí.
2. V případě akceptace předkupního práva prodávajícím (městem) se smluvní strany dohodly, že kupující, příp. jeho právní nástupci, nabídnou prodávajícímu (městu) pozemky parc. č. 622/33 trvalý travní porost o výměře 319 m<sup>2</sup>, parc. č. 622/34 trvalý travní porost o výměře 285 m<sup>2</sup> a parc. č. 622/35 trvalý travní porost o výměře 376 m<sup>2</sup> v kat. území Pohledec a obci Nové Město na Moravě, za cenu v celkové výši 2 523.500 Kč vč. DPH. V případě, že na předmětu koupě bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem a bude připočtena ke stanovené ceně dle věty první tohoto odstavce 2.
3. Pro případ, že prodávající (město) nebude akceptovat předkupní právo dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se kupující, příp. jeho právní nástupci, zaplatit na účet prodávajícího (města) tímto ustanovením sjednanou smluvní pokutu ve výši 25% ze sjednané kupní ceny, a to nejpozději do 30 dnů ode doručení písemného sdělení o neakceptaci předkupního práva prodávajícího (města) kupujícímu, příp. jeho právnímu nástupci.

## VI. Ostatní ujednání


1. Kupující se zavazuje, že v termínu do pěti let od podpisu této kupní smlouvy zajistí, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu koupě, do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% ze stanovené kupní ceny při nedodržení této podmínky.
2. Předmět koupě se nachází v CHKO Žďárské vrchy, a z tohoto důvodu bude jedním z dokladů předkládaných k žádosti o povolení stavby i stanovisko tohoto dotčeného orgánu.
3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv plynoucích z této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podá prodávající a kupující ho podpisem této kupní smlouvy k tomuto úkonu, i k případnému zpětvzetí či doplnění, zmocňuje.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Předmětná majetková dispozice – odprodej nemovité věci z majetku města, byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. 7 konaném dne 4.12.2023 a schválena usnesením přijatým pod bodem č.3577/ZM/2023. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 2. - 26.10.2023.
2. Prodávajícímu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
3. Kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
4. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží kupující, tři prodávající a jedno vyhotovení této smlouvy je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne : 13. 12. 2023

prodávající : 

kupující:

  
Ing. Zdeněk Kutra  
jednatel

.....  
Michal Šmarda  
starosta



**STAREDO s.r.o.**

Mařovská 710  
592 31 Nové Město na Moravě  
IČ: 28270495 DIČ: CZ28270495