

Město Pacov, IČO 248 789, Náměstí Svobody čp. 320, 395 01 Pacov, zastoupené starostou města Tomášem Kocourem, jako prodávající a oprávněný z předkupního práva na straně jedné

a

manželé **ing. Irena Roubalová, r.č. 675** trvale bytem Pacov a **ing. Pavel Roubal, r.č. 66** trvale bytem Bratřice jako kupující a povinný z předkupního práva na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce roku, tuto:

K u p n í s m l o u v u **se zřízením předkupního práva.**

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku par.č. 2345/64 o velikosti 1183 m², zapsaný na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pacov, který je veden Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm v Pelhřimově, který je určen pro výstavbu rodinného domu dle schválených regulativů.

Prodávající prohlašuje, že pozemek je dle pravomocného územního rozhodnutí čj. MP/01464/2022/Výst/K1 ze dne 4.2.2022 připojen na inženýrské sítě a to vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, plynovod a elektrická síť NN.

II.

Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícím pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a umožňuje kupujícím nabýt k němu vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující pozemek od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímají a do svého společného jmění kupují.

III.

Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k pozemku kupní cenu ve výši 900,- Kč za m² + 21% DPH 189,- Kč tzn. celkem 1089,- Kč/m², celkem 1 288 287,- Kč, (slovy: jedenmiliondvěstěosmdesátosmtisícdevětšestdesát sedm korunčeských).

Kupující se zavazují uhradit prodávajícímu celou dohodnutou kupní cenu do 60-ti dnů od podpisu smlouvy na účet č. var.symbol, vedený u České spořitelny a.s., místní pobočka Pacov. V případě, že kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu ve lhůtě a způsobem výše uvedeným, tj. příslušná částka nebude připsána na účet prodávajícího ve lhůtě výše uvedené, má strana prodávající právo od smlouvy odstoupit a to v souladu s ustanovením § 1969 občanského zákoníku v platném znění. Pokud by strana kupující nepřevzala od strany prodávající oznámení o odstoupení, má se za doručení patnáctý den po dni, kdy strana prodávající jako odstupující toto oznámení zaslala doporučeně straně kupující.

IV.

Kupující byli seznámeni s tím, že k pozemku 2345/64 je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení pro EG.D, a.s., IČ 280 85 400 dle smlouvy V-289/2018-304.

Kupující potvrzují, že je jim stav kupovaného pozemku znám, a že ho do svého společného jmění kupují.

Kupující berou na vědomí, že pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch musí požádat u MěÚ Pacov, odbor výstavby, životního prostředí a památkové péče o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a uhradit poplatky s tím spojené.

Kupující potvrzují, že je jim stav kupovaného pozemku znám, a že ho do svého společného jmění kupují.

V.

Vlastnictví k pozemku se všemi právy a povinnostmi nabývají kupující vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním pracovištěm v Pelhřimově. Do doby vydání rozhodnutí o povolení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými projevy vůle vázáni.

Návrh na vklad podávají obě strany společně s tím, že veškeré náklady s podáním návrhu na vklad, vyhotovením a úplným provedením smlouvy nese strana kupující.

Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude podán na příslušném katastrálním pracovišti do 7 dnů ode dne připsání kupní ceny ve výši 1 288 287,- Kč na účet prodávajícího.

VI.

Kupující tímto bezplatně zřizují předkupní právo k pozemku ve prospěch prodávajícího. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou a to 9 let ode dne vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

V případě, že kupující budou chtít pozemek prodat nebo zcizit i jinak než prodejem, nabídnou jej ke koupi prodávajícímu a to za 95% kupní ceny, za kterou jej od něho koupili. Účinky předkupního práva nastávají vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí.

Bude-li již součástí pozemku stavba, bude k výše uvedené ceně připočítána částka odpovídající tržní ceně stavby. Tržní cena stavby bude stanovena soudním znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, který bude vybrán po vzájemné dohodě smluvních stran. Nedojde-li k dohodě, bude vybrán městem Pacov. Náklady se stanovením tržní ceny hradí kupující.

Prodávající se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit kupujícím písemně v čtyřměsíční lhůtě ode dne obdržení písemné nabídky od kupujících.

Pokud město Pacov předkupního práva nevyužije, jsou kupující v případě převodu vlastnického práva k pozemku povinni převést na nového nabyvatele pozemku veškerá práva a povinnosti vyplývající z této kupní smlouvy, ke kterým se městu Pacov zavázali. Nedodrželi tento závazek, vznikne jim, i když porušení povinnosti nezavinili, povinnost zaplatit městu Pacov smluvní pokutu ve výši 550,- Kč/m² z výměry pozemku.

Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet města Pacov do dvou měsíců od porušení této povinnosti.

Pokud kupující před uplynutím lhůty 9 let ode dne nabytí vlastnictví pozemku splní následující podmínky:

- dokončí stavbu rodinného domu a doručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného,
- kupujícím nevznikla povinnost platit smluvní pokuty dle ustanovení čl. VII nebo veškeré smluvní pokuty městu Pacov splatili,

předkupní právo zanikne. Město Pacov vydá kupujícím prohlášení, na jehož základě budou kupující oprávněni podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

VII.

Prodávající a kupující si dále ujednali následující podmínky v souvislosti s prodejem výše uvedeného pozemku par.č. 2345/64 (dále jen stavební parcela).:

Kupující se zavazují, že do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely dokončí stavbu rodinného domu a doručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného.

Nedodrží-li tento závazek, vznikne jim, i když porušení povinnosti nezavinili povinnost

- zaplatit městu Pacov smluvní pokutu ve výši 10,-- Kč/m² z výměry stavební parcely a
- zaplatit městu Pacov další smluvní pokuty, a to uplynutím lhůty:
 - a) 54 měsíců (tzn. 4,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 20,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - b) 60 měsíců (tzn. 5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 30,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - c) 66 měsíců (tzn. 5,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 40,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - d) 72 měsíců (tzn. 6 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 50,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - e) 78 měsíců (tzn. 6,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 60,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - f) 84 měsíců (tzn. 7 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 70,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - g) 90 měsíců (tzn. 7,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 80,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - h) 96 měsíců (tzn. 8 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 90,-- Kč/m² z výměry stavební parcely
 - i) 102 měsíců (tzn. 8,5 let) ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími ve výši 100,-- Kč/m² z výměry stavební parcely

Smluvní pokuty uvedené pod body a) až i) jsou kupující povinni zaplatit, pokud před uplynutím lhůt stanovených pod body a) až i) nedoručí městu Pacov kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného

Smluvní pokuty jsou kupující povinni zaplatit, i když porušení povinnosti, která je důvodem vzniku smluvní pokuty nezavinili.

Smluvní pokuty jsou splatné jednorázově na účet města Pacov do dvou měsíců ode dne, kdy kupujícím vznikne povinnost smluvní pokutu zaplatit.

Dojde-li ode dne nabytí vlastnictví stavební parcely kupujícími na jejich straně k nepředvídané události, která může být příčinou toho, že kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události nebudou schopni městu Pacov doručit do 48 měsíců ode dne nabytí vlastnictví stavební

parcely (tj. tak aby nebyli povinni platit smluvní pokuty, dle shora uvedených bodů) kopii Rozhodnutí o přidělení čísla popisného, mohou kupující nebo osoba, která se stala vlastníkem stavební parcely, příp. rozestavěné stavby na ní v důsledku nepředvídané události požádat zastupitelstvo města o individuální řešení.

VIII.

Prodej pozemku byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 14.3.2023 do 24.5.2023. Prodej pozemku a zřízení předkupního práva bylo schváleno zastupitelstvem města dne 18.12.2023.

Smluvní strany berou na vědomí, že kterákoli část této smlouvy a kterákoli informace navazující na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

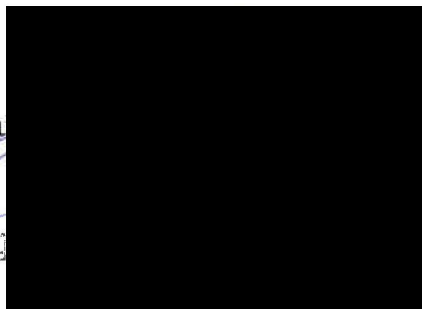
Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, podléhá uveřejnění na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Strany této smlouvy prohlašují, že po přečtení souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pacově, dne 5.2.2024

Prodávající:

město Pacov
Tomáš Kocou
starosta



Kupující:

ing. Irena Roubalová



ing. Pavel Roubal

