**KUPNÍ SMLOUVA**

**Smluvní strany**

1. **Město Velké Meziříčí**

##### se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené starostou Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Žďár nad Sázavou

č.ú.: xxx, VS: xxx

(dále též „**prodávající**“)

a

1. **BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.**

IČ: 25317873

se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená jednateli xxx a xxx

(dále též „**kupující**“)

**II.**

**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že jsou v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví pozemky:

* parc. č. 6051/67 - orná půda o výměře 32.981 m2
* parc. č. 6051/175 - ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 448 m²
* parc. č. 6051/113 - ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 234 m² a
* parc. č. 6050 - orná půda o výměře 1.796 m²,

vše obec a k. ú. Velké Meziříčí (dále jen „pozemky“).

1. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.

**III.**

**Předmět smlouvy a podmínky prodeje**

* + - 1. Geometrickým plánem čís. 6250-14/2024 ze dne 5.2.2024, vyhotoveným GEO VM, s.r.o. se sídlem Třebíčská 1540, Velké Meziříčí, a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí dne 12.2.2024, byl z pozemku:
* parc. č. 6051/67 oddělen nový pozemek parc. č. 6051/250 o výměře 963 m² (dále též „**pozemek p.č. 6051/250**“) a nový pozemek parc. č. 6051/251 o výměře 2.483 m² (dále též „**pozemek p.č. 6051/251**“)
* z pozemku parc. č. 6051/113 oddělen nový pozemek parc. č. 6051/252 o výměře 50 m² (dále též „**pozemek p.č. 6051/252**“)
* z pozemku parc. č. 6051/175 oddělen nový pozemek parc. č. 6051/253 o výměře 28 m² (dále též „**pozemek p.č. 6051/253**“), a
* z pozemku parc. č. 6050 oddělen nový pozemek parc. č. 6050/2 o výměře 677 m² (dále též „**pozemek p.č. 6050/2**“)

a tyto pozemky jsou předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy (dále také „pozemky“). Geometrický plán tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy** a je její nedílnou součástí.

* + - 1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu **pozemek parc. č. 6051/250**, **pozemek parc. č. 6051/251**, **pozemek parc. č. 6051/252**, **pozemek parc. č. 6051/253** a **pozemek parc. č. 6050/2**, vše k.ú. Velké Meziříčí a kupující **pozemek parc. č. 6051/250**, **pozemek parc. č. 6051/251**, **pozemek parc. č. 6051/252**, **pozemek parc. č. 6051/253** a **pozemek parc. č. 6050/2**, vše k.ú. Velké Meziříčí přijímá do svého výlučného vlastnictví.
      2. Smluvní strany se dohodly na následujícím:

1. stavba na pozemcích bude provedena dle koordinačního situačního výkresu, který tvoří **přílohu č. 2 této smlouvy** a části projektové dokumentace, která tvoří **přílohu č. 3 této smlouvy** (průvodní zpráva ze září 2023), a **přílohu č. 4 této smlouvy** – souhrnná technická zpráva ze září 2023. Ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru výstavby a územního rozvoje z 25.1.2024, č.j. VÝST/70043/2023-kř/14776/2023, kterým bylo vydáno společné povolení pro stavbu: Bytové domy U Jasanu II., které nabylo právní moci dne 21.2.2024; toto rozhodnutí tvoří **přílohu č. 5 této smlouvy**. Kupující se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň). Kupující se zavazuje k realizaci parkovacího domu v případě, že v dané lokalitě bude zájem o další parkovací místa. Prodávající po zjištění zájmu o další parkovací místa v dané lokalitě vyzve kupujícího k jednání, jehož předmětem bude zejména podoba a velikost parkovacího domu (přičemž velikost parkovacího domu bude odrážet potřeby obyvatel dané lokality města). V návaznosti na jednání bude na náklady kupujícího zpracována studie parkovacího domu. Po zpracování studie parkovacího domu bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž obsahem bude zejména ujednání o podrobnostech realizace stavby parkovacího domu a ujednání o vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod parkovacím domem. Výstavba parkovacího domu bude financována kupujícím, který bude i oprávněn jednotlivá parkovací místa prodávat.
2. Zahájení stavby bude nejpozději 1. července 2024.
3. Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.
4. Předkupní právo bude zřízeno na pozemky ve vlastnictví města dle čl. V. této smlouvy.
5. V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací je sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí kupující do 30 dnů od vyzvání prodávajícím.

Kupující s výše uvedeným souhlasí a zavazuje se k naplnění výše uvedeného.

**IV.**

**Cena, platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 1.800 Kč/m2, tj. při celkové výměře 4.201 m2 činí kupní cena **7,561.800,- Kč** (slovy: sedm milionů pět set šedesát jedna tisíc osm set korun českých).
2. Pozemky jsou zdanitelným plněním.
3. Kupní cenu uhradí kupující v termínu do třiceti dnů po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami, a to na účet a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této kupní smlouvy.
4. Po připsání kupní ceny, nákladů na vyhotovení znaleckého posudku dle čl. VI. této smlouvy a částky odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí dle čl. VIII. této smlouvy na účet prodávajícího podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

**V.**

**Předkupní právo**

1. Dle § 2140 občanského zákoníku prodávající a kupující sjednávají k **pozemku parc. č. 6051/250**, **pozemku parc. č. 6051/251**, **pozemku parc. č. 6051/252**, **pozemku parc. č. 6051/253** a **pozemku parc. č. 6050/2**, vše k.ú. Velké Meziříčí předkupní právo za dále uvedených podmínek.
2. Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.
3. Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek kupujícího pro případ, že by měl zájem pozemek zcizit, nejdříve pozemek nabídnout ke koupi předkupníkovi, tedy prodávajícímu.
4. Nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva.
5. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.
6. Předkupní právo na pozemek je sjednáno na dobu určitou, a to do doby kolaudace jednotlivých vchodů bytových domů (B1 – B7, C1 – C5). Poté, co kupující dokončí stavbu, toto prodávajícímu řádně doloží (např. pravomocným kolaudačním rozhodnutím) a do 3 měsíců od řádného dokončení stavby požádá prodávajícího prostřednictvím majetkoprávního oddělení odboru správy majetku a bytů o výmaz předkupního práva, je prodávající povinen podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí. Správní poplatek za výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

**VI.**

**Úhrada znaleckého posudku**

* 1. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady vynaložené na vyhotovení znaleckého posudku, a to ve výši 2.420,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých).
  2. Kupující uhradí náklady dle odst. 1 na účet prodávajícího – č. ú. xxx, variabilní symbol xxx, a to do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

**VII.**

**Zatížení pozemku**

1. Prodávající prohlašuje, že pozemky nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena apod.

2. Kupující prohlašuje, že je mu předmět této kupní smlouvy znám a ve stavu, v jakém se nachází, jej od prodávajícího kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.

**VIII.**

**Správní poplatek**

1. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Kupujícíse zavazuje uhradit správní poplatek ve výši 2.000,-Kč (slovy: dva tisíce korun českých) do 30 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami ve prospěch bankovního účtu prodávajícího č. xxx pod var. s.: xxx.

**IX.**

**Schvalovací doložka**

1. Prodej pozemků byl projednán a schválen na zasedání zastupitelstva města – prodávajícího – dne 27.2.2024 usnesením č. 254/11/ZM/2024, bod I. v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
2. Záměr prodeje částí pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 9.2.2024 a sejmut dne 26.2.2024; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

**X.**

**Zápis do katastru nemovitostí**

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí na příslušném listu vlastnictví v k. ú. Velké Meziříčí zápis.

**XI.**

**Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Kupující souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna 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).
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, nebyl sepsán v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, tři pro prodávajícího, dvě pro kupujícího a jedno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

|  |  |
| --- | --- |
| Ve Velkém Meziříčí dne ………….. | Ve Velkém Meziříčí dne ………….. |
| **Prodávající:** | **Kupující:** |
| …………………………………..  Město Velké Meziříčí  Ing. arch. Alexandros Kaminaras, starosta | …………………………………..  BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o  xxx, jednatel xxx, jednatel |