

Dnešního dne, měsíce a roku ujednali:

na straně jedné

Město Havlíčkův Brod, IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449,
se sídlem Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,
zapsané v registru ekonomických subjektů,
za které jedná starosta Zbyněk Stejskal,
bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod, č. ú. 19-327521/0100
jako prodávající

na straně druhé

Tereza Chaloupková nar. [REDACTED]
trvale bytem [REDACTED] 580 01 Havlíčkův Brod
jako kupující

SMLOUVU KUPNÍ **č. EK 127/2025/Pet**

I.

Město Havlíčkův Brod je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Havlíčkův Brod a katastrální území Suchá u Havlíčkova Brodu jako pozemek parcelní číslo 511/14 o výměře 803 m².

II.

Prodávající město Havlíčkův Brod prodává pozemek parcelní číslo 511/14 v katastrálním území Suchá u Havlíčkova Brodu se všemi součástmi a příslušenstvím (včetně sdruženého pilíře s HUP a s elektroměrem, připojovací místa k vodovodu a kanalizaci) za 2.200 Kč/m², tj. celkovou kupní cenu 1.766.600 Kč vč. DPH 21 %, (slovy: Jeden milion sedm set šedesát šest tisíc šest set korun českých vč. DPH 21 %) kupující, která tuto nemovitost za kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena bude uhrazena na č. 19-327521/0100, a to následovně: část kupní ceny ve výši 1 440 000,-Kč (VS 52500164) bude hrazena z úvěru Modré pyramidy stavební spořitelny, a.s., nejpozději do 40 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zbývající část kupní ceny ve výši 326 600,-Kč (VS 52500174) bude hrazena z vlastních zdrojů kupující, před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

Věcná břemena a závazky související se stavbou

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti, na které by byl kupující povinen upozornit, s výjimkou výše uvedených. Prodávající seznámil kupující se stavem nemovitosti uvedené v článku I. ke dni sepsání kupní smlouvy.

V.

Kupující se zavazuje, že na pozemku bude stavět v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Kupující bere na vědomí, že územní rozhodnutí pro stavbu na převáděné nemovitosti je závazné, a určuje pravidla pro realizaci staveb na předmětném pozemku.

Kupující je povinna započít do 3 let ode dne uzavření této smlouvy se stavbou rodinného domu na pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy tak, že na pozemku bude nejpozději v poslední den této lhůty zbudována přinejmenším základová deska, vrstva podkladního betonu či obdobný podklad pro rodinný dům, ze kterého bude patrný půdorys domu. Při porušení této povinnosti má prodávající právo od smlouvy odstoupit.

Kupující je povinna do 5 let ode dne uzavření této smlouvy stavbu dokončit tak, že nejpozději v den této lhůty bude možné stavbu rodinného domu užívat v souladu se stavebním zákonem k bydlení. Při porušení této povinnosti má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za každý započatý rok prodlení. Kupující se dostává do prodlení dnem následujícím po skončení lhůty uvedené v první větě tohoto odstavce.

K pozemku se sjednává zákaz zatížení jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí, a to po dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na práva zapsaná do katastru nemovitostí přede dnem uzavření této smlouvy ani na zatížení ve prospěch poskytovatele úvěru zajišťujícího financování koupě pozemku a stavby.

VI.

Předkupní právo k pozemku

Účastníci zřizují ve prospěch města Havlíčkův Brod k převáděnému pozemku uvedenému v čl. I této smlouvy předkupní právo jako právo věcné, zapisované do katastru nemovitostí, ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. Občanského zákoníku. Za situace, kdy se kupující ve lhůtě trvání předkupního práva rozhodne pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy převést na jinou osobu, je povinna jej nejprve nabídnout prodávajícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy. Kupující se zavazuje tuto nabídku za níže specifikovaných podmínek prodávajícímu učinit.

Nabídka k odkoupení musí být učiněna písemně. Nepředloží-li prodávající nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu nabídka byla doručena, druhé smluvní straně návrh kupní smlouvy na odkoupení nabídnuté nemovitosti, má se za to, že prodávající nemá o odkoupení uvedené nemovitosti zájem a vlastník může v čl. I. uvedený pozemek převést na třetí osobu nebo osoby. Předkupní právo však nezaniká a působí po zbytek dohodnuté lhůty vůči právním nástupcům kupující.

V případě, že na pozemku bude rozestavěná stavba, stanoví se obvyklá cena znaleckým posudkem.

Prodávající se zavazuje zaplatit kupní cenu a nabídnutý pozemek vyplatit do 60 dnů od podpisu smlouvy.

Při porušení této povinnosti má prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.

Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou do data vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání stavby na převáděném pozemku dle čl. I této smlouvy.

VII.

Strany se dále dohodly, že v případě, že hranice stavební parcely (budoucího oplocení) je totožná s hranicí obruby přilehlého chodníku spolu s jejím podbetonováním, je kupující povinna osadit součásti oplocení na hranici pozemku takovým způsobem, aby obruba chodníku ani jiná součást chodníku nebyla narušena.

Po dobu budování inženýrských sítí umožní kupující přístup stavebníkům v manipulačním pruhu podél komunikací v šíři 8 metrů.

VIII.

Prodávající upozorňuje kupující, že dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí se prodávaná pozemková parcela stává pozemkem stavebním.

IX.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Záměr prodeje nemovitostí a prodej nemovitostí dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod na svém zasedání dne 6.2.2023 usnesením číslo 33/23 a dne 9.6.2025 usnesením číslo 124/25.

Záměr obce prodat výše uvedený nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Havlíčkův Brod dne 10.2.2023 a z úřední desky sejmut dne 27.2.2023.

X.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to vyjma údajů, které jsou údaji chráněnými podle zvláštních zákonů (zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv.

XI.

Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Havlíčkův Brod.

Strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí hradí prodávající.

Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

XII.

Kupní smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech a nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma stranami. Jeden výtisk je určen jako příloha návrhu na vklad práva vlastnického (a předkupního) do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Havlíčkův Brod.

V Havlíčkově Brodě
dne



Město Havlíčkův Brod
Zbyněk Stejskal

V Havlíčkově Brodě
dne



Tereza Chaloupková