

**Město Chrudim**, Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I  
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA  
IČO: 270211, DIČ: CZ00270211  
na straně budoucího prodávajícího (dále jen „budoucí prodávající“)

a

**PCH DEVELOP s.r.o.**, se sídlem Dašická 1185, 537 01 Chrudim  
zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 52179 vedenou u Krajského soudu v Hradci  
Králové,  
jednatel Davidem Pilařem, nar. 06.10.1978, jednatelem,  
jednatel Mgr. Martinem Chludem, nar. 15.08.1984, jednatelem,  
IČO: 21106541  
na straně budoucího kupujícího (dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský  
zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

### *SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ*

#### **I.**

Město Chrudim je na základě zákona č. 172/1991 Sb., a dále na základě Smlouvy  
o bezúplatném převodu pozemku ze dne 23.05.2005 výlučným vlastníkem nemovité věci -  
pozemku p. č. 3247, orná půda, o výměře 8.758 m<sup>2</sup>, a pozemku p. č. 3501, orná půda,  
o výměře 14.340 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim. Předmětné pozemky jsou zapsány na listu  
vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Chrudim v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním  
úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné  
dluhy ani jiné právní závady, které by předmětné nemovité věci zatěžovaly nebo  
omezovaly její užívání, vyjma případně níže uvedených. Toto ustanovení se nevztahuje  
na tzv. zákonná věcná břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (plynárenství,  
elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení apod.).

Pozemky jsou na základě nájemní smlouvy č. OSM/000085/2013/NAP ze dne 25.07.2013  
ve znění pozdějších dodatků pronajaty společností První zemědělská a.s. Tuněchody,  
a to na dobu určitou, do 30.09.2025. Nájem výše uvedených pozemků bývá každoročně  
prodlužován vždy o jeden zemědělský rok. Případné další prodloužení nájemní smlouvy  
může být učiněno pouze po předchozím souhlasu budoucího kupujícího.

Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, že právní i faktický stav předmětných pozemků  
bude ke dni uzavření kupní smlouvy stejný jako ke dni uzavření této smlouvy, tedy  
zavazuje se zajistit, že nedojde ke zhoršení faktického stavu předmětných pozemků ani že  
nedojde k jejich případnému zatížení např. věcným právem, zástavním právem, právem  
nájemním, apod.

#### **II.**

Předmětem této Smlouvy je závazek uzavřít v budoucnu kupní smlouvu o prodeji a koupi  
pozemku p. č. 3247, orná půda, o výměře 8.758 m<sup>2</sup>, a pozemku p. č. 3501, orná půda,  
o výměře 14.340 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim.

Budoucí kupující prohlašuje, že je mu osobně znám stav převáděných nemovitých věcí a v tomto stavu je přijme do svého vlastnictví. Budoucí kupující se zavazuje na výše uvedených nemovitých věcech realizovat **developerský projekt výstavby rodinných domů**, a to za podmínky dodržení zákonných podmínek a taktéž podmínek dotčených orgánů,

Budoucí kupující zároveň bere na vědomí, že jednou z podmínek, která vyplývá z ÚP je, že plocha Z 25a je přípustná, pokud bude v následujícím řízení podle stavebního zákona návrhem technických opatření prokázáno zajištění funkčnosti melioračního zařízení.

Z ÚP dále vyplývá, že max. výška zástavby 2NP a 25 % plochy pozemku může být zastavěno RD. Dále je nutné respektovat Územní studii Markovice – U Kostela, jako územně plánovací podklad, popř. navrhnout nové řešení, díky kterému dojde ke kvalitnímu využití lokality za splnění podmínek zajištění komfortního bydlení, a navázat na již vybudovanou technickou infrastrukturu. Zároveň by mělo dojít k zokruhování komunikace tak, jak je řešeno v Územní studii při respektování podmínek, které vyplývají z ÚP Chrudim, pokud budoucí kupující nenavrhne alternativní řešení. Pro zástavbu lokality Z 25a, by dále měly platit obdobné podmínky, které byly stanoveny při prodeji pozemků města jednotlivým zájemcům, a to taktéž v případě, že budoucí kupující nenavrhne alternativní řešení.

Budoucí kupující výše uvedené akceptuje a i s tímto vědomím uvedené pozemky kupuje pro realizaci svého developerského projektu.

Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupující maximální součinnost k tomu, aby mohl budoucí kupující realizovat výše uvedený developerský projekt, a to včetně např. udělení plné moci pro zastupování budoucího prodávajícího ve stavebním či obdobném řízení, v rámci kterého bude příslušný developerský projekt řešen.

Pokud budoucí kupující nebude vlastníkem všech pozemků nacházejících se v lokalitě Z 25a, vztahují se práva a povinnosti sjednaná v této smlouvě pouze na předmětné pozemky a dále na pozemky ve vlastnictví budoucího kupujícího.

### III.

Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují uzavřít za podmínek a v termínech uvedených v této Smlouvě kupní smlouvu na převod pozemku p. č. 3247, orná půda, o výměře 8.758 m<sup>2</sup>, a pozemek p. č. 3501, orná půda, o výměře 14.340 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Chrudim. Kupní cena za prodávané nemovité věci byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši **20.130.000 Kč** (slovy: Dvacet milionů jedno sto třicet tisíc korun českých) bez DPH. Dohodnutá kupní cena odpovídá ceně v daném místě a čase obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 28/1369/22 ze dne 01.12.2022, v souladu s Vyjádřením znalce k aktuálnosti znaleckého posudku ze dne 29.7.2024, která byla následně oboustrannou dohodou navýšena o 10 %. Kupní cena bude dále navýšena o zákonnou sazbu DPH, tudíž celková kupní cena bude činit 24.357.300 Kč včetně DPH.

### IV.

Budoucí kupující a Budoucí prodávající uzavřou Kupní smlouvu po výzvě jedné ze stran, učiněné do 60 (šedesáti) pracovních dnů poté, co bude splněna poslední z těchto podmínek:

- budoucí kupující bude mít k dispozici vydané pravomocné stavební povolení či obdobné rozhodnutí na developerský projekt výstavby rodinných domů. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních

dnů poté co bude učiněna výzva k uzavření kupní smlouvy jednou ze smluvních stran.

Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu s tím, že kupní cena, uvedená v čl. III. této smlouvy, bude budoucím kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího, vedený u ČSOB Chrudim, č. ú. 104109545/0300, VS 540100\_\_\_\_, a to do nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu Kupní smlouvy. V případě, že nebudou splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.01.2027, zavazuje se budoucí kupující v dostatečném časovém předstihu informovat budoucího prodávajícího o aktuálním stavu povolovacího řízení developerského projektu s žádostí o prodloužení této smlouvy, nebo budou oprávněny od této smlouvy odstoupit.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Chrudim, bude podán budoucím prodávajícím do 10 pracovních dnů po zaplacení celé kupní ceny. Všechny správní poplatky související s převodem nemovitých věcí uhradí budoucí kupující.

#### V.

"Budoucí prodávající je oprávněn okamžitě odstoupit od této Smlouvy na základě písemného oznámení v případě, že Budoucí kupující nezíská ve stanoveném termínu pravomocné stavební povolení na developerský projekt výstavby dopravní a technické infrastruktury pro následné prodeje pozemků ke stavbám rodinných domů a neuzavře ve stanoveném termínu kupní smlouvu. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Budoucí kupující je povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (Padesát tisíc korun českých), přičemž nárok Budoucího prodávajícího na náhradu škody převyšující smluvní pokutu tím není dotčen. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů od výzvy Budoucího prodávajícího k její úhradě."

#### VI.

Souhlas s převodem předmětných nemovitých věcí vyslovilo Zastupitelstvo města Chrudim na svém zasedání dne 15.09.2025, usnesením č. Z/53/2025. Záměr obce převést předmětné nemovité věci byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce od 07.05.2025 do 26.05.2025.

#### VII.

Veškerá oznámení v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a doručena osobně nebo poštou na adresu druhé smluvní strany.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Tato smlouva je podepsána ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva plně odpovídá jejich vůli, že nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Chrudimi dne

V Chrudimi dne

Budoucí kupující: 24.9.2025  
za společnost PCH DEVELOP s.r.o.

Budoucí prodávající: 17.9.2025  
za město Chrudim

---

David Pilař  
jednatel

---

Ing. František Pilný, MBA  
starosta města

---

Mgr. Martin Chlud  
jednatel