



**MĚSTO CHOTĚBOŘ**, IČO 00267538, DIČ CZ 00267538, se sídlem Chotěboř, Trčků z Lipy 69, zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,

**jako prodávající**

a

pan **Ing. Michal Švadlenka**, r.č. \_\_\_\_\_, bytem

Chotěboř,

**jako kupující**

uzavírají

## KUPNÍ SMLOUVU a smlouvu o zřízení věcného práva

o prodeji nemovité věci, podle ustanovení § 2128 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

### I.

Prodávající je mj. vlastníkem nemovité věci, a to pozemku číslo parcelní 3955/138 o výměře 1717 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chotěboř.

### II.

1. Prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I této smlouvy kupujícímu panu Ing. Michalu Švadlenkovi, se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména se sdruženým pilířem hlavního uzávěru zemního plynu a elektrické energie a se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu **1 327 072,00 Kč vč. DPH**, slovy jedenmiliontřistadvacetsedmtisícšedesát dva korun českých a kupující za tuto dohodnutou cenu výše uvedenou nemovitou věc kupuje, zavazuje se ji převzít a zaplatit dohodnutou výše uvedenou celkovou kupní cenu.
2. Celková kupní cena je tvořena vlastní cenou za pozemek ve výši 1 304 920,00 Kč vč. DPH a cenou za sdružený pilíř s hlavním uzávěrem plynu a elektrické energie ve výši 22.152,00 Kč, vč. DPH.
3. Celková kupní cena bude kupujícím uhrazena nejpozději do 60 dnů od podpisu této kupní smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo: \_\_\_\_\_  
J. Pro platbu bude použito variabilního symbolu \_\_\_\_\_
4. Za zaplacenou se celková kupní cena považuje dnem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem úplného zaplacení celkové výše kupní ceny.

III.

1. Stavebním úřadem bylo dne 21.12.2016 vydáno pod č.j. MCH\_16775/2016/SU-19/328.3/IŠ územní rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 21.01.2017. Toto územní rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 73 odst. 3 správního řádu závazné také pro kupující, jako právního nástupce města Chotěboř ve vztahu k pozemku v čl. prvním uvedeného.
2. Prodávající předal při podpisu této smlouvy kupujícímu kopii výše uvedeného územního rozhodnutí, což kupující potvrzuje svým podpisem.

IV.

Územní rozhodnutí citované v předchozím článku umožňuje na prodávaném pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy umístit stavbu rodinného domu s jedním podzemním podlažím. Město Chotěboř negarantuje připravenost pro gravitační odkanalizování 1.PP. V případě zřízení podzemního podlaží bude odkanalizování provedeno přečerpáváním.

V.

Smluvní strany se vzájemně dohodly a kupující se zavazuje **nejpozději do 31.12.2021** dokončit na kupovaném pozemku podle této smlouvy stavbu rodinného domu. Dokončenou stavbou rodinného domu se pro účely této smlouvy rozumí stavba schopná samostatného užívání. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující prokáže prodávajícímu v dohodnutém termínu dokončení stavby rodinného domu předložením kolaudačního souhlasu s užíváním stavby rodinného domu postaveném na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy, popř. obdobným způsobem odpovídajícímu termínu dokončení.

VI.

1. Zastupitelstvo města Chotěboř schválilo na svém zasedání dne 17.10.2007 usnesením č.273 Urbanistickou studii pro akci Nová zástavba „Boží muka“ Chotěboř (dále jen urbanistická studie). Jedním z hlavních cílů, kterého chce město Chotěboř jako investor přípravy pro bydlení v lokalitě Boží Muka schválením citované urbanistické studie dosáhnout, je vytvoření předpokladů architektonického a urbanistického souladu budoucí zástavby v řešeném území, a to stanovením zastavovacích regulativů pro konkrétní parcely a stanovením základních architektonických požadavků na umísťované stavby. Jedním ze základních jednotlicích prvků zástavby v lokalitě Boží Muka podle schválené urbanistické studie je hlavní oplocení. Podmínky pro stavbu hlavního oplocení jsou uvedeny v územním rozhodnutí podle čl. III této smlouvy.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že kupujícímu prodává pozemek uvedený v čl. I této smlouvy vycházejíce z představy o zástavbě v lokalitě Boží Muka, jak je obsažena ve schválené urbanistické studii a že by uvedený pozemek neprodal v případě, že by kupující nechtěl realizovat vedle stavby rodinného domu také stavbu hlavního oplocení.
3. Kupující prohlašuj, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s tím, že prodávající požaduje výstavbu hlavního oplocení, jak je uvedeno v podmínkách výše citovaného územního rozhodnutí.
4. Kupující se zavazuje nejpozději do 8 let od podpisu této smlouvy dokončit stavbu hlavního oplocení za podmínek obsažených v územním rozhodnutí podle čl. III této smlouvy.

## VII.

### Předkupní právo k pozemku

1. Účastníci zřizují ve prospěch města Chotěboř k převáděnému pozemku podle čl. I. této smlouvy předkupní právo jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku s tím, že kdyby jej chtěl kupující po dobu trvání předkupního práva převést na jinou osobu, je povinen jej nejprve nabídnout za stejnou cenu, za jakou jej od města Chotěboř nabyl, k odkoupení prodávajícímu a kupující se zavazuje tuto nabídku prodávajícímu za níže uvedených podmínek učinit.
2. Nabídka k odkoupení musí být učiněna písemně. Nepředloží-li prodávající nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu byla nabídka k odkoupení doručena, druhé smluvní straně návrh kupní smlouvy na odkoupení nabídnutých nemovitostí, má se za to, že prodávající nemá o odkoupení uvedených nemovitostí zájem a vlastník může v článku prvním uvedený pozemek převést na třetí osobu nebo osoby. Předkupní právo však nezaniká a působí po zbytek dohodnuté lhůty vůči právním nástupcům kupujícího. Prodávající se zavazuje zaplatit kupní cenu a nabídnutý pozemek vyplatit do 60 dnů od podpisu smlouvy.
3. 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.

## VIII.

### Smluvní pokuty

1. Pokud kupující nesplní povinnost podle č. V této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,-Kč.
2. Pokud kupující nesplní povinnost podle čl. VI odst. 4 této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč.
3. Zaplacením smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody způsobené porušením povinností kupujícího, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
4. Prodávající vyúčtuje kupujícímu smluvní pokutu písemnou formou.
5. Kupující je povinen uhradit vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování.

## IX.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem převáděné nemovité věci, že na ní neváznou žádné dluhy ani právní závazky a že ji přebírá v tom stavu, jak leží a stojí ke dni podpisu této smlouvy.

## X.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle příslušných zákonných ustanovení.

## XI.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.



2. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podá prodávající. Kupující nese náklady spojené s provedením vkladu práv do katastru nemovitostí.
3. Jedno vyhotovení kupní smlouvy bude po podpisu předáno kupujícímu, ostatní vyhotovení včetně prvopisu kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy budou uložena u prodávajícího až do úplného zaplacení kupní ceny.

#### XII.

1. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, určitě, vážně a srozumitelně na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.
2. Tato smlouva byla vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž pět obdrží prodávající a jedno kupující.
3. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Chotěboř usnesením č. 456 ze dne 03.05.2017.

V Chotěboři dne 30-08-2017

Prodávající:

Kupující:

\_\_\_\_\_  
Ing. Tomáš Škaryd  
starosta města

\_\_\_\_\_  
Ing. Michal Švadlenka



#### D o l o ŷ k a

dle § 41 zák.č.128/2000 Sb. o obcích

Při prodeji pozemku uvedeného v této kupní smlouvě byly splněny podmínky § 39 zák.č.128/2000 Sb. o obcích, záměr prodeje byl zveřejněn od 16.03.2017 do 18.04.2017 a prodej včetně zřízení předkupního práva byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chotěboř číslo 456 dne 03.05.2017.