

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem, jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

panem Stanislavem Sochořem, [redacted] Žďár nad Sázavou [redacted] jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/21, orná půda, ve výměře 328 m², pozemku p.č. 8065/8 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 67 m² a pozemku p.č. 8064/6, orná půda, ve výměře 69 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 8037/21, orná půda, ve výměře 328 m², pozemku p.č. 8065/8 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 67 m² a pozemku p.č. 8064/6, orná půda, ve výměře 69 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby řadového rodinného domu, který bude postaven v souladu se Závaznými regulativy pro výstavbu řadových rodinných domů Klafar III včetně Závazných regulativů pro výstavbu řadových rodinných domů Klafar III vyplývajících z územního plánu města Žďáru nad Sázavou, vše ve znění tak, jak bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 22.6.2017 jako součást záměru č. Z-191/2017-OP (dále jen stavba) za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.999 Kč/m² včetně DPH, tj. celkem za kupní cenu ve výši 927.536 Kč včetně DPH, a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Kupující již uhradil zálohu na kupní cenu ve výši 50.000 Kč na účet prodávajícího. Doplatak kupní ceny ve výši 877.536 Kč se zavazuje kupující zaplatit do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy bezhotovostně na účet prodávajícího, a to v souladu s daňovým dokladem, který bude kupujícímu předán při podpisu této smlouvy. Za okamžik zaplacení kupní ceny se považuje den připsání částky ve výši 877.536 Kč na účet prodávajícího.

2. Pozemek je prodáván se všemi součástmi a příslušenstvím, které bude tvořit pilíř sloužící pro připojení el. energie a plynu a dále část vodovodních a kanalizačních přípojek od odboček z hlavních řadů těchto sítí. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na něm postavit.

3. Prodávající předá kupujícímu geodeticky vytýčený pozemek do 10 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě do 10 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby „Obytný soubor Klafar III – část C2 – 1. a 2. etapa, nejpozději do 30.6.2019.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacená kupní cena řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora prodávánému pozemku do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušnými ustanoveními § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 8.2.2018. Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 30.6.2017 do 30.10.2017 a od 24.10.2017 do 23.11.2017.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku.

IV.

Ujednání o smluvní pokutě

V případě, že doba výstavby řadového rodinného domu - stavby, za kterou se považuje prokázání dokončení stavby kolaudačním rozhodnutím, kolaudačním souhlasem nebo protokolem z kontrolní prohlídky o provedení stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu (dále jen výstavba) přesáhne 36 měsíců ode dne předání pozemku kupujícímu v termínu dle článku II. bodu 3 této smlouvy (nejpozději do 30.6.2019), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou. Pokud by ze strany prodávajícího došlo k předání pozemku kupujícímu v pozdějším termínu, prodlužuje se tato lhůta o stejnou dobu, o jakou došlo k pozdějšímu předání pozemku.

Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.

Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

V.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující neuhradí sjednanou kupní cenu řádně a včas
- kupující nedoloží prodávajícímu povolení umístění a provedení stavby (popřípadě jiné povolení stavby), vydané stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou nejpozději do 31.3.2019
- kupující nezahájí výstavbu rodinného domu na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nedoloží prodávajícímu kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo protokol z kontrolní prohlídky o provedení stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu v termínu, stanoveném v čl. IV této smlouvy.

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, smlouva se od počátku ruší a kupující se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 8037/21, orná půda, ve výměře 328 m², pozemku p.č. 8065/8 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 67 m² a pozemku p.č. 8064/6, orná půda, ve výměře 69 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 8037/21, orná půda, ve výměře 328 m², pozemku p.č. 8065/8 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 67 m² a pozemku p.č. 8064/6, orná půda, ve výměře 69 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou. Prodávající vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu tak, jak byla uvedena v čl. II. této smlouvy s tím, že nebude vrácena částka ve výši 50.000 Kč, která sloužila jako zaplacená záloha na úhradu kupní ceny. Kupní cena po odečtu částky ve výši 50.000 Kč bude vrácena na účet kupujícího do 7 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k pozemku p.č. 8037/21, orná půda, ve výměře 328 m², pozemku p.č. 8065/8 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 67 m² a pozemku p.č. 8064/6, orná půda, ve výměře 69 m² v k.ú. Město Žďár ve prospěch prodávajícího.

Stejný postup bude zvolen i v případě, že by tato smlouva byla zrušena na základě žádosti kupujícího.

VI.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo a to jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2144 a násl. občanského zákoníku k pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak převést vlastnické právo k pozemku, nabídne ho nejprve prodávajícímu a to za kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, navýšenou o doloženou cenu rozestavěné stavby ke dni prodeje. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo do vydání Oznámení o užívání stavby, vydaného na RD na prodávaném pozemku postaveném.

VII.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen s těmito dokumenty: Pravidla postupu při prodeji pozemků pro řadové rodinné domy v lokalitě Klafar III a Závazné regulativy pro výstavbu řadových rodinných domů Klafar III včetně Závazných regulativů pro výstavbu řadových rodinných domů Klafar III vyplývajících z územního plánu města Žďáru nad Sázavou, vše ve znění tak, jak bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 22.6.2017 .

VIII.

Podle této smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na příslušný list vlastnictví pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou změny, provedené v souladu s touto smlouvou.

IX.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 26.2.2018



Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města Žďáru nad Sázavou



Stanislav Sochor

