

OP/KUP/00439/2018

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 Zbyňkem Wasserbauerem, r.č. [redacted] bytem [redacted] Nižkov, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 774/96, orná půda, ve výměře 932 m², zapsaného 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. Zámek Žďár.

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 774/96, orná půda, ve výměře 932 m², v k.ú. Zámek Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby rodinného domu, který bude postaven v souladu s povolením stavby, vydaným Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, stavebním odborem (dále jen stavba) za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 2.000 Kč/m² včetně DPH, tj. celkem za kupní cenu ve výši 1.864.000 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Kupující již uhradil zálohu na kupní cenu ve výši 100.000,- Kč na účet prodávajícího. Doplátek kupní ceny ve výši 1.764.000 Kč se zavazuje kupující zaplatit do 60ti 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 1.864.000 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. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplácena kupní cena řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora prodávávanému 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 6.9.2018. Záměr města

převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 26.6.2018 do 12.8.2018.

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 rodinného domu - stavby, za kterou se považuje Protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky, kolaudační souhlas, popřípadě jiné pravomocné povolení užívání stavby (dále jen výstavba) přesáhne termín 31.12.2022, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou.

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 31.12.2019
- kupující nezahájí výstavbu rodinného domu na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nedoloží prodávajícímu doklad o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) nejpozději do 31.12.2022

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, smlouva se od počátku ruší a kupující se zavazuje do 30ti 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. 774/96, orná půda, ve výměře 932 m², v k.ú. Zámek Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 774/96, orná půda, ve výměře 932 m², v k.ú. Zámek 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 100.000 Kč, která sloužila jako zaplacená záloha na úhradu kupní ceny. Kupní cena po odečtu částky ve výši 100.000 Kč bude vrácena na účet kupujícího do 7 dnů ode dne zápisu vlastnického práva k pozemku p.č. 774/96, orná půda, ve výměře 932 m², v k.ú. Zámek 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 stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva. 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 prohlašují, že byli seznámeni s těmito dokumenty: Pravidla postupu při prodeji pozemků pro rodinné domy v lokalitě Klafar – ulice U Křížku a Regulativy pro výstavbu rodinných domů Klafar, ulice U Křížku vše ve znění tak, které bylo součástí záměru na prodej prodávávaného pozemku.

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. Zámek 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.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

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 10.9.2018



Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města Žďáru nad Sázavou



Zbyněk Wasserbauer