

Smluvní strany

**město Příbor**

se sídlem náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor  
zastoupeno Ing. arch. Janem Malíkem, starostou  
IČ 00298328  
DIČ CZ00398328  
Bankovní spojení Komerční banka a. s., pobočka Příbor  
č. účtu  
(dále jen „Prodávající“)

a

adresa trvalého pobytu  
rodné číslo  
(dále jen „Kupující“)

dále také společně jako „Smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU O ZŘÍZENÍ A PRODEJI PRÁVA STAVBY**

dle ustanovení § 2079 a násl. a § 1240 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

**Článek I  
Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2178/36 orná půda o výměře 961 m<sup>2</sup> v katastrálním území Příbor, zapsáno na listu vlastnictví 10001, vedeném pro město Příbor u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „Pozemek“).
2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn zřídit právo stavby k Pozemku a že tento Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma těch, které jsou předmětem zápisu na listu vlastnictví.
3. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav Pozemku jsou mu známy.
4. Prodávající touto smlouvou zřizuje a prodává právo stavby k Pozemku (dále jen „Právo stavby“) za níže uvedenou kupní cenu a to do vlastnictví Kupujícího, který toto Právo stavby za kupní cenu od Prodávajícího kupuje a nabývá do svého vlastnictví.
5. Právo stavby se zřizuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
6. Případný převod nebo přechod práv a povinností dle této smlouvy nemá vliv na lhůtu stanovenou v předchozím bodě. O prodloužení lhůty rozhodne na základě oprávněné žádosti zastupitelstvo města.
7. Kupující se zavazuje provést na Pozemku stavbu rodinného domu, která bude plně respektovat manuál Regulativů zástavby Lokality za školou (Z 43) vypracovaný

Ing. Romanou Šašinkovou, schválený Zastupitelstvem města Příbora dne 21.03.2018 usnesením č. 28/6/5/4. Manuál je nedílnou součástí této smlouvy.

8. Prodávající se zavazuje zřídit k Pozemku dopravní napojení z ul. Myslbekovy a pro účely realizace stavby na Pozemku dočasnou panelovou komunikaci z ul. Hukvaldské a inženýrské sítě v rozsahu – přípojka elektro, vodovodní řad, plynovodní řad, kanalizace splašková, kanalizace dešťová a veřejné osvětlení, a to nejpozději k 31.12.2019.
9. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu fyzické vytýčení hranic Pozemku nejpozději ke dni obdržení oznámení o zápisu práva stavby do katastru nemovitostí. Tento termín může být změněn dohodou smluvních stran např. pro nepříznivé podmínky (sníh apod.)
10. Kupující bere na vědomí, že poplatky související s napojením domovních částí jednotlivých přípojek na hlavní řady budoucím správcům inženýrských sítí si hradí ve vlastní režii. Výjimkou je 50% poplatku za připojení na síť nízkého napětí, který ve výši 6 250,- Kč uhradil Prodávající. Jedná se o náklady za připojovanou ampéru na třífázovém jističi s předpokládaným jištěním pro rodinný dům 3x25A, kde dle Vyhlášky č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, činí připojovací poplatek 500,- Kč/A.
11. Kupující je povinen předložit prodávajícímu projektovou dokumentaci stavby k odsouhlasení před zahájením projednávání stavby dle ustanovení stavebního zákona.
12. Kupující bere na vědomí, že v případě nedodržení lhůty dle článku I. odstavce 5. této smlouvy, je Prodávající oprávněn uplatnit postup dle ustanovení § 1255 OZ.

## **Článek II.**

### **Kupní cena a úhrada dalších souvisejících nákladů**

1. Kupní cena za zřízení Práva stavby byla dohodou smluvních stran stanovena ve výši 1 442 925 Kč, slovy jedenmiliončtyřistačtyřicetdvatisícdevětsetdvacetpět korun českých. V této částce je zahrnuta DPH ve výši 21 %.
2. Kupní cena za Právo stavby byla v plné výši uhrazena a připsána na účet Prodávajícího před podpisem této smlouvy.
3. V kupní ceně je zahrnuta záloha ve výši 10 000 Kč, která byla na účet Prodávajícího složena v souladu s Pravidly prodeje nemovitostí – práva stavby a následného prodeje pozemků v lokalitě Za školou Npor. Loma v Příboře (dále jen „Pravidla“).
4. Kupující před podpisem této smlouvy předal Prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1 000 Kč. Tato kolková známka bude použita pro účel vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Kupující bere na vědomí, že je dle zákona č. 340/2013 Sb., Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, povinen tuto daň v zákonném termínu uhradit.

## **Článek III.**

### **Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany jsou si vědomy, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.

2. Právo stavby dle této smlouvy bude zapsáno do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví 10001 katastrální území Příbor vedeném pro město Příbor tak, že v příslušné části LV bude uvedeno právo stavby ve prospěch kupujícího. Ostatní části LV budou ponechány beze změny.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá Prodávající nejpozději do 30 dnů po jejím oboustranném podpisu.
4. Smluvní strany se zavazují, že až do provedení vkladu Práva stavby dle této smlouvy, se zdrží veškerých činností, které by vedly ke zmaření nebo ztížení tohoto úkonu.

#### **Článek IV. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude použit pro účely vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků schválených zastupitelstvem města.
3. Současně s touto smlouvou smluvní strany uzavřou smlouvu o budoucí kupní smlouvě k Pozemku.
4. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že v souladu s ustanovením § 1254 OZ má kupující předkupní právo k Pozemku a prodávající má předkupní právo k Právu stavby.
5. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Příbora dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xx/x.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Manuál Regulativů zástavby Lokality za školou (Z43)

V Příboře dne xx.xx.xxxx

V Příboře dne xx.xx.xxxx

.....  
Ing. arch. Jan Malík, starosta  
za prodávajícího město Příbor

.....  
[redacted]  
kupující