

Smlouva o zřízení práva stavby

(§ 1240 a násl. z.č. 89/2012 Sb.)

a

Smlouva o smlouvě budoucí

(§ 1785 a násl. z.č. 89/2012 Sb.)

č. 02/2021

uzavřená mezi

městem Nové Město pod Smrkem, IČ 002 63 036
Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem
zastoupené starostou Ing. Miroslavem Kratochvílem
(dále jen vlastníkem a stranou povinnou) na straně jedné

a

paní

Zdeňkou VESELOU, narozenou dne [REDACTED], r. č. [REDACTED]
místem trvalého pobytu [REDACTED], 464 01 Raspenava
(dále jen stavebníkem a stranou oprávněnou) na straně druhé

ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

I.

Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, pozemku v k. ú. Nové Město pod Smrkem, obce Nové Město pod Smrkem, okres Liberec, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001: parcely č. 2091/1, trvalý travní porost, o výměře 1 404 m² (dále jen „**pozemek**“).

II.

Vlastník zřizuje stavebníkovi k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy právo stavby jako právo věčné. Právo stavby se zřizuje za účelem provedení plánované stavby objektu k bydlení na pozemku.

Právo stavby vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

III.

Právo stavby se zřizuje na dobu určitou do **31.12.2026**.

IV.

Stavebník se zavazuje do tří let od uzavření této smlouvy zahájit na pozemku výstavbu novostavby objektu k bydlení. Stavebník se zavazuje stavbu na pozemku provést a dokončit vč. kolaudace objektu do 31.12.2026.

V.

Právo stavby se sjednává úplatně. Stavebník se zavazuje uhradit za zřízení práva stavby částku ve výši 22.560 Kč (slovy: dvacet dva tisíc pět set šedesát korun českých). Sjednaná úplata je splatná před podpisem smlouvy o právu stavby. Uvedená cena je cena bez DPH a k této ceně bude připočtena částka daně z přidané hodnoty, podle platné zákonné úpravy. V případě, že stavebník stavbu dokončí před sjednanou dobou práva stavby dle čl. III., nevzniká mu nárok na vrácení poměrné části uhrazené úplaty za právo stavby.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

VI.

Strana oprávněná je oprávněna do jednoho měsíce od provedení a dokončení stavby vč. kolaudace, nejpozději však do 31.12.2026, vyzvat stranu povinnou k uzavření kupní smlouvy k pozemku za podmínek ujednaných níže, na jejímž základě strana oprávněná nabude pozemek do svého vlastnictví. Strana povinná se zavazuje kupní smlouvu uzavřít.

Kupní cena za pozemek bude stanovena takto: maximální kupní cena činí 200,- Kč/m² za zastavěnou plochu, maximální kupní cena činí 100,- Kč/m² za ostatní, nezastavěnou plochu. Předpokládaná výměra zastavěné plochy činí 150 m².

Přesná výše kupní ceny bude stanovena na základě usnesení Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem s přihlédnutím k výše uvedenému. Při stanovení kupní ceny bude zastupitelstvo města vycházet z právních předpisů platných ke dni schvalování kupní ceny na zasedání zastupitelstva města. Uvedené ceny jsou ceny bez DPH a k těmto cenám bude případně připočtena částka daně z přidané hodnoty, podle platné zákonné úpravy.

Kupující bere na vědomí, že na předmětných parcelách je výstavba možná na základě územní studie X4 podle podmínek uvedených v územním plánu. Kupující se zavazuje uhradit poměrnou část nákladů souvisejících se zpracováním této studie ve výši 13.938 Kč. O tuto částku bude navýšena kupní cena pozemku.

Strana povinná není povinna kupní smlouvu uzavřít, pokud ve lhůtě do 31.12.2026 nebude stavba na pozemku stavebníkem provedena a dokončena, vč. kolaudace stavby.

Bude-li stranou oprávněnou stavba na pozemku do 31.12.2026 zahájena, avšak nikoliv provedena a dokončena, zavazují se smluvní strany vést jednání o úpravě vzájemných smluvních vztahů. Při uzavírání nové smlouvy není již strana povinná vázána cenou a podmínkami této smlouvy.

Strana oprávněná prohlašuje, že je jí dobře znám stav, rozloha a poloha pozemku.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

VII.

Strana oprávněná se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s uzavřením této smlouvy, smlouvy o právu stavby a smlouvy budoucí kupní, jakož i náklady spojené vkladem práv do katastru nemovitostí.

VIII.

Smlouva o zřízení práva stavby a smlouva o smlouvě budoucí byly schváleny na 13. zasedání Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem dne 16.12.2020 pod č. usnesení 5a/13Z/2020.

IX.

Otázky touto smlouvou výslovně neupravené jsou podrobeny režimu zákona č. 89/2012 Sb., a na doklad souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Nové Město pod Smrkem 12.04.2021

.....
Strana oprávněná:
Zdeňka Veselá

.....
Strana povinná:
Ing. Miroslav Kratochvíl, starosta
město Nové Město pod Smrkem