

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. 01/2019

uzavřena mezi

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

a

panem
Jiřím Čonkou, narozeným
místem trvalého pobytu
(dále jen stavebníkem a stranou oprávněnou) na straně druhé

I.

Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, pozemků v k. ú. Nové Město pod Smrkem, obce Nové Město pod Smrkem, okres Liberec, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001: parcely č. 545/1 trvalého travního porostu o výměře 2 852 m²

II.

Vlastník zřizuje stavebníkovi k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy právo stavby jako právo věčné a smluvní strany berou na vědomí, že právní účinky této smlouvy ohledně práva stavby nastávají až vkladem práva stavby do katastru nemovitostí s tím, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu.

III.

Právo stavby se zřizuje jako právo věčné na dobu určitou do **31.12.2024** s tím, že nabude-li stavebník do 31.12.2024 vlastnické právo ke shora označeným pozemkům za podmínek v této smlouvě sjednaných, právo stavby zaniká uplynutím času.

Strana oprávněná se zavazuje, že do tří let od podpisu této smlouvy zahájí na výše uvedených pozemcích **výstavbu novostavby** s tím, že pokud do tří let od podpisu této smlouvy nebude vydáno pravomocné stavební povolení (uzemní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby), obě smluvní strany tuto smlouvu ruší a tato smlouva nezavazuje stranu povinnou ani oprávněnou.

IV.

Právo stavby se sjednává úplatně a to ve výši 5 Kč/m²/rok výměry pozemku určeného k zastavění a ve výši 3 Kč/m²/rok ostatní výměry pozemku. 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.

V.

Stavebník se zavazuje do 31.12.2024 na shora uvedených pozemcích vystavět novostavbu (objekt k bydlení) a strany této smlouvy se dohodly na uzavření smlouvy o smlouvě budoucí tak, že strana oprávněná vyzve do jednoho měsíce od ukončení výstavby novostavby stranu povinnou k prodeji shora uvedených pozemků za maximální kupní cenu 200,- Kč/m² a strana povinná se zavazuje kupní smlouvu za těchto podmínek uzavřít a vložit do katastru nemovitostí.

Strana povinná se zavazuje prodat, za maximální kupní cenu 200,- Kč/m² za zastavěnou plochu a za maximální kupní cenu 110,- Kč/m² za ostatní plochu (zahradu), straně oprávněné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy:

z toho: na zastavěnou plochu (stavbu domu, garáže atd.) cca 252 m²
 na zahradu (ostatní plochu související se stavbou, zahradu atd.) cca 2 600 m²

Kupní cena bude stanovena na základě usnesení Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem a cena 200,- Kč/m² je cenou maximální. 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.

Strana oprávněná prohlašuje, že je jí dobře znám stav, rozloha a poloha pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a za tohoto stavu právo stavby přijímá.

Strana oprávněná se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s budoucím prodejem a vyhotovením budoucí kupní smlouvy.

VI.

Smluvní strany současně sjednaly tyto rozvazovací podmínky včetně zániku práva stavby takto:

- 1) Strana povinná není povinna kupní smlouvu uzavřít, pokud ve shora uvedené lhůtě nebude stavba na shora označených pozemcích stavebníkem stavebně i právně provedena a dokončena.
- 2) Pro případ nesplnění podmínek dle čl. VI. odst. 1) této smlouvy se smluvní strany zavazují provést dohodou výmaz práva stavby u katastrálního úřadu.
- 3) Byla-li stranou oprávněnou stavba novostavby na výše označených pozemcích zahájena a nebude-li ve shora uvedené lhůtě stavba novostavby dokončena, strana povinná se zavazuje uzavřít novou smlouvu. Při uzavírání nové smlouvy není již strana povinná vázána cenou a podmínkami této smlouvy.

VII.

Veškeré náklady spojené se sepsáním a úplným provedením této smlouvy, jakož i poplatek za rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí zaplatí stavebník. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí stavebník. Stavebník v zákonné lhůtě zpracuje a předloží přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a příslušnou částku uhradí.

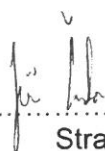
VIII.

Smlouva o zřízení práva stavby a smlouva o smlouvě budoucí byly schváleny na 2. zasedání Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem dne 12.12.2018 pod č. usnesení 4/2ZM/2018.

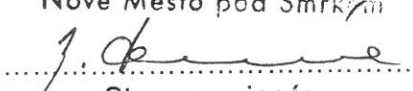
IX.

Otázky touto smlouvou výslovně neupravené jsou prodrobeny 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 08.04.2019



Strana oprávněná:
Jiří Čonka

MĚSTO
Palackého 280 4
Nové Město pod Smrkem

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