

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. 11/2021

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

panem

Lukášem DUBEM, narozeným dne 15.04.1980, r. č. 800415/2618
místem trvalého pobytu Spojovací 3307, 464 01 Frýdlant
(dále jen stavebníkem a stranou oprávněnou) na straně druhé

ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

I.

Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, pozemků, parcely č. 368/1, zahrada, o výměře 362 m², dle GP 1154-130/2021, parcely č. 359/1, zahrada, o výměře 417 m², dle GP 1154-130/2021, vše v k. ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 (dále jen **pozemek**).

II.

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

Právo stavby vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

III.

Právo stavby se zřizuje na dobu určitou do **30.06.2027**.

IV.

Stavebník se zavazuje do tří let od uzavření této smlouvy zahájit na pozemcích výstavbu novostavby objektu k bydlení, přičemž stavba bude splňovat následující parametry:

- zastavěná plocha objektu bude činit minimálně 100 m²
- podlahová plocha obytných místností v objektu bude činit minimálně 80 m²
- v objektu bude samostatně užitelná bytová jednotka vč. kuchyně a soc. zařízení
- stavba bude mít samostatný vstup
- stavba nebude nijak stavebně propojena se stavbou nacházející se na vedlejším pozemku parcele č. 368/2 nebo parcele č. 359/5, dle GP 1154-130/2021, vše v k. ú. Nové Město pod Smrkem, obec Nové Město pod Smrkem, okres Liberec.

Stavebník se zavazuje zajistit, že objektu bude přiděleno samostatné číslo popisné.

Stavebník se zavazuje stavbu na pozemcích provést a dokončit vč. kolaudace objektu do 30.06.2027.

V.

Právo stavby se sjednává úplatně. Stavebník se zavazuje uhradit za zřízení práva stavby částku ve výši 13.185 Kč (slovy: Třinácttisícjednostoosmdesát pět 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, za podmínky, že stavba bude splňovat minimální náležitosti předvídané v čl. IV. této smlouvy, nejpozději však do 30.06.2027, vyzvat stranu povinnou k uzavření kupní smlouvy k pozemkům za podmínek ujednaných níže, na jejímž základě strana oprávněná nabude pozemky do svého vlastnictví. Strana povinná se zavazuje kupní smlouvu uzavřít.

Kupní cena za pozemky bude stanovena takto: maximální kupní cena činí 300 Kč/m² za zastavěnou plochu, maximální kupní cena činí 150 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.

Strana povinná není povinna kupní smlouvu uzavřít, pokud ve lhůtě do 30.06.2027 nebude stavba na pozemcích stavebníkem provedena a dokončena, vč. kolaudace stavby, nebo pokud stavba nebude splňovat minimální náležitosti předvídané v čl. IV. této smlouvy.

Bude-li stranou oprávněnou stavba na pozemku do 30.06.2027 zahájena, avšak nikoliv provedena a dokončena, zavazují se smluvní strany vést jednání o úpravě vzájemných smluvních vztahů. Nedojde-li k dohodě, bude postupováno dle zákona č. 89/2012 Sb.

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 pozemků.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

VII.

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

VIII.

Záměr zřízení práva stavby a uzavření smlouvy o smlouvě budoucí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město pod Smrkem dne 19.08.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“).

Smlouva o zřízení práva stavby a smlouva o smlouvě budoucí byly schváleny na 17. zasedání Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem dne 15.09.2021 pod č. usnesení 2e/17Z/2021.

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.

X.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, když jeden je určen pro katastrální úřad, jeden pro vlastníka, jeden pro stavebníka.

Nové Město pod Smrkem 20.10.2021

Lukáš Dub

Ing. Miroslav Kratochvíl