



Obec Malé Svatoňovice

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA STAVBY A SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ č. 0429/2024

uzavřená v souladu s ustanovením § 1240 a násl. a § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „Smlouva“)

MEZI:

- 1. Vlastník:** Obec Malé Svatoňovice
IČO: 00278114
Sídlo: Nádražní 105, 542 34 Malé Svatoňovice
Zastoupená: Vladimírem Provazníkem, starostou

(dále jen jako „Vlastník“)

a

- 2. Stavebník:** Byty pod Kyselkou s.r.o.
IČO: 14013606
Sídlo: Zenklova 24/54, Libeň, 180 00 Praha 8
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 398408
Zastoupená: Jakubem Boháčkem, jednatelem

(dále jen jako „Stavebník“)

(Vlastník a Stavebník společně jen jako „Smluvní strany“, samostatně též jako „Smluvní strana“)



Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Vlastník je výlučným a neomezeným vlastníkem dále uvedeného pozemku a má zájem ho v budoucnu prodat Stavebníkovi, který na něm má zájem postavit bytový dům. Za účelem zajištění závazku Stavebníka postavit bytový dům na předmětném pozemku však k převodu vlastnického práva k pozemku dojde až poté, co bude bytový dům dokončen. Protože však stavba je právně dle ustanovení § 506 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění součástí pozemku, je nutné zřídit právo stavby jako samostatnou nemovitou věc, jejíž součástí bude tento bytový dům. Vzhledem ke skutečnosti, že nedílnou součástí bytového domu je rovněž nutnost postavit (zhotovit) parkovací stání, Stavebník se zavazuje na své náklady postavit parkovací stání na sousedících pozemcích Vlastníka, které však zůstanou ve vlastnictví Vlastníka. Za tímto účelem si Smluvní strany dohodly následující práva a povinnosti.

ČÁST A) PRÁVO STAVBY

Článek II. Specifikace zatíženého pozemku

- 2.1. Vlastník výslovně prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
- **pozemek parc. č. 471/10** o výměře 333 m², označený jako ostatní plocha, který vznikl scelením oddělených částí pozemku parc. č. 719 a pozemku parc. č. 471/1 v katastrálním území Malé Svatoňovice, a jehož hranice byly vymezeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. **741-14/2022** vyhotoveným společností **Geodézie Global, s.r.o.**, IČO 27532275, se sídlem Žižkova 498, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov a vše včetně veškerých součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Malé Svatoňovice, obec Malé Svatoňovice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen jako „**Pozemek**“).
- 2.2. Městský úřad ve Rtyni v Podkrkonoší – stavební odbor schválil dělení pozemku parc. č. 719 a pozemku parc. č. 471/1 a scelení jejich oddělených částí sdělením ze dne **28. března 2022**, č.j. **2022/790/st/Cís - 1004**.

Článek III. Zřízení práva stavby

- 3.1. Vlastník tímto zřizuje ve prospěch Stavebníka na Pozemku specifikovaném v ustanovení článku 2.1. této Smlouvy věcné právo stavby spočívající výhradně v právu vybudovat a mít stavbu bytového domu (dále jen jako „**Bytový dům**“) včetně příslušné technické infrastruktury na Pozemku (dále jen jako „**Právo stavby**“).
- 3.2. Stavebník Právo stavby od Vlastníka v celém rozsahu přijímá.
- 3.3. Stavebník se zavazuje stavbu Bytového domu zhotovit v souladu s podmínkami uvedenými dále v této Smlouvě.
- 3.4. Účastníci tímto zřizují Právo stavby jako věc nemovitou, která vzniká zápisem do katastru nemovitostí.



- 3.5. Stavebník se zavazuje užívat Pozemek výhradně za účelem vymezeným v této Smlouvě a uhradit Vlastníkovi za Právo stavby stavební plat ujednaný v této Smlouvě.

Článek IV.

Další ujednání ke zřízení Práva stavby

- 4.1. Věcné Právo stavby definované v ustanovení článku 3.1. této Smlouvy je sjednáno na dobu určitou uvedenou v ustanovení článku 5.1. této Smlouvy. Po takto definovanou dobu má Stavebník stejná práva jako Vlastník Pozemku opravňující ho zejména k provedení a dokončení stavby Bytového domu na tomto Pozemku.
- 4.2. Stavebník je povinen dodržet následující podmínky:
- a) Pozemek bude Stavebníkem užíván výhradně k výstavbě Bytového domu spolu s příslušnou technickou infrastrukturou;
 - b) výstavbu Bytového domu dle ustanovení článku 4.2. písm. a) této Smlouvy je možné provádět pouze v souladu s příslušnými právními předpisy upravující stavební řízení a dále pouze v souladu s projektovou dokumentací pro akci „Bytový dům Malé Svatoňovice“ č. akce 1750 18 21 zpracovaného společností INS spol. s r.o., IČO 60109971, se sídlem Parkány 413, 547 01 Náchod (dále jen jako „**Projektová dokumentace**“), která tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy, s případnými odchylkami vyplývajícími ze změn závazných stavebních předpisů;
 - c) Stavebník je povinen do dne 31.12.2024 zahájit výstavbu Bytového domu;
 - d) Stavebník je povinen provést tzv. hrubou stavbu Bytového domu (skládající se alespoň ze základové desky, obvodových zdí a střechy) nejpozději do dvou (2) let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí;
 - e) Stavebník je povinen dokončit výstavbu tohoto Bytového domu, a to včetně související infrastruktury uvedené v Projektové dokumentaci (např. parkovací stání, inženýrské sítě atd.), získá k tomuto Bytovému domu právo užívat stavbu – tj. kolaudační rozhodnutí (nebo jiný ekvivalent tohoto práva) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a toto právo užívat stavbu Bytového domu doloží Vlastníkovi nejpozději do pěti (5) let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí;
 - f) veškeré náklady spojené s užíváním Pozemku, včetně nákladů na likvidaci odpadů, uhradí Stavebník;
 - g) Stavebník se zavazuje na Pozemku a v jeho okolí po dobu výstavby Bytového domu udržovat pořádek a čistotu. V případě nedodržení této podmínky může Vlastník vyúčtovat Stavebníkovi náklady na úklid;
 - h) Stavebník odpovídá za veškeré škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména s ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky a za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání Pozemku a jeho nejbližšího okolí.
- 4.3. Vlastník si vyhrazuje udělení souhlasu k případnému právnímu zatížení Práva stavby.
- 4.4. Vlastník zakazuje zcizení Práva stavby po celou dobu trvání tohoto Práva stavby. Stavebník tak není oprávněn Právo stavby převést na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že tento zákaz zcizení se zřizuje jako právo věcné se zápisem do katastru nemovitostí, a to na dobu trvání existence Práva stavby.



- 4.5. Vlastník prohlašuje, že je oprávněn Právo stavby zřídit, a že Právo stavby a ani Pozemek nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními (vyjma práv třetích osob uvedených ke dni podpisu této Smlouvy v příslušném listu vlastnictví, ty však nebrání zřízení Práva stavby k předmětnému Pozemku).
- 4.6. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemku znám a nemá proti němu jakýchkoli námitek.

Článek V.

Doba trvání Práva stavby

- 5.1. Právo stavby sjednané dle ustanovení článku 3.1. této Smlouvy se sjednává do doby převodu vlastnického práva k Pozemku z Vlastníka na Stavebníka, nejdéle však na dobu pěti (5) let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí.
- 5.2. Trvání Práva stavby lze prodloužit dohodou s Vlastníkem a se souhlasem osob, pro které jsou na Pozemku zapsána zatížení za Právem stavby (budou-li zde nějaká).
- 5.3. Zřekne-li se Stavebník Práva stavby, může Vlastník převést na základě listiny prokazující tuto skutečnost Právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu.

Článek VI.

Cena a způsob platby

- 6.1. Stavebník se zavazuje zaplatit Vlastníkovi za Právo stavby stavební plat ve **výši 20.000 Kč / měsíc bez DPH** (dále jen jako „**Měsíční stavební plat**“), tedy celkem částku ve výši 240.000 Kč / rok bez DPH (dále jen jako „**Roční stavební plat**“).
- 6.2. Dohodnutý Měsíční stavební plat uhradí Stavebník bezhotovostním převodem na účet Vlastníka č.ú. **2906215349/0800**, vedený u České spořitelny, a.s., a to na základě daňového dokladu vystaveného Vlastníkem. Daňový doklad, kterým bude vyúčtován Měsíční stavební plat za první měsíc trvání Práva stavby, vystaví Vlastník bezprostředně po podpisu této Smlouvy, a to se splatností 15 dní. Daňový doklad k vyúčtování Měsíčního stavebního platu pro další měsíc trvání Práva stavby vystaví Vlastník nejpozději do 30 dnů od zahájení příslušného měsíce trvání Práva stavby, a to vždy se splatností 15 dní.
- 6.3. Pokud Stavebník nezaplatí Vlastníkovi řádně a včas sjednaný Měsíční stavební plat, bude toto jednání považováno za hrubé porušení této Smlouvy a Vlastník má právo od této Smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezaplatí Měsíční stavební plat ani v dodatečně lhůtě stanovené v písemné výzvě Vlastníka. V takovém případě právo stavby zaniká.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vkladem Práva stavby do katastru nemovitostí uhradí Stavebník.
- 6.5. Stavebník se dále zavazuje uhradit Vlastníkovi poplatek za zábor veřejného prostranství v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Malé Svatoňovice, a to dle skutečné výměry provedeného záboru veřejného prostranství.

Článek V.

Zánik Práva stavby

- 7.1. Právo stavby zaniká:
- a) uplynutím doby trvání Práva stavby dle ustanovení článku 5.1. této Smlouvy,
 - b) s účinností převodu vlastnického práva k Pozemku z Vlastníka na Stavebníka,



- c) dohodou Smluvních stran,
 - d) výpovědí Vlastníka v případě, že Stavebník poruší podmínky stanovené v ustanovení článku 4.2. této Smlouvy, a to s dvouměsíční výpovědní dobou, jenž začíná běžet okamžikem doručení písemné výpovědi Stavebníkovi,
 - e) odstoupením od této Smlouvy v případě podstatného porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou, pokud porušující smluvní strana neodstranila porušení ani v dodatečně lhůtě uvedené v písemné výzvě druhé Smluvní strany.
- 7.2.** Vlastník podá bezprostředně po zániku Práva stavby návrh na výmaz tohoto Práva stavby z katastru nemovitostí.
- 7.3.** Při zániku Práva stavby Smluvní strany vyrovnají veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této Smlouvy, a to ke dni jeho zániku. K tomuto dni je (s výjimkou případu v ustanovení článku 7.1 písm. b) této Smlouvy) Stavebník povinen na žádost Vlastníka Pozemek vyklidit a na vlastní náklady odstranit stavbu Bytového domu či její rozestavěnou část stojící na Pozemku.
- 7.4.** Vlastník je oprávněn požadovat po Stavebníkovi vyklizení Pozemku do jednoho roku po zániku Práva stavby (s výjimkou případu dle ustanovení článku 7.1 písm. b) této Smlouvy). Pokud Stavebník žádosti Vlastníka nevyhoví ani ve lhůtě 3 měsíců od jejího doručení, zavazuje se zaplatit Vlastníkovi veškeré Vlastníkem účelně vynaložené náklady na odstranění stavby Bytového domu a uvedení Pozemku do původního stavu.
- 7.5.** V případě, že Vlastník nepožádá Stavebníka o vyklizení Pozemku a odstranění stavby Bytového domu dle ustanovení článku 7.4. této Smlouvy, stává se stavba Bytového domu součástí Pozemku a Stavebníkovi za stavbu Bytového domu nepřísluší žádná náhrada.

ČÁST B) **PARKOVACÍ STÁNÍ**

Článek VIII.

Specifikace Parkovacích stání

- 8.1.** Nedílnou součástí stavby Bytového domu je i výstavba parkovacích stání, a to v rozsahu koordinačního situačního výkresu (dále jen jako „**Parkovací stání**“), který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy. Tato Parkovací stání jsou součástí výstavby Bytové domu ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 písm. a) a § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2.** Parkovací stání budou umístěna na pozemcích parc. č. 286, parc. č. 719 a parc. č. 471/1, katastrální území Malé Svatoňovice, která jsou a nadále i zůstanou ve vlastnictví Vlastníka. Vlastník se zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost v řízení o povolení stavby Bytového domu a Parkovacích stání, případně v dalších řízeních a umožnit Stavebníkovi bezplatný vstup a vjezd na tyto pozemky a zřízení zařízení staveniště na těchto pozemcích za účelem vybudování Parkovacích stání a za účelem výstavby Bytového domu.



Článek IX.

Závazek vybudovat Parkovací stání

- 9.1.** Stavebník se zavazuje, že Parkovací stání v rozsahu dle ustanovení článku VIII. této Smlouvy vybuduje zcela na své náklady, a to nejpozději do termínu dokončení stavby Bytového domu ve smyslu ustanovení článku 4.2. písm. d) této Smlouvy.
- 9.2.** Stavebník se dále zavazuje, že povrch Parkovacích stání včetně příjezdové komunikace (tedy veškeré pojízdné zpevněné plochy dle přílohy č. 3 této Smlouvy) budou zhotoveny z asfaltu a budou odpovídat obecně závazným a technickým normám, obvyklé kvalitě a budou způsobilá ke svému účelu.
- 9.3.** Stavebník prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na výstavbu Parkovacích stání.

Článek X.

Souhlas s umístěním stavby Parkovacích stání

- 10.1.** Vlastník uděluje Stavebníkovi neodvolatelný souhlas s tím, aby Parkovací stání byla zhotovena a umístěna v souladu s koordinačním situačním výkresem v příloze č. 3 této Smlouvy na pozemcích parc. č. parc. č. 286, parc. č. 719 a parc. č. 471/1, katastrální území Malé Svatoňovice, které jsou ve vlastnictví Vlastníka.

Článek XI.

Další práva a povinnosti

- 11.1.** Stavebník se zavazuje, že:
- a) si veškerá další potřebná povolení pro realizaci Parkovacích stání zajistí na své náklady a ke své tíži;
 - b) všechny stupně projektové dokumentace na výstavbu Parkovacích stání budou konzultovány s Vlastníkem a musí být Vlastníkem předem schváleny;
 - c) případné vady Parkovacích stání (resp. jejich povrchu), které se projeví ve lhůtě 5 let ode dne jejich dokončení (resp. předání Vlastníkovi) se zavazuje odstranit na své náklady, pokud tyto vady nebudou odstraněny zhotovitelem Parkovacích stání dle ustanovení článku 12.3. této Smlouvy.
- 11.2.** Smluvní strany se dále dohodly, že ač budou Parkovací stání zhotovována současně s výstavbou Bytového domu, a to zcela na náklady Stavebníka, vlastníkem Parkovacích stání bude Vlastník. Stavebník nemá z tohoto titulu nárok na jakékoli náhrady či jiné kompenzace vůči Vlastníkovi.

Článek XII.

Převzetí a dokončení Parkovacích stání

- 12.1.** Vlastník formálně převezme do svého majetku a správy vybudovaná Parkovací stání bezplatně od Stavebníka, a to nejpozději do 30 dnů ode dne vydání koulaudačního rozhodnutí na tuto stavbu.
- 12.2.** Předání a převzetí proběhne mezi Stavebníkem a Vlastníkem na základě písemného předávacího protokolu. K převzetí Parkovacích stání vyzve Stavebník Vlastníka písemně, a to nejméně 5 pracovních dní předem. K předání a převzetí technické infrastruktury připraví Stavebník a předá Vlastníkovi zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů, zápisy o prověření prací a konstrukcí, příslušná prohlášení o shodě, stavební deníky, záruční listy, kladné revizní zprávy o provedených zkouškách atd.
- 12.3.** Stavebník se zavazuje na Vlastníka postoupit práva uplatňovat nároky z vad díla Parkovacích stání



po jejich zhotoviteli.

- 12.4. Protože Parkovací stání budou zhotovována na pozemcích Vlastníka, aniž by bylo zřízeno právo stavby, berou Smluvní strany na vědomí, že se stávají vlastnictvím Vlastníka již okamžikem, kdy se stanou součástí pozemků. Pokud z tohoto důvodu bude Stavebník od Vlastníka potřebovat nějakou součinnost, je Vlastník povinen mu ji poskytnout.

ČÁST C) SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Článek XIII.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

- 13.1. Vlastník se zavazuje se Stavebníkem uzavřít kupní smlouvu ve znění uvedeném v příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen jako „**Kupní smlouva**“), kterou Stavebníkovi prodá Pozemek blíže specifikovaný v ustanovení článku 2.1. této Smlouvy, a to do 3 měsíců ode dne splnění všech následujících podmínek:
- a) bude provedena a zkolaudována stavba Bytového domu dle ustanovení článku 4.2. písm. e) této Smlouvy a současně
 - b) budou provedena a zkolaudována Parkovací stání dle části B) této Smlouvy, a to vše před uplynutím doby 5 let od vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí.
- 13.2. Kupní cena Pozemku bude činit **1.000.000 Kč bez DPH** (slovy: jeden-milion-korun-českých), když tato cena zohledňuje cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 002840/48/2024 ze dne 22.1.2024 zpracovaného Ing. Michalem Danielisem, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, jenž tvoří nedílnou přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 13.3. Náklady a správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva k Pozemku zaplatí Stavebník.
- 13.4. V případě, že by v budoucnu podléhal převod vlastnického práva daňové povinnosti (např. daň z převodu či daň z nabytí nemovitých věcí apod.), zavazuje se tuto daň uhradit Stavebník jakožto kupující.
- 13.5. Splatnost kupní ceny bude činit 10 dní od uzavření Kupní smlouvy a bude uhrazena do advokátní úschovy JUDr. Lukáše Haase, advokáta, se sídlem Nerudova 866/27, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, ev. č. ČAK 17320 na účet advokátní úschovy.

ČÁST D) SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek XIV.

Smluvní pokuty

- 14.1. V případě, že Stavebník poruší některou ze svých povinností uvedených v ustanovení článku 3.3., článku 4.2., článku 4.3. nebo článku 4.4. této Smlouvy, zavazuje se uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
- 14.2. V případě, že Stavebník poruší některou ze svých povinností uvedených v ustanovení článku 7.3., článku 7.4., článku 9.1., článku 9.2. nebo článku 11.1. této Smlouvy, zavazuje se uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.500.000 Kč.



- 14.3.** V případě prodlení Stavebníka s uhrazením Stavebního platu se Stavebník zavazuje uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.
- 14.4.** Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené Smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká. Smluvní pokuta se do výše náhrady případně vzniklé škody nezapočítává.
- 14.5.** Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dní od jejich vyúčtování.

Článek XV.

Návrh na vklad

- 15.1.** Právo stavby vzniká vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, kterým je ke dni podpisu této Smlouvy Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
- 15.2.** Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí a současně návrh na zápis výhrady souhlasu Vlastníka se zatížením tohoto Práva stavby (dále jen jako „**Návrh na vklad**“) podá nebo zašle příslušnému katastrálnímu úřadu Vlastník, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy a připsání Stavebního platu za první rok trvání Práva stavby na jeho účet. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradil Stavebník Vlastníkovi před podpisem této Smlouvy.
- 15.3.** Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí, přičemž důvodem zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany uzavřít do 15-ti dnů ode dne právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vady novou smlouvu, a to na výzvu kterékoliv ze Smluvních stran. V nové smlouvě budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a původní Smlouva bude zrušena. Pokud některá ze Smluvních stran neposkytne součinnost potřebnou k uzavření nové smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že dnem následujícím po uplynutí lhůty 30-ti dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou si povinny do 15-ti dnů vrátit vše, co na základě této Smlouvy nabyly.
- 15.4.** Smluvní strany se zavazují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoli činností, které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení účelu této Smlouvy.

Článek XVI.

Závěrečná ustanovení

- 16.1.** Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana této Smlouvy obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby řízení u katastrálního úřadu o povolení vkladu. Tento stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude spolu s jedním (1) vyhotovením Návrhu na vklad předán po podpisu této Smlouvy Vlastníkovi za účelem doručení příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení o vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí.
- 16.2.** Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 16.3.** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.



- 16.4. Záměr Vlastníka zřídit (prodat) Právo stavby a záměr budoucího prodeje Pozemku byl před projednáním ze strany zastupitelstva obce Malé Svatoňovice řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění na úřední desce obce ode dne 28.02.2024 do dne 15.03.2024. Touto doložkou se tak osvědčuje, že právní jednání, tj. uzavření této Smlouvy, schválilo zastupitelstvo obce Malé Svatoňovice na zasedání konaném dne 25.03.2024 usnesením č. 13/1-24 tak, jak to vyžaduje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního jednání Vlastníka.
- 16.5. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 16.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

Přílohy:

- **Příloha č. 1** - Geometrický plán č. 741-14/2022
- **Příloha č. 2** - Projektová dokumentace pro akci „Bytový dům Malé Svatoňovice“ č. akce 1750 18 21 zpracovaná společností INS spol. s r.o., IČO 60109971, se sídlem Parkány 413, 547 01 Náchod (v elektronické podobě)
- **Příloha č. 3** - Koordinační situační výkres
- **Příloha č. 4** - Vzor kupní smlouvy
- **Příloha č. 5** - Znalecký posudek č. 002840/48/2024 ze dne 22.1.2024 zpracovaný Ing. Michalem Danielisem

V Malých Svatoňovicích dne 17.7.2024

V Malých Svatoňovicích dne 17.7.2024



Za **Obec Malé Svatoňovice**
Vladimír Provazník, starosta
Vlastník
(ověřený podpis)



Za **Byty pod Kyselkou s.r.o.**
Jakub Boháček, jednatel
Stavebník
(ověřený podpis)