

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Číslo smlouvy vlastníka: 20/10009/22

kterou uzavřeli dle ustanovení § 1240 a násl. a dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tyto účastníci smlouvy:

město Uherský Brod

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 00291463, DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, určeným členem Rady města

(dále jen jako „**vlastník**“ a „**budoucí prodávající**“)

a

D. A. Bydlení EU, s.r.o.

sídlo: Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

jednající: Martinem Beranem, jednatelem

IČ: 086 76 615

DIČ: CZ 086 76 615

vedená u Městského soudu v Praze pod spis. zn. C 323073

bankovní spojení: Komerční banka a. s.

číslo účtu: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen jako „**stavebník**“ a „**budoucí kupující**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

ČÁST A

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Smluvní strany smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku, na této smlouvě o zřízení práva stavby a smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Podkladem k uzavření Smlouvy je nabídka stavebníka ze dne 16. 11. 2021, která byla vypracována na základě výzvy vlastníka k podání nabídky v rámci výběrového řízení s názvem „Výběrové řízení na zřízení práva stavby k části pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod a následný prodej jeho částí – lokalita Olšava“ (dále jen „VR“).

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTI

- 2.1. Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p. č. 3584/8 (orná půda), zapsaný u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Uherský Brod a obec Uherský Brod, ze kterého byl geometrickým plánem č. 7140-119/2022 ze dne 16. 05. 2022 zpracovaným zhotovitelem Hloušek s.r.o. (dále jen „geometrický plán“) oddělen nový pozemek **p. č. 3584/196**, orná půda, o výměře 4830 m² (dále jen „Pozemek“). Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Pozemek je z hlediska platného územního plánu v ploše bytové zástavby bytovými domy.
- 2.3. Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními.
- 2.4. Stavebník prohlašuje, že je mu znám, jak faktický stav výše uvedeného Pozemku na základě osobní prohlídky, tak právní stav Pozemku.

ČÁST B

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Vlastník Smlouvou zřizuje ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku ve prospěch stavebníka a k tíži Pozemku právo stavby, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem Pozemku stavbu blíže specifikovanou v čl. 4. Smlouvy (dále jen „právo stavby“).
- 3.2. Stavebník právo stavby přijímá. Vlastník se zavazuje výkon práva stavby strpět a umožnit po dobu trvání jeho nerušený výkon.
- 3.3. Právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu určitou, a to na dobu 5 let od nabytí právních účinků vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.

4. STAVBA

- 4.1. Stavbou se rozumí stavba:
 - bytových domů s maximálně 6 nadzemními podlažími včetně přípojek na technickou infrastrukturu (zejména přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové i dešťové, elektro a datové sítě) k bytovým domům,
 - retenční nádrž nebo zasakovací zařízení pro dešťovou vodu
 - výsadba zeleně,
 - zpevněné parkovací plochy příslušející k bytovým domům včetně nájezdů, zpevněné plochy pro přístupy k bytovým domům včetně jejich součástí,
 - přeložky existujících inž. sítí(dále jen „Stavba“).
- 4.2. Stavebník se zavazuje, dodržet následující podmínky:
 - a) Maximální zastavitelnost Pozemku stavbami bytových domů je stanovena na 30 %.
 - b) Minimální plocha zeleně na Pozemku je stanovena na 40 %. V rámci těchto ploch se požaduje zakomponovat plochy pro výsadbu stromů vysokého vzrůstu.
 - c) Výšková úroveň staveb je stanovena na maximálně 6 nadzemních podlaží.
 - d) Na jednu bytovou jednotku se požaduje zajistit minimálně 1 parkovací stání.
 - e) Minimální počet parkovacích stání v garážích z celkového počtu je stanoven na 30 %.

- f) Hladina střech se požaduje přizpůsobit pohledům od západu a jihu – požaduje se doložit zákresy do panoramatických pohledů města.
- g) Požadavek na:
 - soudobou architekturu
 - výrazovou čistotu
 - jasnou a čitelnou hierarchii prostorů a architektonických prvků.

Projektovou dokumentaci Stavby pro územní řízení i stavební povolení před zahájením územního i stavebního řízení předložit k odsouhlasení vlastníkově.

5. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ A TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

- 5.1. Stavebník se zavazuje hradit vlastníkově za zřízení práva stavby úplatu ve výši 248,90 Kč/m²/rok, tj. při celkové výměře Pozemku 4.830 m² celkem bez DPH **1.202.187 Kč** (slovy: jeden milion dvě stě dva tisíc jedno sto osmdesát sedm korun českých) ročně (dále jen „stavební plat“).
- 5.2. Ke stavebnímu platu bude připočtena příslušná výše daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění. Ke stavebnímu platu bude započtena finanční jistota ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) uhrazena na základě VŘ.
- 5.3. Stavební plat je splatný na základě vystaveného daňového dokladu se splatností vždy do 30. 06. příslušného kalendářního roku, za který se platí, a to bezhotovostním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví Smlouvy. Pro případ neplacení stavebního platu ve sjednaném termínu je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první den prodlení.
- 5.4. Výše stavebního platu v prvním kalendářním roce bude poměrně upravena dle skutečné doby od okamžiku právních účinků vkladu práva stavby do katastru nemovitostí do konce příslušného kalendářního roku, a to za každý započatý den.
- 5.5. Stavební plat bude každoročně, bez nutnosti písemné dohody obou smluvních stran, automaticky zvýšen o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního roku.
- 5.6. Vlastník je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, bude-li stavba zhotovena v rozporu s čl. 4.2. Smlouvy, projektovou dokumentací, územním rozhodnutím či stavebním povolením, bez písemného souhlasu vlastníka a nezjedná-li stavebník nápravu ani do 6 měsíců ode dne, kdy byl vlastníkem k nápravě vadného stavu písemně vyzván, resp. nesplní-li stavebník v této dodatečné době porušenou povinnost.
- 5.7. Uplynutím výpovědní doby, která činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, se Smlouva ruší a právo stavby jí založené zaniká.
- 5.8. Skončení práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, je možné taktéž zřeknutím se práva (dle ustanovení § 1248 občanského zákoníku) a na základě písemné dohody smluvních stran.
- 5.9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k neprodlenému výmazu práva stavby z katastru nemovitostí, jestliže nastanou skutečnosti upravené Smlouvou, které vedou k zániku práva stavby. V případě, že jedna ze smluvních stran součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí druhé smluvní straně neposkytne, lze výmaz práva stavby z katastru nemovitostí učinit jednostranným písemným jednáním.
- 5.10. V případě zániku práva stavby před uplynutím sjednané lhůty pro právo stavby a současně před vydáním kolaudačního souhlasu stavby se smluvní strany dohodly, že stavebník uhradí vlastníkově smluvní pokutu ve výši odpovídající hodnotě rozestavěné stavby na Pozemku, tj. vlastníkem rozestavěné stavby se stane vlastník Pozemku.
- 5.11. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 1254 občanského zákoníku má stavebník předkupní právo k Pozemku a vlastník předkupní právo k Právu stavby.

6. VKLAD PRÁVA DO KATASTRU

- 6.1. Právo stavby zřízené Smlouvou vzniká k okamžiku doručení návrhu na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí podá vlastník, přičemž stavebník touto smlouvou zmocňuje vlastníka k podpisu a k podání návrhu na vklad a k zastupování v řízení před katastrálním úřadem. Náklady spojené s uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby a správní poplatky spojené se zápisem práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.
- 6.3. Bude-li ze strany katastrálního úřadu vyžadováno doplnění Smlouvy, její úprava či formální změna, zavazují se smluvní strany výzvu poslechnout, a poskytnout si k zápisu předmětného práva stavby podle Smlouvy do katastru nemovitostí veškerou součinnost, a to včetně sjednání dodatku ke Smlouvě, nebo smlouvy nové.
- 6.4. Pokud kterákoliv smluvní strana výše uvedenou součinnost neposkytne, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, jakož i v případě, že návrh na vklad práva stavby bude pravomocně zamítnut pro neodstranitelné vady, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

7. VÝHRADY A DALŠÍ ZÁVAZKY

- 7.1. Vlastník si vyhrazuje ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 a 1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas k převodu a zatížení práva stavby. Tato výhrada vlastníka bude zapsána do katastru nemovitostí. Poruší-li stavebník výhradu podle tohoto odstavce, je vlastník oprávněn od Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení stavebníkovi.
- 7.2. Stavebník se zavazuje zajistit si veškerá potřebná povolení či rozhodnutí příslušných správních orgánů a souhlasy, stanoviska či vyjádření dotčených subjektů podmiňující provedení (zřízení) a užívání stavby. Vlastník neodpovídá stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že mu příslušný správní orgán takové povolení či rozhodnutí nevydává anebo že mu dotčený subjekt takový souhlas, stanovisko či vyjádření nevydává.

ČÁST C

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

8. PŘEDMĚT SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

- 8.1. Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat do jeho výlučného vlastnictví část zastavěnou bytovými domy, parkovacími plochami příslušejícími k bytovým domům včetně nájezdů z Pozemku blíže specifikovaného v čl. 2.1. Smlouvy, která bude geometricky oddělená a nepřesáhne výměru 60 % Pozemku (dále jen „Zastavěná část Pozemku“), a to do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy včetně kolaudačního souhlasu stavby stavebníkem prodávajícímu před uplynutím sjednané doby pro právo stavby, nejpozději však do 90 dnů po uplynutí sjednané doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
- 8.2. Budoucí kupující se zavazuje Zastavěnou část Pozemku od budoucího prodávajícího v uvedené lhůtě odkoupit.
- 8.3. Součástí kupní smlouvy bude ujednání o zrušení práva stavby k Pozemku.

9. KUPNÍ CENA

- 9.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní cena za Zastavěnou část Pozemku bude činit **4.978 Kč/m²** Zastavěné části Pozemku. K celkové kupní ceně Zastavěné části Pozemku bude připočtena příslušná výše daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.
- 9.2. Kupní cenu za Zastavěnou část Pozemku uhradí budoucí kupující bezhotovostně na účet budoucího prodávajícího následovně: 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) + DPH před podpisem této smlouvy a zbývající část kupní ceny po odpočtu uhrazené zálohy před podpisem konečné kupní smlouvy.
- 9.3. V případě zániku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní vrátí budoucí prodávající zaplacenou zálohu kupní ceny, sníženou o případné započtení pohledávek budoucího prodávajícího na zaplacení smluvních pokut, budoucímu kupujícímu do 1 (jednoho) měsíce od obdržení písemné výzvy budoucího kupujícího.

10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1. K uzavření kupní smlouvy je oprávněna vyzvat kterákoliv smluvní strana Smlouvy, a to po splnění podmínek a ve lhůtách uvedených v čl. 8.1. Smlouvy. Vyzvaná smluvní strana se pak zavazuje uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu.
- 10.2. Doručení je v tomto případě splněno třetím pracovním dnem od jejího zaslání doporučenou poštou na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany si dohodly smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, kterou se zavazuje zaplatit strana, která poruší svůj závazek uzavřít kupní smlouvu v termínu dle čl. 10.1. Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení nebo faktury. Pro případ prodlení s úhradou smluvní pokuty je smluvní strana povinna uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první den prodlení.

11. ZMĚNA SMLOUVY

- 11.1. Jakákoli změna Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za vlastníka a stavebníka jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými, kromě změny bankovního spojení a čísla účtu, kdy postačí písemné oznámení změny druhé smluvní straně.
- 11.2. Změny Smlouvy se sjednávají jako písemný číslovaný dodatek ke Smlouvě.
- 11.3. Smluvní strany se zavazují, že jejich povinnosti podle této smlouvy budou plněny i jejich případnými právními nástupci.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy.
- 12.2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle ustanovení § 504 občanského zákoníku.
- 12.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 12.4. Stavebník tímto výslovně uděluje vlastníkově souhlas se zpřístupněním a zveřejněním Smlouvy v úplně neanonymizované podobě (včetně osobních údajů), jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících se Smlouvou.
- 12.5. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

- 12.6. Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo vlastník.
- 12.7. Smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obsahující ověřené podpisy zástupců účastníků bude určeno jako příloha návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí.
- 12.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
č. 1 - Znění VŘ

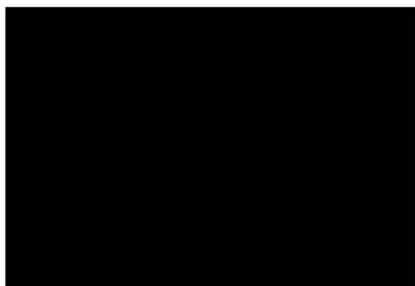
Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno: od 17. 09. 2021 do 19. 11. 2021

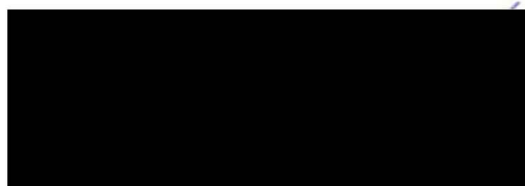
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod, zasedání konané dne 28. 02. 2022, č. usnesení 595/Z22/22

V Uherském Brodě dne 27. 05. 2022

za vlastníka:



za stavebníka:



Martin Beran
jednatel



MĚSTO UHERSKÝ BROD

Městský úřad, Odbor majetkoprávní

vypisuje v souladu s usnesením rady města č. 2403/R93/21 ze dne 06.09.2021

výběrové řízení na

- 1) **zřízení práva stavby k části (vymezené GP o celkové vým. od 4.200 do 5.000 m²) z pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod za účelem výstavby bytových domů včetně jejich součástí - přípojek a k nim příslušejících parkovacích ploch včetně nájezdů, realizaci zeleně včetně řešení retence nebo zasakování dešťových vod, případně přeložek existujících inž. sítí (dále jen „Pozemek 1“) na dobu 5 let za stavební plat, který bude určen jako 5 % z nabídnuté kupní ceny v rámci elektronické aukce/m²/rok, který bude každoročně navyšován o inflaci předcházejícího roku + DPH**

a dále

- 2) **prodej částí (celková vým. dle GP od 2.520 do 3.000 m² – plocha zastavěná bytovými domy a k nim příslušejícími parkovacími plochami včetně nájezdů = max. 60 % plochy Pozemku 1, ke kterému bude zřízeno právo stavby) z pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod (dále jen „Pozemek 2“)**

Předmětem výběrového řízení je právo jejího účastníka, který předloží nejvýhodnější nabídku, uzavřít s městem Uherský Brod smlouvu o zřízení práva stavby k Pozemku 1 včetně smlouvy o smlouvě budoucí o koupi Pozemku 2, jenž bude právem stavby zatížen, ve znění, které je přílohou tohoto výběrového řízení, a následně nejpozději do 90 dnů po uplynutí sjednané lhůty práva stavby smlouvu kupní na Pozemek 2

Prohlídka pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod se nekoná, pozemek je volně přístupný.

Stavbou se rozumí: stavba bytových domů s maximálně 6 nadzemními podlažími včetně přípojek technické infrastruktury (zejména přípojky vody, plynu, kanalizace, elektro a datové sítě), retenční nádrž nebo zasakovací zařízení pro dešťovou vodu, zpevněné plochy pro přístupy k domům a jejich příslušenství, parkovací plochy příslušející k bytovým domům včetně nájezdů, případně přeložky existujících inž. sítí.

Stavebník se zavazuje, dodržet následující regulativy:

- 1) Maximální zastavitelnost vymezeného území stavbami bytových domů je stanovena na 30 %.
- 2) Minimální plocha zeleně ve vymezeném území je stanovena na 40%. V rámci těchto ploch se požaduje zakomponovat plochy pro výsadbu stromů vysokého vzrůstu.
- 3) Výšková úroveň staveb je stanovena na maximálně 6 nadzemních podlaží.
- 4) Na jednu bytovou jednotku se požaduje zajistit minimálně 1 parkovací stání.
- 5) Minimální počet parkovacích stání v garážích z celkového počtu je stanoven na 30%.
- 6) Hladina střech se požaduje přizpůsobit pohledům od západu a jihu – požaduje se doložit zákresy do panoramatických pohledů města.
- 7) Požadavek na:
 - a) soudobou architekturu
 - b) výrazovou čistotu
 - c) jasnou a čitelnou hierarchii prostorů a architektonických prvků.

Projektová dokumentace stavby pro územní řízení i stavební povolení musí být před zahájením územního i stavebního řízení předložena k odsouhlasení městu Uherský Brod.

Kritéria pro hodnocení nabídek: **NEJVYŠŠÍ NABÍDKA KUPNÍ CENY – 70 % (kritérium A)**
ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH – 30 % (kritérium B)

Popis celkového hodnocení nabídek je uveden v příloze č. 1 tohoto výběrového řízení.

Město Uherský Brod si vyhrazuje právo na zrušení výběrového řízení a na zamítnutí všech podaných nabídek.

Nabídka bude podána na předepsaném tiskopise a musí obsahovat:

1. **Identifikační údaje účastníka:**
 - **u fyzických osob** (jméno, příjmení, rodné číslo, přesná adresa trvalého pobytu, bankovní spojení a číslo účtu, telefon nebo mobil, e-mail adresu, v případě, že má být nemovitost nabyta do společného jmění manželů, nabídku podají společně oba manželé)
 - **u fyzických osob podnikajících samostatně výdělečně činných** (jméno, příjmení, přesná adresa trvalého pobytu, IČ, bankovní spojení a číslo účtu, kopii ŽL, telefon, e-mail adresu)
 - **u právnických osob** (název, sídlo, IČ, bankovní spojení a číslo účtu, kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku, telefon nebo mobil, e-mail adresu, nabídka musí být podepsána osobou oprávněnou jednat za právnickou osobu).

V případě zastupování účastníka musí být doložena ověřená plná moc.
2. **Nabídku kupní ceny: min. 1.690 Kč/m² + DPH** (nabídky s nižší kupní cenou budou vyřazeny).
3. **Architektonický návrh ve formě studie plánované stavby bytových domů** (min. situaci, pohledy, 2 řezy, vizualizaci, technickou zprávu s uvedením velikostí plochy pozemku P1 a pozemku P2) v listinné i digitální podobě.
4. **Doklad o uhrazení finanční jistoty ve výši 1.000.000 Kč** na účet 500010352/0800 (složenku nebo výpis z peněžního ústavu, variabilní symbol uvést datum narození ve tvaru rrrmmdd, např. 26.09.1896 = 18960926, v případě právnické osoby IČ), která bude účastníkům vrácena následovně:
 - umístěným na 3. a následujícím místě v rámci elektronické aukce do 14 dnů po ukončení elektronické aukce,
 - umístěnému na 2. místě v rámci elektronické aukce do 14 dnů po uzavření smlouvy o právu provést stavbu a budoucí kupní smlouvy s účastníkem umístěným v rámci elektronické aukce na 1. místě, pro případ vytvoření pořadí účastníků, jinak do 14 dnů od ukončení elektronické aukce,

za předpokladu, že do uvedené doby účastník od podané nabídky neodstoupí. V případě odstoupení účastníka složená finanční jistota propadá ve prospěch města Uherský Brod.

Jistota nebude vrácena účastníkovi, se kterým bude uzavřena smlouva o právu stavby včetně smlouvy o budoucí smlouvě kupní, přičemž v tomto případě bude jistota považována za zálohu stavebního platu.

V případě zrušení výběrového řízení a zamítnutí všech podaných nabídek bude finanční jistota vrácena do 14 dnů od zrušení nebo zamítnutí, za předpokladu, že do této doby účastník od podané nabídky neodstoupí. V případě vyřazení nabídky bude finanční jistota účastníkovi vrácena do 14 dnů od vyřazení nabídky.
5. **Čestné prohlášení účastníka, že:**
 - nemá dluhy vůči městu Uherský Brod nebo jím zřízeným nebo založeným právnickým osobám,
 - na jeho majetek není vedeno žádné soudní či exekuční řízení, že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly, že proti němu není veden žádný výkon rozhodnutí či exekuce, ani že nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, prohlášen konkurz či povoleno oddlužení, u právnických osob, že nejsou v likvidaci
 - nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění
 - je seznámen s podmínkami výběrového řízení
6. **E-mail účastníka**, na který mu bude zaslána pozvánka do on-line elektronické aukce včetně přihlášky.

Podmínky realizace zřízení práva stavby a prodeje:

- účastník, kterému bude schváleno zastupitelstvem města zřízení práva stavby k Pozemku 1 a prodej Pozemku 2, musí **do tří měsíců** ode dne schválení zajistit geometrický plán na oddělení Pozemku 1 pro zřízení práva stavby a uzavřít smlouvu o zřízení práva stavby včetně smlouvy o budoucí smlouvě kupní k Pozemku 2 a před jejím podpisem uhradit zálohu kupní ceny ve výši 1.000.000 Kč + DPH. K uzavření kupní smlouvy musí kupující doložit geometrický plán pro oddělení Pozemku 2 a uhradit zbytek kupní ceny před podpisem kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 90 dnů po uplynutí lhůty sjednané pro právo stavby nebo do 90 dnů od doložení kolaudačního souhlasu stavby včetně geometrického plánu kupujícím prodávajícím, a to pro případ dokončení stavby před uplynutím sjednaného termínu pro právo stavby. Součástí kupní smlouvy bude i dohoda o

zániku sjednaného práva stavby k Pozemku 1. Veškeré náklady spojené s těmito majetkoprávními jednáními hradí oprávněný z práva stavby a kupující.

- město Uherský Brod neuzavře smlouvu s účastníkem, který nemá vypořádány své závazky vůči městu Uherský Brod nebo vůči jím zřízeným nebo založeným právníkům osobám. Bude-li taková skutečnost zjištěna po podání nabídky, propadá složená jistota ve prospěch města Uherský Brod z důvodu porušení čestného prohlášení na straně účastníka.

Lhůta, místo a způsob doručení nabídek: Lhůta pro podání nabídek končí **dne 18.11.2021 ve 14:00 hod.** Nabídka musí být doručena na podatelnu MěÚ v Uherském Brodě, PSČ 688 01, Masarykovo nám. 100 v zapečetěné obálce označené slovy „**NEOTVÍRAT - Výběrové řízení na zřízení práva stavby k části pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod a následný prodej jeho částí – lokalita Olšava**“

Výsledek VŘ bude uchazečům sdělen písemně po přijetí usnesení v zastupitelstvu města.

Doručené nabídky v listinné podobě budou posouzeny z hlediska správnosti a úplnosti. Nejdříve proběhne hodnocení architektonického návrhu uchazeče hodnotící komisí a následně bude uskutečněna on-line elektronická aukce k hodnoticímu kritériu kupní ceně za 1 m², ve které mohou účastníci nabídnoutou kupní cenu změnit. Účastníkovi bude na e-mail zaslána pozvánka do on-line e-aukce včetně přihlášky s uvedením termínu konání e-aukce. Tuto přihlášku je nutno vyplnit a odeslat, aby byl vygenerován přístupový klíč do e-aukce.

Bližší informace poskytne:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

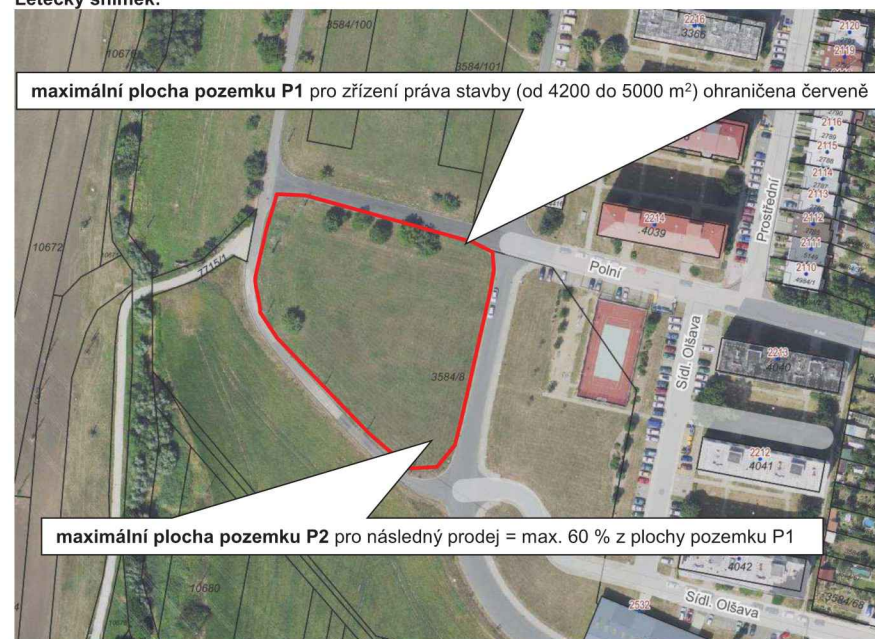
Přílohy:

- č. 1 letecký snímek – pozemku určený ke zřízení práva stavby ohraničen červeně, výsek územního plánu, výsek technické mapy, informace o pozemku z nahlížení do katastru nemovitostí, popis celkového hodnocení nabídek
- č. 2 návrh smlouvy o zřízení práva stavby a smlouva o budoucí smlouvě kupní

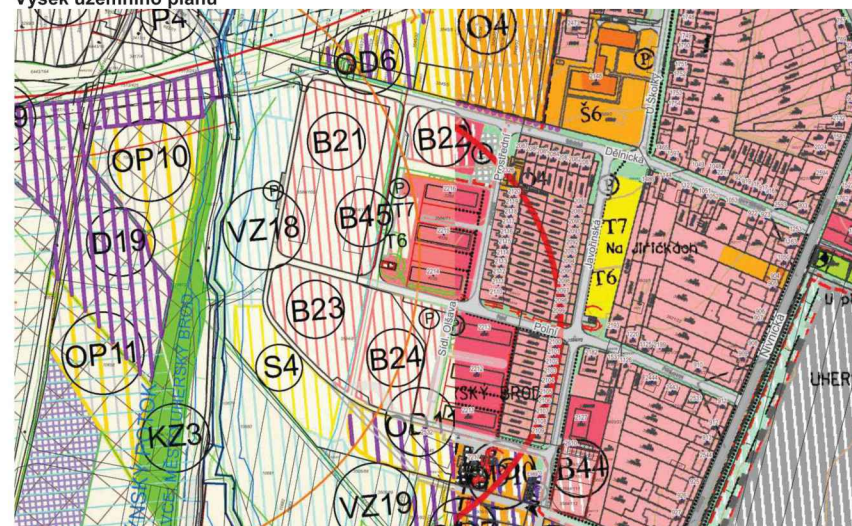
Vyvěšeno:

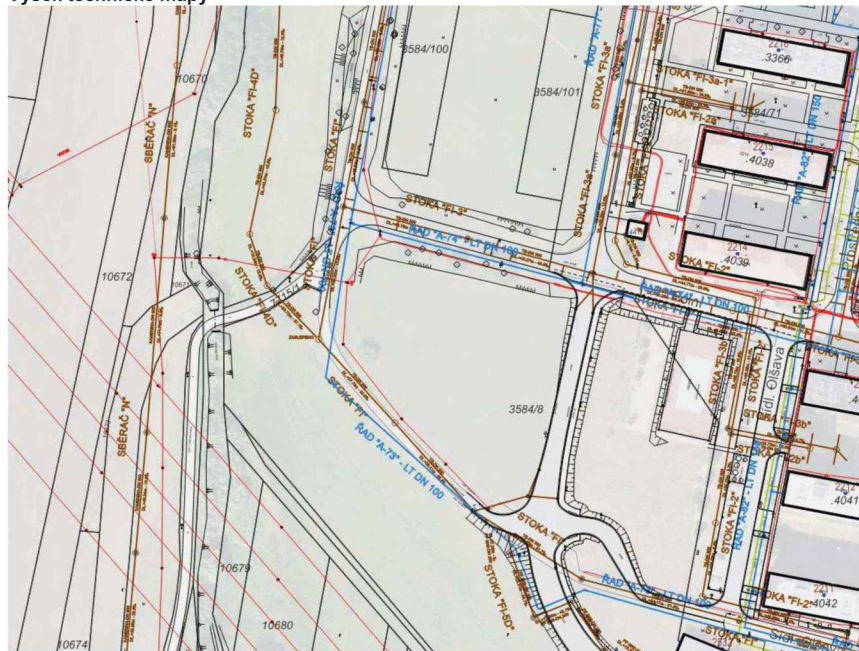
Snato:

Letecký snímek:



Výsek územního plánu





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3584/8
Obec:	Uherský Brod [592731]
Katastrální území:	Uherský Brod [772984]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	31886
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Pod
Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
31000	3337
35700	3773
31010	24776

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

➤ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.09.2021 07:00.

Popis celkového hodnocení nabídek:**Nejvyšší nabídka kupní ceny - váha 70 % - Kritérium A**

Toto dílčí hodnotící kritérium představuje kvantitativní kritérium, u něhož jsou výhodnější vyšší hodnoty před nižšími. V případě hodnocení nabídek podle kritéria „*Nejvyšší nabídka kupní ceny*“, které je číselně vyjádřitelné, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu (maximálně 70 bodů) dle vzorce:

$$70 \times \left(\frac{\text{Nabídka kupní ceny hodnocené nabídky}}{\text{Nejvýhodnější nabídka, tzv. nevyšší nabídka kupní ceny}} \right) = \text{Počet bodů za kritérium A}$$

Pro toto číselně vyjádřitelné dílčí kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá tedy hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 70 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvhodnější nabídce.

Architektonický návrh - váha 30 % - Kritérium B

Toto dílčí hodnotící kritérium B představuje kvantitativní kritérium, u něhož jsou výhodnější vyšší hodnoty před nižšími. Hodnocení nabídek podle kritéria „*Architektonický návrh*“ bude posuzováno na základě prověření a hodnocení návrhu doručeného účastníkem. Hodnotící komise podle zaslání návrhu udělí účastníkovi body v rozmezí 1 – 10 (maximálně 10 bodů) dle vzorce:

$$30 \times \left(\frac{\text{Počet obdržených bodů hodnocené nabídky}}{\text{Nejvýhodnější nabídka, tzv. nabídka s nejvíce obdrženými body od hodnotící komise}} \right) = \text{Počet bodů za kritérium B}$$

Pro toto číselně vyjádřitelné dílčí kritérium, pro které má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá tedy hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 30 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvhodnější nabídce.

Celkové hodnocení nabídek provede hodnotící komise tak, že číselné hodnocení nabídek dle dílčích kritérií hodnotící komise sečte pro každou nabídku (tj. sečte Počet bodů za kritérium A a Počet bodů za kritérium B) a stanoví pořadí úspěšnosti účastníků, přičemž jako ekonomicky nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka, která dosáhla celkové nejvyšší bodové hodnoty.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jednotlivé hodnoty budou při výpočtech hodnocení zaokrouhovány vždy na 2 desetinná místa.

Pokud v celkovém hodnocení získají dvě nebo více nabídek shodný počet bodů, rozhodne o pořadí nabídek jejich umístění v kritériu Nejvyšší nabídka kupní ceny.

**MĚSTO UHERSKÝ BROD**
**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY
A
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

Číslo smlouvy vlastníka:

Číslo smlouvy stavebníka: [redacted]

kteou uzavřeli dle ustanovení § 1240 a násl. a dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tito účastníci smlouvy:

město Uherský Brod

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 00291463, DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

číslo účtu: 19-721721/0100

zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, určeným členem Rady města

(dále jen jako „vlastník“ a „budoucí prodávající“)

a

(pro fyzické osoby)

jméno a příjmení: [redacted]

adresa trvalého pobytu: [redacted]

datum narození: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(pro fyzické osoby podnikající)

jméno a příjmení: [redacted]

adresa: [redacted]

IČ: [redacted]

údaj z veřejného rejstříku nebo jiné evidence: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(pro právnické osoby)

název společnosti: [redacted]

sídlo: [redacted]

jednatel: [redacted]

IČ: [redacted]

DIČ: [redacted]

údaj o zápisu do OR, jiného veřejného rejstříku nebo jiné evidence: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen jako „stavebník“ a „budoucí kupující“)

(společně také jako „smluvní strany“)

ČÁST A**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Smluvní strany smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku, na této smlouvě o zřízení práva stavby a smlouvě o budoucí smlouvě kupní (dále jen „Smlouva“).
- 1.2. Podkladem k uzavření Smlouvy je nabídka stavebníka ze dne [REDAKCE], která byla vypracována na základě výzvy vlastníka k podání nabídky v rámci výběrového řízení s názvem „Výběrové řízení na zřízení práva stavby k části pozemku p. č. 3584/8 v k. ú. Uherský Brod a následný prodej jeho částí – lokalita Olšava“ (dále jen „VŘ“).

2. SPECIFIKACE NEMOVITOSTI

- 2.1. Vlastník má ve svém výlučném vlastnictví pozemek p. č. 3584/8 (orná půda), zapsaný u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území Uherský Brod a obec Uherský Brod, ze kterého byl geometrickým plánem č. ze dne zpracovaným oddělen nový pozemek p. č. 3584/....., orná půda, o vým. m² (dále jen „Pozemek“).
- 2.2. Pozemek je z hlediska platného územního plánu v ploše bytové zástavby bytovými.
- 2.3. Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními.
- 2.4. Stavebník prohlašuje, že je mu znám jak faktický stav výše uvedeného Pozemku na základě osobní prohlídky, tak právní stav Pozemku.

ČÁST B**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY****3. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 3.1. Vlastník Smlouvou zřizuje ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku ve prospěch stavebníka a k tíži Pozemku právo stavby, tedy právo stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem Pozemku stavbu blíže specifikovanou v čl. 4. Smlouvy (dále jen „právo stavby“).
- 3.2. Stavebník právo stavby přijímá. Vlastník se zavazuje výkon práva stavby strpět a umožnit po dobu trvání jeho nerušený výkon.
- 3.3. Právo stavby se zřizuje jako dočasné na dobu určitou, a to na dobu 5 let od nabytí právních účinků vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.

4. STAVBA

- 4.1. Stavbou se rozumí stavba:
- bytových domů s maximálně 6 nadzemními podlažími včetně přípojek na technickou infrastrukturu (zejména přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové i dešťové, elektro a datové sítě) k bytovým domům,
 - retenční nádrž nebo zasakovací zařízení pro dešťovou vodu
 - výsadba zeleně,
 - zpevněné parkovací plochy příslušející k bytovým domům včetně nájездů, zpevněné plochy pro přístupy k bytovým domům včetně jejich součástí,
 - přeložky existujících inž. sítí
- (dále jen „Stavba“).
- 4.2. Stavebník se zavazuje, dodržet následující podmínky:
- a) Maximální zastavitelnost Pozemku stavbami bytových domů je stanovena na 30 %.
 - b) Minimální plocha zeleně na Pozemku je stanovena na 40%. V rámci těchto ploch se požaduje zakomponovat plochy pro výsadbu stromů vysokého vzrůstu.
 - c) Výšková úroveň staveb je stanovena na maximálně 6 nadzemních podlaží.

- d) Na jednu bytovou jednotku se požaduje zajistit minimálně 1 parkovací stání.
- e) Minimální počet parkovacích stání v garážích z celkového počtu je stanoven na 30%.
- f) Hladina střeš se požaduje přizpůsobit pohledům od západu a jihu – požaduje se doložit zákresy do panoramatických pohledů města.
- g) Požadavek na:
 - soudobou architekturu
 - výrazovou čistotu
 - jasnou a čitelnou hierarchii prostorů a architektonických prvků.

Projektovou dokumentaci Stavby pro územní řízení i stavební povolení před zahájením územního i stavebního řízení předložit k odsouhlasení vlastníkovi.

5. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ A TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

- 5.1. Stavebník se zavazuje hradit vlastníkovu za zřízení práva stavby úplatu ve výši [REDAKCE] Kč bez DPH (slovy: [REDAKCE] korun českých) ročně (dále jen „stavební plat“).
- 5.2. Ke stavebnímu platu bude připočtena příslušná výše daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění. Ke stavebnímu platu bude započtena finanční jistota ve výši 1,000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) uhrazena na základě VŘ.
- 5.3. Stavební plat je splatný na základě vystaveného daňového dokladu se splatností vždy do 30.06. příslušného kalendářního roku, za který se platí, a to bezhotovostním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví Smlouvy. Pro případ neplacení stavebního platu ve sjednaném termínu je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první době prodlení.
- 5.4. Výše stavebního platu v prvním kalendářním roce bude poměrně upravena dle skutečné doby od okamžiku právních účinků vkladu práva stavby do katastru nemovitostí do konce příslušného kalendářního roku, a to za každý započatý den.
- 5.5. Stavební plat bude každoročně, bez nutnosti písemné dohody obou smluvních stran, automaticky zvýšen o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního roku.
- 5.6. Vlastník je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, bude-li stavba zhotovena v rozporu s čl. 4.2. Smlouvy, projektovou dokumentací, územním rozhodnutím či stavebním povolením, bez písemného souhlasu vlastníka a nejedná-li stavebník nápravu ani do 6 měsíců ode dne, kdy byl vlastníkem k nápravě vadného stavu písemně vyzván, resp. nesplní-li stavebník v této dodatečně době porušenou povinnost.
- 5.7. Uplynutím výpovědní doby, která činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, se Smlouva ruší a právo stavby jí založené zaniká.
- 5.8. Skončení práva stavby před uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, je možné taktéž zřeknutím se práva (dle ustanovení § 1248 občanského zákoníku) a na základě písemné dohody smluvních stran.
- 5.9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k neprodlenému výmazu práva stavby z katastru nemovitostí, jestliže nastanou skutečnosti upravené Smlouvou, které vedou k zániku práva stavby. V případě, že jedna ze smluvních stran součinnost k výmazu práva stavby z katastru nemovitostí druhé smluvní straně neposkytne, lze výmaz práva stavby z katastru nemovitostí učinit jednostranným písemným jednáním.
- 5.10. V případě zániku práva stavby před uplynutím sjednané lhůty pro právo stavby a současně před vydáním kolaudačního souhlasu stavby se smluvní strany dohodly, že stavebník uhradí vlastníkovu smluvní pokutu ve výši odpovídající hodnotě rozestavěné stavby na Pozemku, tj. vlastníkem rozestavěné stavby se stane vlastník Pozemku.
- 5.11. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 1254 občanského zákoníku má stavebník předkupní právo k Pozemku a vlastník předkupní právo k Právu stavby.

6. VKLAD PRÁVA DO KATASTRU

- 6.1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem Smlouvy podepíší návrh na zahájení vkladového řízení, který bude po splnění sjednaných podmínek podán na místně příslušný katastrální úřad. Právo stavby zřízené Smlouvou vzniká k okamžiku doručení návrhu na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí, k jehož podpisu prodávající zmocňuje kupujícího, předloží katastrálnímu úřadu v zastoupení všech účastníků smlouvy kupující.
- 6.3. Náklady spojené s uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby a správní poplatky spojené se zápisem práva stavby do katastru nemovitostí nese stavebník.

- 6.4. Bude-li ze strany katastrálního úřadu vyžadováno doplnění Smlouvy, její úprava či formální změna, zavazují se smluvní strany výzvu poslechnout, a poskytnout si k zápisu předmětného práva stavby podle Smlouvy do katastru nemovitostí veškerou součinnost, a to včetně sjednání dodatku ke Smlouvě, nebo smlouvy nové.
- 6.5. Pokud kterákoliv smluvní strana výše uvedenou součinnost neposkytne, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě, poskytnuté druhou smluvní stranou, která nesmí být kratší než 10 (deset) dnů, jakož i v případě, že návrh na vklad práva stavby bude pravomocně zamítnut pro neodstranitelné vady, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

7. VÝHRADY A DALŠÍ ZÁVAZKY

- 7.1. Vlastník si vyhrazuje ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 a 1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas k převodu a zatížení práva stavby. Tato výhrada vlastníka bude zapsána do katastru nemovitostí. Poruší-li stavebník výhradu podle tohoto odstavce, je vlastník oprávněn od Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení stavebníkovi.
- 7.2. Stavebník se zavazuje zajistit si veškerá potřebná povolení či rozhodnutí příslušných správních orgánů a souhlasy, stanoviska či vyjádření dotčených subjektů podmiňující provedení (zřízení) a užívání stavby. Vlastník neodpovídá stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že mu příslušný správní orgán takové povolení či rozhodnutí nevydá anebo že mu dotčený subjekt takový souhlas, stanovisko či vyjádření nevydá.

ČÁST C

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

8. PŘEDMĚT SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

- 8.1. Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat do jeho výlučného vlastnictví části zastavěné bytovými domy, parkovacími plochami příslušejícím k bytovým domům včetně nájezdů z Pozemku blíže specifikovaného v čl. 2.1. Smlouvy, která bude geometricky oddělená a nepřesáhne výměru 60 % Pozemku, a to do 90 dnů od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy včetně kolaudačního souhlasu stavby stavebníkem prodávajícímu před uplynutím sjednané doby pro právo stavby, nejpozději však do 90 dnů po uplynutí sjednané doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno.
- 8.2. Budoucí kupující se zavazuje pozemek blíže specifikovaný v čl. 8.1 Smlouvy od budoucího prodávajícího v uvedené lhůtě odkoupit.
- 8.3. Součástí kupní smlouvy bude ujednání o zrušení práva stavby k Pozemku.

9. KUPNÍ CENA

- 9.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že kupní cena za Pozemek bude činit [] Kč/m², tj. celkem [] Kč (slovy: [] korun českých). Ke kupní ceně bude připočtena příslušná výše daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.
- 9.2. Kupní cenu za Pozemek uhradí budoucí kupující bezhotovostně na účet budoucího prodávajícího následovně: 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) + DPH před podpisem této smlouvy a zbytek kupní ceny [] Kč (slovy: [] korun českých) + DPH před podpisem kupní smlouvy.
- 9.3. V případě zániku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní vrátí budoucí prodávající zaplacenou zálohu kupní ceny, sníženou o případné započtení pohledávek budoucího prodávajícího na zaplacení smluvních pokut, budoucímu kupujícímu do 1 (jednoho) měsíce od obdržení písemné výzvy budoucího kupujícího.

10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1. K uzavření kupní smlouvy je oprávněna vyzvat kterákoliv smluvní strana Smlouvy, a to po splnění podmínek a ve lhůtách uvedených v čl. 8.1. Smlouvy. Vyzvaná smluvní strana se pak zavazuje uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu.

- 10.2. Doručení je v tomto případě splněno třetím pracovním dnem od jejího zaslání doporučenou poštou na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví Smlouvy.
- 10.3. Smluvní strany si dohodly smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč, kterou se zavazuje zaplatit strana, která poruší svůj závazek uzavřít kupní smlouvu v termínu dle čl. 10.1. Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení nebo faktury. Pro případ prodlení s úhradou smluvní pokuty je smluvní strana povinna uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první den prodlení.

11. ZMĚNA SMLOUVY

- 11.1. Jakákoli změna Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za vlastníka a stavebníka jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými, kromě změny bankovního spojení a čísla účtu, kdy postačí písemné oznámení změny druhé smluvní straně.
- 11.2. Změny Smlouvy se sjednávají jako písemný číslovaný dodatek ke Smlouvě.
- 11.3. Smluvní strany se zavazují, že jejich povinnosti podle této smlouvy budou plněny i jejich případnými právními nástupci.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy.
- 12.2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenapluje znaky obchodního tajemství dle ustanovení § 504 občanského zákoníku.
- 12.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 12.4. Stavebník tímto výslovně uděluje vlastníkovi souhlas se zpřístupněním a zveřejněním Smlouvy v úplné neanonymizované podobě (včetně osobních údajů), jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících se Smlouvou.
- 12.5. Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravená se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 12.6. Případné rozpory se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody mezi nimi možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to u místně příslušného soudu, v jehož obvodu má sídlo vlastník.
- 12.7. Smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obsahující ověřené podpisy zástupců účastníků bude určeno jako příloha návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí.
- 12.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
č. 1 - Znění VŘ

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
Zveřejněno: od ... do
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod, zasedání konané dne ..., č. usnesení....

V Uherském Brodě dne:

V [] dne: []

za vlastníka:

za stavebníka:

.....
Mgr. David Surý
určený člen Rady města

.....
[]