

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností **UNIT INVEST, spol. s r.o.**, IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, zastoupenou jednatelem panem Jiřím Peřinou, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 38357, na straně jedné (dále jen **UNIT INVEST**)

a

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA na straně druhé (dále jen **Město**)

t a k t o:

Smluvní strany, v souladu se záměrem číslo Z-200/2021-OP uzavřely dne 4.2.2022 Smlouvu o budoucí směnné smlouvě, předmětem které byl závazek smluvních stran při splnění podmínek ve smlouvě stanovených směřit a převést vlastnické právo, a to následovně:

a) Město se zaváže **UNIT INVEST** odevzdat část pozemků p.č. 7971/1, orná půda, p.č. 7970, orná půda, p.č. 7969, orná půda a p.č. 7968, orná půda, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k nim v rozsahu tak, jak je vymezeno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, a **UNIT INVEST** se zavazuje předmětné pozemky od Města převzít a zaplatit mu za ně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč/m² bez DPH za pozemky, určené pro výstavbu řadových rodinných domů a ve výši 3.500 Kč/m² bez DPH za pozemky, určené pro výstavbu bytových domů

b) **UNIT INVEST** se zaváže Městu odevzdat část pozemku p.č. 7966/2, orná půda, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k nim v rozsahu tak, jak je vymezeno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, a Město se zavazuje předmětné pozemky od **UNIT INVEST** převzít a zaplatit mu za ně dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč/m² bez DPH.

(dále jen Smlouva o budoucí směnné smlouvě).

Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o budoucí směnné smlouvě se mění následovně:

I.

1. a) Město se zaváže **UNIT INVEST** odevzdat část Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku číslo 4869-57/2022 vzniklého pozemku p.č. 7970/1, a to v rozsahu, který je uveden v mapovém podkladu a který bude upřesněn po zpracování projektové dokumentace pro výstavbu bytových domů v lokalitě ulice Vápenická, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k němu/nim v rozsahu tak, jak je vymezeno v mapovém podkladu, který

tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, a UNIT INVEST se zavazuje předmětný/é pozemek/pozemky od Města převzít a zaplatit mu za ně, tj. za pozemky, určené pro výstavbu bytových domů (zastavěná plocha) dohodnutou kupní cenu ve výši 3.500 Kč/m² bez DPH.

b) UNIT INVEST se zaváže Městu odevzdat část Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku číslo 4869-57/2022 vzniklého pozemku p.č. 7966/2 obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k němu v rozsahu tak, jak je vymezeno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, a to za účelem výstavby komunikace a s komunikací souvisejících pozemků, a Město se zavazuje předmětný pozemek od UNIT INVEST převzít a zaplatit mu za něj dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč/m² bez DPH.

2. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek směnné smlouvy, která bude uzavřena mezi UNIT INVEST a Městem, vytvoření závazku pro smluvní strany tuto směnnou smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít. Ke směně pozemků dochází za účelem výstavby lokality 27 ŘRD a 3 BD s tím, že podkladem pro tuto výstavbu je mapový podklad, uvedený v příloze č. 1 s tím, že společnost UNIT INVEST je oprávněna umístění BD změnit v souladu s městem schválenou projektovou dokumentací.
3. Společnost UNIT INVEST je povinná postupovat dle Záměru na směnu pozemků v lokalitě Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou číslo Z-200/2021-OP.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že směnná smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

S m ě n n á s m l o u v a

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností **UNIT INVEST, spol. s r.o.**, IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, zastoupenou jednatelem panem Jiřím Peřinou, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 38357, na straně jedné (dále jen UNIT INVEST)

a

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
na straně druhé (dále jen Město)

t a k t o:

I.

1. UNIT INVEST prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 7966/2, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

2. Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 7970/1, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Město se zavazuje společnosti UNIT INVEST odevzdat část/i pozemku p.č. 7970/1, orná půda, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k němu/nim v rozsahu a označení tak, jak bude uvedeno v oddělovacím geometrickém plánu, který bude přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, a UNIT INVEST se zavazuje předmětný/é pozemek/pozemky od Města převzít a zaplatit mu za něj/ně dohodnutou kupní cenu ve výši 3.500 Kč/m² bez DPH, tj. celkem kupní cenu ve výšiKč včetně DPH.
2. UNIT INVEST se zavazuje Městu odevzdat část p.č. 7966/2, orná půda, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, a umožnit mu nabýt vlastnické právo k němu v rozsahu a označení tak, jak bude uvedeno v oddělovacím geometrickém plánu, který bude přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, a Město se zavazuje předmětný pozemek od společnosti UNIT INVEST převzít a zaplatit mu za něj dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000 Kč/m² bez DPH, tj. celkem kupní cenu ve výšiKč včetně DPH.
3. Vzhledem k rozdílu ve výměře a hodnotě převáděných pozemků, kdy Město převádí UNIT INVEST pozemek v celkové hodnotě Kč včetně DPH a UNIT INVEST převádí Městu pozemek v celkové hodnotě Kč včetně DPH, dohodly se smluvní strany na finančním narovnání, tj. po vzájemném započtení výše uvedených částek, UNIT INVEST uhradí Městu rozdíl v hodnotě převáděných pozemků, a to částku ve výši **Kč včetně DPH**, a to na základě daňového dokladu - faktury, která bude Městem předána UNIT INVEST při podpisu této smlouvy.
Po provedené úhradě rozdílu hodnot převáděných pozemků, budou smluvní strany zcela vypořádáni z titulu kupních cen převáděných pozemků.
4. UNIT INVEST se dále zavazuje Městu uhradit ½ nákladů na vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo ve výši včetně DPH, a to na základě daňového dokladu - faktury, která bude městem předána UNIT INVEST při podpisu této smlouvy.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že Město nejpozději do 5 pracovních dnů po té, co bude UNIT INVEST zaplacen rozdíl v cenách pozemků ve výši Kč včetně DPH a částka ve výši Kč včetně DPH, podá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Směnné smlouvy Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne

Záměr směny ve smlouvě uvedených pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od.....do.....

Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných pozemcích nevážnou žádné dluhy nebo práva, která by omezovala právo vlastnické nebo užívací.

IV.

Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit v případě, že společnost UNIT INVEST bude v prodlení s předložením Městu:

- Povolení infrastruktury pro 3 bytové domy, tj. přístupové komunikace k prvnímu bytovému domu v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická, nejpozději do 36 měsíců ode dne kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů
- Dokončení infrastruktury pro 3 bytové domy, tj. komunikace k prvnímu bytovému domu v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická nejpozději do 24 měsíců ode dne jejího povolení
- Kolaudací, popřípadě jiným povolením prvního bytového domu, postaveného na pozemku v původním vlastnictví města nejpozději do 36 měsíců ode dne kolaudace stavby infrastruktury pro 3 bytové domy
- Kolaudací, popřípadě jiným povolením druhého bytového domu, postaveného na pozemku v původním vlastnictví města nejpozději do 36 měsíců ode dne kolaudace prvního bytového domu, postaveném na pozemku v původním vlastnictví města
- Kolaudací, popřípadě jiným povolením třetího bytového domu, postaveného na pozemku, popřípadě části pozemku v původním vlastnictví města nejpozději do 36 měsíců ode dne kolaudace druhého bytového domu, postaveném na pozemku v původním vlastnictví města

Společnost UNIT INVEST je povinná postupovat dle Záměru na směnu pozemků v lokalitě Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, č. Z-200/2021-OP s tím, že společnost UNIT INVEST prohlašuje, že je jí záměr znám a je s ním seznámena.

IV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv.

Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

=====

II.

Předpoklady pro uzavření směnné smlouvy

Směnná smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po vydání stavebního povolení, popřípadě jiného povolení stavby (např. veřejnoprávní smlouva) infrastruktury pro 3 bytové domy, tj. komunikace včetně sítí na části pozemku p.č. 7966/2 v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická, nejpozději však do 36 měsíců ode dne kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická.

V případě, že povolení stavby infrastruktury pro 3 bytové domy, tj. komunikace včetně sítí na části pozemku p.č. 7966/2 v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická, nebude předloženo městu nejpozději do 36 měsíců ode dne kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů v k.ú. Město Žďár, ulice Vápenická, pozbývá tato smlouva platnosti.

V případě, že k vydání povolení stavby nedojde prokazatelným zaviněním jiné osoby, než je UNIT INVEST a jeho projektant, posouvají se dohodnuté termíny, a to jak v této smlouvě, tak i v návrhu Směnné smlouvy, který tato smlouva obsahuje, o stejný počet dnů, o jaký došlo k prodloužení termínu vydání povolení stavby.

III.


Obě smluvní strany se dohodly, že společnost UNIT INVEST a Město jsou oprávněni užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy, a to za účelem, sloužícím k naplnění této smlouvy. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu těchto pozemků.

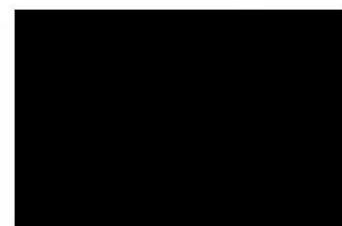
IV.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 3.11.2022. Záměr na uzavření Dodatku č. 1 byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 11.10.2022 do 26.10.2022.

Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění zajistí Město.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 9. 11. 2022


Ing. Martin Mrkos, ACCA
za město Žďáru nad Sázavou


Jiří Peřina
jednatel společnosti
UNIT INVEST, spol. s r.o.