

DOHODA O POSTUPU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

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

a

společností **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**, IČO 14261928, se sídlem Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 27090, zastoupená předsedou představenstva panem Markem Blahou a členem představenstva panem Pavlem Kelnerem, na straně druhé (dále jen „**DBČS**“)

t a k t o:

I. Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 8008/1, orná půda, pozemku p.č. 8013, ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku p.č. 8014/1, orná půda a pozemku p.č. 8010/9, orná půda, zapsaných 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. Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1 pro k. ú. Město Žďár ke dni uzavření této dohody tvoří Přílohu č. 1, která je součástí této dohody.
2. Město prohlašuje, že na pozemcích uvedených v předchozím odstavci neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva, věcná nebo užívací práva nebo jiné faktické či právní vady, které by bránily nabytí práva vlastnického nebo práva pozemky užívat pro výstavbu bytových domů. DBČS prohlašuje, že je mu dobře znám stav Prodávaných pozemků.
3. Město při splnění podmínek v této dohodě stanovených po uplatnění opce ze strany DBČS prodá DBČS část pozemku p.č. 8008/1, orná půda, část pozemku p.č. 8013, ostatní plocha, ostatní komunikace, část pozemku p.č. 8014/1, orná půda a část pozemku p.č. 8010/9, orná půda v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, přičemž tyto části určené pro výstavbu tří bytových domů budou z uvedených pozemků odděleny na základě geometrického plánu a jsou vyznačeny v mapovém podkladu, který tvoří Přílohu č. 2, která je součástí této dohody (dále jen „**Prodávané pozemky**“). Město po uplatnění opce k Prodávaným pozemkům ze strany DBČS prodá DBČS Prodávané pozemky za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.001 Kč/m². K této ceně bude připočtena platná sazba DPH.

4. DBČS, v případě odkoupení Prodáváných pozemků a při splnění dalších podmínek a předpokladů v této dohodě stanovených, se zavazuje na Prodáváných pozemcích, za podmínek stanovených v záměru Města číslo Z-262/2022-OP včetně regulativ pro výstavbu bytových domů v ulici Sázavská, které byly součástí záměru a za podmínek dále stanovených touto dohodou, postavit novostavbu objektů – tři bytových domů v souladu se všemi platnými povoleními vydanými Stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen „Projekt“).
5. Předmětem této dohody je zejména stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude v případě uplatnění opce k Prodáváným pozemkům ze strany DBČS uzavřena mezi Městem a DBČS. DBČS bude mít právo uplatnit opci také částečně, a to za podmínek uvedených v této Dohodě.
6. Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude s výjimkou ustanovení určených k doplnění znít v případě uplatnění opce ze strany DBČS tak, jak je uvedeno v Příloze číslo 3, která tvoří nedílnou součást této dohody.

II.

Spolupráce prodávajícího a kupujícího

1. Město převede na DBČS práva z vydaného Společného povolení ze dne 19.4.2021 pro bytový dům č. 1 a bytový dům č. 2, které jsou situovány na části Prodáváných pozemků a poskytne součinnost při změně v osobě stavebníka. Město, prostřednictvím rady města odsouhlasí případné změny projektové dokumentace pro bytový dům č. 1 a bytový dům č. 2 a návrh projektové dokumentace pro bytový dům č. 3 ve znění předloženém DBČS. Město převede na DBČS veškerou projektovou dokumentaci pro Projekt, a to včetně veškerých souvisejících licencí a práv duševního vlastnictví v rozsahu nezbytném pro to, aby DBČS mohlo projektovou dokumentaci využít pro realizaci Projektu.
2. Město poskytne DBČS součinnost s vyřízením všech potřebných povolení pro Projekt nebo jejich změn. DBČS se zavazuje zajistit zpracování potřebné dokumentace a podat žádosti o vydání či změny všech potřebných povolení pro Projekt.
3. DBČS deklaruje svůj zájem provozovat tři bytové domy a poskytovat v nich nájemní bydlení za nájemné nikoli vyšší, než obvyklé nájemné ve Městě, a to po dobu nejméně 50 let a bude-li to účelné, tak rovněž zájem spolupracovat s Městem při výběru nájemců.
4. Bude-li to pro pokračování v pracích na Projektu nezbytné, uzavřou DBČS a Město smlouvu, na základě které bude DBČS oprávněno užívat Prodávané pozemky a okolní pozemky (dále jen „Ostatní pozemky“) pro přípravu Projektu a výstavbu bytových domů, a to alespoň do doby vydání povolení k užívání všech tří bytových domů. Smlouva bude předložena společně s dalšími dokumenty Stavebnímu odboru Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou za účelem vydání povolení pro stavbu tří bytových domů. Smlouva bude uzavřena jako bezúplatná nebo jako úplatná, kde úplatu bude představovat realizace pozemkových úprav a předání infrastruktury. Smlouva upraví také podmínky pro předpokládané vybudování a úpravy infrastruktury, ať už samostatné nebo jako součástí Ostatních pozemků, a také podmínky pro následné předání Ostatních pozemků a infrastruktury Městu nebo jím pověřenému subjektu.

5. Vzájemná komunikace smluvních stran zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle Smlouvy, budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena smluvním stranám na níže uvedené adresy výlučně: (i) osobním doručením; (ii) zasláním prostřednictvím držitele poštovní licence, za což se považuje i doručení prostřednictvím datové schránky; (iii) zasláním kurýrní službou (iv) nebo zasláním prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem), a to následujícím způsobem:

1.1 Oznámení nebo sdělení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné Smluvní straně okamžikem:

1.1.1 v případě osobního doručení převzetí oznámení nebo sdělení;

1.1.2 v případě doručení prostřednictvím držitele poštovní licence převzetím oznámení nebo sdělení Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme: (a) uplynutím třetího Pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště; nebo (b) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla;

1.1.3 v případě doručení kurýrní službou převzetím oznámení nebo sdělení nebo, pokud Smluvní strana písemnost odmítla převzít, tímto dnem;

1.1.4 v případě doručení prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) dnem následujícím po dni odeslání e-mailu jeho adresátovi, ledaže adresát e-mailu jeho doručení potvrdí dříve, a to buď automatickým potvrzením o doručení anebo dřívější odpovědí na obdržený e-mail.

1.2 Doručovací adresou Města se rozumí tato adresa:

název: Město Žďár nad Sázavou

k rukám: starosty města

adresa: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

e-mail: meu@zdarns.cz nebo

datová
schránka ID: ybxb3sz

1.3 Doručovací adresou DBČS se rozumí tato adresa:

název: Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.
k rukám: Marka Blahy, předsedy představenstva
adresa: Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4
e-mail: XXXXXXXXXX
datová schránka: b4de5tb
ID:

1.4 Smluvní strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně jakékoliv změny své doručovací adresy, a to způsobem a na adresu uvedenou výše.

III.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

1. Město a DBČS zřizují ve prospěch DBČS opci – právo koupit Prodávané pozemky od Města, kterou DBČS může uplatnit pokud:
 - a. Byla vydána, popř. změněna všechna povolení pro výstavbu všech tří nebo konkrétního bytového domu, která nabyla právní moci a umožňují výstavbu dle projektové dokumentace předložené DBČS a schválené Městem; a zároveň
 - b. DBČS vybralo generálního dodavatele stavebních prací pro výstavbu všech tří nebo konkrétního bytového domu a získalo nabídkovou cenu a harmonogram stavebních prací.
2. DBČS má právo uplatnit opci také pouze k částem Prodávaných pozemků, a to postupně a vždy v rozsahu nezbytném pro výstavbu konkrétních bytových domů s tím, že opce může být uplatněna pouze společně k části Prodávaných pozemků pro bytový dům č. 1 a bytový dům č. 2, jejichž výstavba bude probíhat současně a dále k části Prodávaných pozemků pro bytový dům č. 3, jehož výstavba může probíhat současně s bytovými domy č. 1 a 2 nebo samostatně. Uplatněním opce ke koupi části Prodávaných pozemků není dotčeno právo DBČS uplatnit opce ke koupi dalších částí Prodávaných pozemků.
3. V případě, že budou splněny podmínky pro uplatnění opce DBČS, provede DBČS validaci Projektu. Při validaci Projektu posoudí DBČS možnosti další spolupráce na Projektu, a oznámí Městu své rozhodnutí o uplatnění či neuplatnění opce.
4. V případě, že DBČS po provedené validaci rozhodne o uplatnění opce, uplatní opci prostřednictvím oznámení o uplatnění obce a uzavře s Městem kupní smlouvu o koupi Prodávaných pozemků. Bude-li nezbytné, DBČS a Město současně s kupní smlouvou uzavřou smlouvu o užívání Ostatních pozemků a smlouvu o zřízení služebností, věcných břemen a případné další smlouvy nezbytné pro výstavbu.

5. Bude-li nezbytné provést dělení či scelování Pozemků za účelem vzniku Prodávaných pozemků a Ostatních pozemků, budou potřebné změny provedeny zápisem do katastru nemovitostí (resp. návrhem na zápis) nejpozději spolu s uzavřením kupní smlouvy, a to na základě geometrického plánu zajištěného DBČS.
6. V případě, že DBČS po provedené validaci rozhodne o neuplatnění opce, má Město nárok na kompenzaci, spočívající v převodu projektové dokumentace včetně veškerých souvisejících licencí a práv duševního vlastnictví ze strany DBČS na Město a v převodu potřebných povolení pro Projekt a/nebo součinnosti pro změnu v osobě stavebníka z DBČS na Město (Kompenzace). Poskytnutím Kompenzace budou veškeré nároky Města za DBČS vzniklé z titulu smluv uzavřených v souvislosti s Projektem a veškeré další nároky Města za DBČS vzniklé v souvislosti s Projektem považovány za vyrovnané.

IV. Ukončení spolupráce

1. V případě, že i přes veškeré úsilí a snahu DBČS a Města nebudou splněny podmínky pro uplatnění opce DBČS do 36 měsíců ode dne uzavření této dohody, tedy zejména nebudou-li pravomocně vydána či změněna všechna potřebná povolení pro výstavbu bytových domů nebo nebude-li možné vybrat generálního dodavatele stavebních prací, bude mít DBČS právo odstoupit od této dohody.
2. DBČS má právo odstoupit od této dohody také z důvodu vyšší moci, v důsledku které bude další postup prací na Projektu alespoň dočasně nemožný nebo v důsledku které dojde k takovému navýšení nákladů na Projekt, že nebude ekonomicky možné bytové domy vystavět a provozovat předpokládaným způsobem, tedy vystavět bytové domy v předpokládaném termínu, a to při udržení průběžné profitability celého Projektu, která umožní poskytování dostupného nájemního bydlení v bytových domech. Takovou vyšší mocí se rozumí například živelní katastrofa, podstatná změna legislativy nebo regulace, hrozba válečného stavu a jiné.
3. DBČS má právo odstoupit od této dohody také z důvodu podstatné změny okolností, v důsledku které nebude ekonomicky možné bytové domy vystavět a provozovat předpokládaným způsobem, tedy vystavět bytové domy v předpokládaném termínu, a to při udržení průběžné profitability celého Projektu, která umožní poskytování dostupného nájemního bydlení v bytových domech. Za podstatnou změnu okolností se považuje zejména podstatné navýšení nákladů na Projekt, socioekonomické změny ve Městě, rozhodnutí akcionářů DBČS znemožňující další účast DBČS na Projektu a ostatní.
4. V případě, že se DBČS rozhodne od této dohody odstoupit, má Město nárok na kompenzaci spočívající v převodu projektové dokumentace včetně veškerých souvisejících licencí a práv duševního vlastnictví ze strany DBČS na Město a v převodu potřebných povolení pro Projekt a/nebo součinnosti pro změnu v osobě stavebníka z DBČS na Město (dále jen „Kompenzace“). Poskytnutím Kompenzace budou veškeré nároky Města za DBČS vzniklé z titulu smluv uzavřených v souvislosti s Projektem a veškeré další nároky Města za DBČS vzniklé v souvislosti s Projektem považovány za vyrovnané.

5. V případě, že i přes veškeré úsilí a snahu DBČS a Města nebudou do 36 měsíců ode dne uzavření této dohody pravomocně vydána či změněna všechna potřebná povolení pro výstavbu bytových domů a nebudou-li v této souvislosti ze strany DBČS nadále prováděny kroky k naplnění cílů dostupného bydlení ve smyslu nabídky, kterou DBČS zaslalo jako přihlášku do záměru č. Z-262/2022-OP, bude mít Město právo odstoupit od této dohody.
6. Pokud Město a DBČS neuzavřou Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva za účelem koupě alespoň části Prodávaných pozemků nejpozději do 48 měsíců ode dne uzavření této dohody, pozbývá tato dohoda platnosti.
7. Tato dohoda a celá spolupráce smluvních stran může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, přičemž elektronická forma se za písemnou formu pro účely ukončení této dohody nebo spolupráce smluvních stran nepovažuje.
8. Pokud dojde ke splnění výše uvedených podmínek pro odstoupení od této dohody pouze ve vztahu ke konkrétnímu bytovému domu, má příslušná smluvní strana právo odstoupit od této dohody pouze částečně, a to v rozsahu, ve kterém byly tyto podmínky splněny. Tím není dotčeno právo smluvních stran dále spolupracovat při výstavbě ostatních bytových domů ani právo smluvních stran odstoupit od této dohody v dalších částech, dojde-li ke splnění podmínek pro odstoupení ve vztahu k takovým částem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. DBČS má právo postoupit tuto dohodu nebo její části, včetně práva na uzavření kupní smlouvy a dalších souvisejících smluv, na společnosti přímo nebo nepřímo propojené s DBČS, k čemuž tímto Město uděluje svůj předchozí souhlas.
2. Žádná ze smluvních stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv informace o podmínkách smlouvy a jednáních s ní spojenými, které se týkají smluvních stran, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou: (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako jsou touto povinností vázány Smluvní strany, nebo spřízněných osob či společníků; (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů a orgánů veřejné moci, pokud jsou smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout; nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením smlouvy. V případě porušení povinností stanovených v tomto článku má poškozená smluvní strana a nárok na náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy vůči té smluvní straně, která dané povinnosti porušila.
3. Tato dohoda a veškeré její dodatky se řídí právními předpisy České republiky, přičemž veškeré spory či nároky z této dohody nebo v souvislosti s ní vzniklé, včetně sporů o její platnost, porušení, ukončení nebo nicotnost, budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem DBČS.
4. Tuto dohodu je možné měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, přičemž elektronická forma se za písemnou formu pro účely změn této dohody nepovažuje.

5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této dohody ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření dohody, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení dohody, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Smluvní strany nejsou bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany provést započtení jakékoli pohledávky vůči druhé Smluvní straně, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí Město.
8. Město prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou usnesením č.j. 235/2022/OP/ZM dne 8.9.2022. Záměr Města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 10.5.2022 do 20.6.2022.
9. Tato dohoda je podepsána ve dvou (2) shodných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této dohody tvoří:
 - Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1, k. ú. Město Žďár
 - Příloha č. 2: Mapový podklad
 - Příloha č. 3: Vzor kupní smlouvy

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

Ve Žďáře nad Sázavou dne 20. 09. 2022

.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města
město Žďár nad Sázavou

V Praze dne 16. 11. 2022

.....
Marek Blaha
předseda představenstva
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

.....
Pavel Kelner
člen představenstva
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2022 10:32:44

Kat.území: CZ0635 Žďár nad Sázavou
 Kat.území: 795232 Město Žďár

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou	00295841	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
8008/1	4510	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
8010/9	1216	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
8013	329	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
8014/1	2142	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- na části pozemku (dle geom.plánu č.3050-152/2009) uložení kabelového vedení VN a kabelového vedení NN vč. pojistkových a rozpojovacích skříní NN na dobu trvání stavby

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 8010/9, Parcela: 8014/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2011.

V-1251/2011-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- na části pozemku (dle geom.plánu č.3545-175/2012) uložení kabelu VN

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 8010/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.05.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2013.

V-1296/2013-714

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2022 10:32:44

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

Kat.území: 795232 Město Žďár

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

- na části pozemku (dle geom.plánu č.4281-56/2017) umístění a provozování nového zemního kabelového vedení NN, pojistkových skříní NN

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 8010/9

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná NM-014330044781/005 ze dne 02.11.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2017 09:49:03. Zápis proveden dne 01.12.2017.

V-6168/2017-714

Pořadí k 10.11.2017 09:49

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 11.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2005.

V-809/2005-714

Pro: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1,
59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 00295841

o Smlouva kupní ze dne 08.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2005.

V-1057/2005-714

Pro: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1,
59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 00295841

o Smlouva směnná ze dne 26.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2008.

V-1571/2008-714

Pro: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou 1,
59101 Žďár nad Sázavou

RČ/IČO: 00295841

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
8008/1	83401	1497
	83421	3013
8010/9	83421	1216
8014/1	83401	56
	83421	2086

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2022 10:32:44

Okres: CZ0635 Žďár nad Sázavou
Kat.území: 795232 Město Žďár

Obec: 595209 Žďár nad Sázavou

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, kód: 714.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 22.09.2022 10:32:50

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:
908/2022



Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

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

a

společností **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**, IČO 14261928, se sídlem Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 27090, zastoupená předsedou představenstva panem Markem Blahou a členem představenstva panem Pavlem Kelnerem, jako kupujícím na straně druhé (dále jen „**DBČS**“)

I.

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 8008/1, orná půda, pozemku p.č. 8013, ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku p.č. 8014/1, orná půda a pozemku p.č. 8010/9, orná půda, zapsaných 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 (dále jen „**Původní pozemky**“). Výpis z katastru nemovitostí LV č. 1 pro k. ú. Město Žďár ke dni uzavření této smlouvy tvoří Přílohu č. 1, která je součástí této smlouvy.
2. Město dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků, které vzniknou oddělením částí Původních pozemků na základě geometrického plánu č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT], který tvoří Přílohu č. 2, která je součástí této smlouvy, a to konkrétně pozemků označených jako:
 - 1.1. [DOPLNIT];
 - 1.2. [DOPLNIT];
 - 1.3. [DOPLNIT];
 - 1.4. [DOPLNIT];
 - 1.5. [DOPLNIT];
 - 1.6. [DOPLNIT];
 - 1.7. [DOPLNIT];
 - 1.8. [DOPLNIT];
 - 1.9. [DOPLNIT];

vše zapsáno na LV č. 1 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále jen „**Prodávané pozemky**“).

II.

1. Město se zavazuje převést na DBČS, tedy odevzdat a umožnit DBČS nabýt vlastnické právo k Prodávaným pozemkům a DBČS se zavazuje Prodávané pozemky od Města převzít a nabýt do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně Městu dohodnutou kupní cenu výši 7.001 Kč/m². K této ceně bude připočtena platná sazba DPH.
2. Kupní cena za [DOPLNIT] Prodávaných pozemků činí [DOPLNIT],- Kč (slovy: [DOPLNIT] korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
3. Prodávané pozemky jsou prodávány za účelem výstavby novostavby objektů – [DOPLNIT bytových domů], v souladu se všemi platnými povoleními, a to zejména povoleními vydaným Stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou:
 - 1.1. číslo jednací [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT];
 - 1.2. číslo jednací [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT];
 - 1.3. číslo jednací [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT];
 - 1.4. číslo jednací [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT];
 - 1.5. číslo jednací [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT];(dále jen „Stavba“).
4. Prodávané pozemky jsou prodávány za účelem realizace Stavby a DBČS se zavazuje Prodávané pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.
5. Kupní cenu se zavazuje DBČS zaplatit Městu do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to prostřednictvím [DOPLNIT] úschovy zprostředkované [DOPLNIT] (dále jen „Schovatel“) na bankovní účet Schovatele č. [DOPLNIT] vedený u [DOPLNIT]. Město a DBČS prohlašují, že před uzavřením této smlouvy uzavřeli se Schovatelem smlouvu o úschově peněz a listin za účelem úschovy a následného uvolnění návrhu na vklad návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným Prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí podepsané oběma smluvními stranami včetně potřebného počtu vyhotovení této smlouvy a za účelem uvolnění Kupní ceny Městu. Náklady na úschovu peněz a listin hradí DBČS.
6. Smluvní strany ve smlouvě uzavřené se Schovatelem dohodly, že Schovatel bezodkladně poté, co bude DBČS zaplácena Kupní cena řádně a včas, [K DOPLNĚNÍ] podá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným Prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou].
7. Smluvní strany ve smlouvě uzavřené se Schovatelem dále dohodly, že Schovatel uvolní Kupní cenu ve prospěch Města na bankovní účet č. [DOPLNIT] vedený u [DOPLNIT] bez zbytečného odkladu poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí (LV) prokazující, že je DBČS výlučným Vlastníkem Prodávaných pozemků, přičemž v oddílu C nebudou zapsána žádná zástavní práva, zákazy zcizení či zatížení, předkupní práva nebo jiná věcná práva či omezení DBČS v dispozici s Prodávanými pozemky, s výjimkou věcných břemen a služebností, které Prodávané pozemky zatěžovaly ke dni podpisu této Smlouvy dle LV v Příloze č. 1 této smlouvy.

8. Smluvní strany ve smlouvě uzavřené se Schovatelem dále dohodly pravidla pro případné vrácení Kupní ceny zpět DBČS a vrácení či protokolární zničení uschované dokumentace pro případ, že nebude možné zapsat vlastnické právo k Prodávaným pozemkům ve prospěch DBČS. Náklady, spojené s úschovou a vyplacením kupní ceny dle čl. II, bod 5 až 8 uhradí DBČS.
9. Do pěti (5) pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch DBČS dojde k předání a převzetí Prodávaných pozemků na základě písemného předávacího protokolu (dále jen „Protokol“). Nebezpečí škody na Prodávaných pozemcích přechází na DBČS převzetím Prodávaných pozemků.

III.

1. Město prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Prodej pozemků a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou usnesením č. ze dne 8.9.2022 Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 10.5.2022 do 20.6.2022 a oddo
2. Město prohlašuje, že na Prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva, věcná nebo užívací práva nebo jakékoliv další faktické či právní vady, které by bránily nabytí práva vlastnického nebo práva pozemky užívat pro výstavbu [DOPLNIT bytových domů]. DBČS prohlašuje, že je mu dobře znám stav Prodávaných pozemků.

IV.

1. Město a DBČS tímto sjednávají předkupní právo k Prodávaným pozemkům podle této smlouvy s tím, že si Město vyhraduje, že pokud DBČS bude chtít koupené pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne Prodávané pozemky nejprve Městu, a to za Kupní cenu, určenou znaleckým posudkem. Znalecký posudek určí obvyklou cenu pozemků, jejichž součástí budou objekty [DOPLNIT bytových domů].

V.

1. DBČS se zavazuje nejméně po dobu 50 let, počínaje ode dne povolení užívání [DOPLNIT bytových domů] postavených na Prodávaných pozemcích, poskytovat v těchto bytových domech nájemní bydlení, případně činnosti přípustné podle územního plánu Města, přičemž nájemné za užívání bytů nebude vyšší, než obvyklé nájemné ve Městě. Obvyklé nájemné bude stanoveno podle hodnot nájemného v novostavbách ve Městě, popř. v okrese Žďár nad Sázavou, a to dle informací dostupných na serveru cenovamapa.org. Nebudou-li takové údaje dostupné, bude výše obvyklého nájemného ve Městě stanovena znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem pověřeným DBČS.
2. DBČS dále prohlašuje, že bude-li to účelné, má zájem spolupracovat s Městem při výběru nájemců. DBČS a Město budou v takovém případě spolupracovat zejména na obsazování [DOPLNIT bytových domů] nájemci, při správě [DOPLNIT bytových domů] a v dalších otázkách na základě samostatné smlouvy o provozu.

VI.

1. V případě, že doba výstavby [DOPLNIT bytových domů], které budou součástí prodávaných pozemků, za kterou se považuje pravomocné rozhodnutí o užívání stavby (např. Kolaudační souhlas), přesáhne v důsledku zavinění DBČS termín 48 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Prodávaným pozemkům pro [DOPLNIT bytové domy] do katastru nemovitostí ve prospěch DBČS, sjednává se smluvní pokuta ve výši 33.333 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení s výstavbou každého bytového domu v maximální celkové výši 333.330,- Kč (slovy: tři sta třicet tři tisíc tři sta třicet korun českých) za každý bytový dům.
2. Za zavinění DBČS se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na pozemcích postavených. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a Město má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.

VII.

1. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - DBČS neuhradí Kupní cenu řádně a včas
 - DBČS nezačne výstavbu [DOPLNIT bytových domů] na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno Stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
 - DBČS v důsledku svého zavinění nejpozději do 48 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva ke všem Prodávaným pozemkům pro [DOPLNIT bytové domy] do katastru nemovitostí ve prospěch DBČS nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby).
2. V případě, že Město od této smlouvy odstoupí, Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva se od počátku ruší a DBČS se zavazuje do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení Města o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví Města k Prodávaným pozemkům s tím, že DBČS ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem Prodávaných pozemků do katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.
3. V případě, že Město od této smlouvy odstoupí, vrátí DBČS uhrazenou Kupní cenu Prodávaných pozemků a náklady prokazatelně vynaložené na výstavbu bytových domů na Prodávaných pozemcích.
4. V případě, že Město od této smlouvy odstoupí, má nárok na kompenzaci spočívající v převodu projektové dokumentace včetně veškerých souvisejících licencí a práv duševního vlastnictví ze strany DBČS na Město a v převodu potřebných povolení pro Projekt a/nebo součinnosti pro změnu v osobě stavebníka z DBČS na Město (dále jen „Kompenzace“).

VIII.

1. Žádná ze smluvních stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv informace o podmínkách smlouvy a jednáních s ní spojenými, které se týkají smluvních stran, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou: (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako jsou touto povinností vázány Smluvní strany, nebo spřízněných osob či společníků; (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů a orgánů veřejné moci, pokud jsou smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout; nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením smlouvy. V případě porušení povinností stanovených tímto článkem má poškozená smluvní strana a nárok na náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy vůči té smluvní straně, která dané povinnosti porušila.
2. Tato smlouva a veškeré její dodatky se řídí právními předpisy České republiky, přičemž veškeré spory či nároky z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, včetně sporů o její platnost, porušení, ukončení nebo nicotnost, budou rozhodovány věcně a místně příslušným soudem DBČS.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, přičemž elektronická forma se pro účely změn této smlouvy za písemnou formu nepovažuje.
4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
5. V případě, že místně příslušný katastrální úřad odmítne či zamítne provedení vkladu vlastnického práva DBČS k Prodávaným pozemkům, resp. zpětný zápis vlastnického práva Města k Prodávaným pozemkům, popř. nastanou-li jiné komplikace při jednání s katastrem nemovitostí, zavazují se smluvní strany k vzájemné součinnosti za účelem dosažení účelu této smlouvy, a to včetně uzavření příslušného dodatku k této smlouvě nebo společně přípravě jiného potřebného dokumentu.
6. Smluvní strany nejsou bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany provést započtení jakékoli pohledávky vůči druhé Smluvní straně, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí Město.
8. Město prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou usnesením č. dne 8.9.2022. Záměr Města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 10.5.2022 do 20.6.2022.

9. Tato smlouva je podepsána ve [DOPLNIT] ([DOPLNIT]) shodných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá smluvní strana obdrží po [DOPLNIT] ([DOPLNIT]) vyhotovení a [DOPLNIT] ([DOPLNIT]) vyhotovení podepsaná s úředně ověřeným podpisem budou určena Schovatelí pro následné uvolnění z úschovy a zaslání katastru nemovitostí.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv - nebo provedením rozdělení a scelení Prodávaných pozemků tak, aby cílový stav odpovídal novému geometrickému plánu č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT] ve smyslu čl. 1. odst. 2. této smlouvy, podle toho, která z těchto podmínek nastane později.
11. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí Město.
12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 1, k. ú. Město Žďár
 - Příloha č. 2: Geometrický plán č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT]

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

Ve Žďáře nad Sázavou dne

V Praze dne

.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města
město Žďár nad Sázavou

.....
Marek Blaha
předseda představenstva
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

.....
Pavel Kelner
člen představenstva
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.