

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 **BDSO a.s.**, IČO 27645649, se sídlem Boleslavská 199/3, 293 06 Kosmonosy, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 11466, zastoupená předsedkyní představenstva paní Ing. Annou Šimerkovou a členem představenstva panem Ing. Pavlem Štěpánkem, místopředsedou představenstva na straně druhé (dále jen „**BDSO**“)

(Město a BDSO společně dále jen „**Smluvní strany**“)

(tato dohoda dále jen „**Dohoda**“)

t a k t o:

I. Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- a) pozemku p.č. 3787, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení s č.p. 2499, náměstí Republiky 2499/25, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1;
- b) pozemku p.č. 3788/1 ostatní plocha, ostatní komunikace;
- c) pozemku p.č. 1429/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení s č.p. 925, Okružní ulice č.p. 925, č.or. 1, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3;
- d) pozemku p.č. 1430/1, ostatní plocha zeleň;
- e) pozemku p.č. 1430/2, ostatní plocha zeleň;
- f) pozemku p.č. 1429/5 ostatní plocha, ostatní komunikace;
- g) pozemku p.č. 1430/5 ostatní plocha, zeleň

to vše zapsané 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 „**Nemovitosti**“).

2. BDSO prohlašuje, že má v úmyslu ve spolupráci s Městem zrealizovat na Nemovitostech, nebo jejich částech, projekt výstavby bytových domů družstevního bydlení, realizovaný na dvou lokalitách (dále jen „**Projekt**“).

3. Město prohlašuje, že má na realizaci Projektu zájem a je připraveno poskytnout součinnost při jeho realizaci. Město zároveň prohlašuje, že je připraveno nabídnout k prodeji Nemovitosti v rozsahu nezbytném pro realizaci Projektu, jejichž rozsah bude specifikován v Budoucí kupní smlouvě (dále jen „**Prodávané pozemky**“).

4. Smluvní strany uzavírají společně tuto Dohodu se záměrem na ujasnění a specifikaci následujících kroků v realizaci Projektu. Tato Dohoda nepředstavuje závazný dokument a smluvní strany se na jejím základě nemohou domáhat žádných závazků nebo náhrady škody, s výjimkou ustanovení čl. IV (Klauzule mlčenlivosti).

II. Uzavření Budoucí kupní smlouvy

1. Smluvní strany mají v úmyslu postupovat tak, aby mezi nimi byla v nejbližší době uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní (v této Dohodě také jen „**Budoucí kupní smlouva**“), jejíž předmětem bude budoucí závazek Města prodat Prodávané pozemky na dvě bytová družstva založená za účelem realizace Projektu (dále jen „**Bytová družstva**“, každé z nich dále jen „**Bytové družstvo**“).
2. Přílohou Budoucí kupní smlouvy budou následující dokumenty:
 - a. architektonická objemová studie specifikující zejména počet jednotek realizovaných v rámci Projektu (dále jen „**Studie**“);
 - b. geometrický plán stanovující přesnou plochu a rozsah Prodávaných pozemků;
 - c. stanovy Bytových družstev, která bude nabyvatelem Prodávaných pozemků;
 - d. text kupní smlouvy k Prodávaným pozemkům (dále jen „**Kupní smlouvy**“).
3. Kupní cena za Prodávané pozemky bude stanovena na základě jednání mezi Městem a BDSO, přičemž výchozím základem pro toto jednání bude znalecký posudek nebo odborný odhad, který stanoví cenu Prodávaných pozemků a dále odhad nákladů na demolici stávajících objektů
4. Na základě uzavření Budoucí kupní smlouvy připraví BDSO dokumentaci ke stavebnímu řízení Projektu se zaměřením zejména na:
 - a. záměr realizace projektu stavby bytových komplexů na bázi družstevního vlastnictví;
 - b. podmínky pro související budování infrastruktury (či úpravu stávající infrastruktury) a jejího následného provozu v souladu s účelem projektu na souvisejících pozemcích
 - c. počet bytů, popřípadě prostor sloužících podnikání, nebytových prostor apod., které v rámci Projektu vzniknou;
 - d. dopravní řešení souvisejícího území;
 - e. základní technické informace týkající se bytových komplexů (materiály, vytápění, FVE apod.);
 - f. předpoklad zahájení a dokončení přestavby bytových komplexů s ohledem na datum získání územních, stavebních a souvisejících povolení;
 - g. možnost úhrady kupní ceny formou materiálního plnění (získání bytů, nebytových prostor do vlastnictví Města);
 - h. závazek zajištění zřízení trvalého pobytu obyvatel žijících v realizovaném bytovém komplexu.
5. Součástí Budoucí kupní smlouvy bude závazek Města poskytnout součinnost při získání územních, stavebních (dále jen „**Stavební povolení**“) a souvisejících povolení pro Projekt v rozsahu Studie. Bude-li to pro pokračování v pracích na Projektu nezbytné, uzavřou BDSO a Město smlouvu, na základě které bude BDSO oprávněno užívat Prodávané pozemky a okolní pozemky ve vlastnictví Města (dále jen „**Ostatní pozemky**“) pro přípravu a výstavbu Projektu, a to alespoň do doby vydání povolení k užívání družstevních bytových domů. Smlouva bude předložena společně s dalšími dokumenty Stavebnímu odboru Městského

úřadu ve Žďáře nad Sázavou za účelem vydání Stavebního povolení. Smlouva bude uzavřena jako bezúplatná nebo jako úplatná, kde úplatu bude představovat realizace pozemkových úprav a předání infrastruktury. Vzhledem k tomu, že na Prodávaných pozemcích nebude možné realizovat veškerou infrastrukturu pro Projekt (zejména parkovací stání), Smlouva upraví také podmínky pro předpokládané vybudování a úpravy infrastruktury, ať už samostatně nebo jako součásti Ostatních pozemků, a také podmínky pro následné předání Ostatních pozemků a infrastruktury Městu nebo jím pověřenému subjektu.

6. BDSO bude mít právo odstoupit od Budoucí kupní smlouvy 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 družstevního bydlení v bytových domech. Takovou vyšší mocí se rozumí například živelní katastrofa, podstatná změna legislativy nebo regulace, hrozba válečného stavu a jiné. BDSO bude mít právo odstoupit též z důvodu, že se po rozpracování projektové dokumentace ukáže být Projekt z ekonomických důvodů nerealizovatelný.
7. Na základě vydání pravomocného Stavebního povolení vznikne Městu, BDSO nebo Bytovému družstvu právo (opce) vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy, a to do 15 dnů od odeslání takové výzvy. Kupní smlouva bude následně uzavřena s Bytovým družstvem, přičemž přílohou Kupní smlouvy bude definitivní vizualizace Projektu a popis technického řešení Projektu.
8. Smluvní strany společně prohlašují, že budou po celou dobu trvání této Dohody postupovat se společným cílem umožnit uzavření Budoucí kupní smlouvy, Kupní smlouvy a dosáhnout realizace Projektu.

IV.

Klauzule mlčenlivosti

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 nebo zákona. 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.

V.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že i přes veškeré úsilí a snahu BDSO a Města nebude do 31. 12. 2023 uzavřena Budoucí kupní smlouva, tato Dohoda zaniká.


2. 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.
3. 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.
4. 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. ~~316/2023~~ dne 15.6.2023. Záměr Města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 16.2.2023 do 18.3.2023.
5. Tato dohoda je podepsána ve dvou (2) shodných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 20.6.2023



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

Ing. Anna Šimerková dne 20/6/23



Ing. Anna Šimerková
předsedkyně představenstva
BDSO a.s.



Ing. Pavel Štěpánek,
místopředseda představenstva