

# Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Městem Žďár nad Sázavou**, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností **Prima bydlení s.r.o.**, se sídlem Palackého 5001/1, 586 01 Jihlava, IČO 06331033, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101324, zastoupená jednatelem panem Petrem Izdným, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/52 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. Geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy č. 4977-70/2023 byl od pozemku 8037/52 oddělen díl ve výměře 502 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8037/128 zastavěná plocha. Stejným geometrickým plánem byl od pozemku 8037/52 oddělen díl ve výměře 430 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8037/129 zastavěná plocha.

II.

1. Prodávající prodává pozemek p.č. 8037/128 zastavěná plocha ve výměře 502 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 8037/129 zastavěná plocha ve výměře 430 m<sup>2</sup> v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětné pozemky), a zavazuje se, že kupujícímu předmětné pozemky odevzdá a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim, za účelem výstavby bytových domů (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.000 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, když k této ceně bude připočtena DPH v platné výši a kupující kupuje předmětné pozemky do svého výlučného vlastnictví.  
2. Pozemky jsou prodávány za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedené stavby bytových domů na nich postavit.  
3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit na základě podkladu pro platbu, který mu bude předán prodávajícím při podpisu této smlouvy.  
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně poté, co bude kupujícím zaplácena shora uvedená kupní cena řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní 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 9.11.2023. Záměr města převést předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6.2017 do 31.8.2017, v době od 12.9.2018 do 12.10.2018, v době od 21.5.2019 do 5.6.2019 a v době 4.11.2019 do 24.11.2019. Zřízení předkupního práva k předmětnému pozemku schválila rada města Žďáru nad Sázavou na zasedání, konaném dne 6.11.2023.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětných pozemků. Předmětné pozemky mohou být dotčeny vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo, a to jako právo věcné, k předmětným pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené předmětné pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo do vydání Oznámení o užívání stavby, vydaného na stavbu na prodávaných pozemcích postavenou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 17.06.2024, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na tomto pozemku postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.

Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezačne výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 17.06.2024 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby).

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího 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 prodávajícího k pozemku p.č. 8037/128 zastavěná plocha ve výměře 502 m<sup>2</sup> a k pozemku p.č. 8037/129 zastavěná plocha ve výměře 430 m<sup>2</sup>, v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 8037/128 zastavěná plocha ve výměře 502 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 8037/129 zastavěná plocha ve výměře 430 m<sup>2</sup>, v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

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 prodávající.

Ve Žďáru nad Sázavou

[Redacted signature]

14. 11. 2023

Ing. Martin Mrkos, ACCA  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za prodávajícího

Ve Žďáru nad Sázavou dne 15. 11. 2023

[Redacted signature]

Petr Izdník  
jednatel společnosti  
za kupujícího

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
											Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	dřívější poz. evidence	ha	m <sup>2</sup>								
8037/52	2	11	30	ORNA PČDA	8037/52	2	01	98	ORNA PČDA		0						
					8037/128		5	02	ZAST. PL.	S ROZ. JED. BYT. DUM.	2	8037/52	1	5	02		
					8037/129		4	30	ZAST. PL.	S ROZ. JED. BYT. DUM.	2	8037/52	1	4	30		
	2	11	30			2	11	30									

### Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
8037/52		83421	82	09							
		85001	1	89							

#### Seznam souřadnic (S-JTSK).

Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kód kvality	poznámka
22	641931.20	1113710.78	3	
23	641953.11	1113709.64	3	
24	641954.31	1113732.56	3	
25	641932.42	1113733.69	3	
26	641923.55	1113743.88	3	
27	641922.66	1113726.45	3	
28	641898.87	1113745.13	3	
29	641898.02	1113727.73	3	
30	641931.68	1113719.79	3	
31	641931.89	1113723.93	3	
32	641932.08	1113723.91	3	
33	641931.87	1113719.78	3	
34	641912.90	1113726.96	3	
35	641908.76	1113727.17	3	
36	641912.91	1113727.15	3	
37	641908.77	1113727.36	3	

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro vyznačení obvodu budovy.</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Jméno příjmení: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1598/96</b>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1598/96</b>
	Dne: <b>18.9.2023</b> Číslo: <b>221/2023</b>	Dne: <b>22.9.2023</b> Číslo: <b>223/2023</b>
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: <b>4977 - 70/2023</b>	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin: 0 auto;"></div> KÚ pro Vysočinu, KP Žďár nad Sázavou PGP-1262/2023-714 2023.09.22 08:55:42 + 02'00'	
Okres: <b>Žďár nad Sázavou</b>		
Obec: <b>Žďár nad Sázavou</b>		
Kat. území: <b>Město Žďár</b>		
Mapový list: <b>Nové Město na Moravě 6-6/33</b>		
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <div style="text-align: center;">stavbou</div>		

S ↑



8025/1