

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená podle ust. § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Název:	Město Veselí nad Moravou
IČ:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupeno:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta Tel.: +420 518 670 100 E-mail: starosta@veseli-nad-moravou.cz

(dále jen jako „město“)

a

Jméno a příjmení:	Jaroslav Kozumplík
Datum narození:	██████████
Trvalý pobyt:	██

(dále jen jako „žadatel“)

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavřely tímto dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1903 a násl. občanského zákoníku tuto **dohodu o narovnání** (dále jen „Dohoda“).

Článek II. Úvodní ustanovení

- Město Veselí nad Moravou je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4647/2, orná půda, o výměře 687 m², v katastrálním území Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Veselí nad Moravou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“).
- Nabídka žadatele ve výši 820.000 Kč byla městem vyhodnocena coby nejvhodnější v rámci veřejné soutěže pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou (dále jen „Veřejná soutěž“).
- Žadatel uzavřel s městem dne 19.12.2018 Smlouvu o právu stavby č. OS/0112/2018/MI (dále jen „Smlouva o právu stavby“), na základě které vznikl městu závazek zřídit pro žadatele právo stavby k pozemku parc. č. 4647/2 orná půda o výměře 687 m², v k.ú. Veselí-Předměstí, obec Veselí nad Moravou, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na dobu trvání 5 let ode dne vzniku tohoto práva, za účelem stavby rodinného domu (dále jen „Právo stavby“), a žadateli vzniknul závazek uhradit cenu práva stavby.

4. Žadatel uzavřel s městem dne 19.12.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. OS/0113/2018/MI (dále jen „Smlouva o budoucí kupní smlouvě“), na základě které vznikl městu závazek uzavřít na návrh žadatele ve lhůtě do 60 dnů po doručení protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu), kupní smlouvu s náležitostmi uvedenými ve vzoru kupní smlouvy, který byl součástí Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to za předpokladu, že budoucí kupující bude k tomuto okamžiku stavebníkem, tedy osobou vlastníci právo stavby zatěžující Pozemek.
5. Cena Práva stavby byla stanovena ve výši 50 % z nabídky podané žadatelem v rámci veřejné soutěže pro zřízení práva stavby a následný prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Hutník ve Veselí nad Moravou (dále jen „Veřejná soutěž“), tedy na částku 410.000 Kč.
6. Žadatel řádně uhradil cenu Práva stavby a Právo stavby pro něj bylo zřízeno, k tíži Pozemku, dne 25.01.2019, na dobu pěti let, tj. posledním dnem trvání práva stavby byl den 25.01.2024.
7. Smluvní strany si v rámci čl. VI Smlouvy o právu stavby ujednaly, že nedojde-li v době, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, ke kolaudaci stavby rodinného domu, nebo k obdobnému úkonu ze strany stavebního úřadu, je žadatel oprávněn vyzvat město k jednání o prodloužení doby trvání Práva stavby, přičemž město bude postupovat tak, aby nedošlo k bezdůvodné újmě na právech žadatele, došlo-li k prodloužení s kolaudací z důvodů, které vznikly prokazatelně nikoli na straně žadatele.
8. Smluvní strany si v rámci čl. VI Smlouvy o právu stavby ujednaly, že výzvu k jednání o prodloužení doby trvání Práva stavby žadatel zašle městu minimálně čtyři měsíce před uplynutím doby, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, bude-li se takto s předstihem nezávislým kolaudačním souhlasu jevit jako pravděpodobné.
9. Městu došla dne 24.01.2024 výzva k jednání o prodloužení Práva stavby, a to do 31.12.2025.
10. Otázka prodloužení Práva stavby podléhá schválení Zastupitelstvem města Veselí nad Moravou, které zasedá zpravidla čtvrtletně. S ohledem na termíny zasedání Zastupitelstva města Veselí nad Moravou nebylo možné žadatelovu výzvu projednat a případně s žadatelem ujednat prodloužení doby trvání Práva stavby. Doba trvání Práva stavby skončila dnem 25.01.2024.
11. V souladu s čl. VI odst. 5 Smlouvy o právu stavby se v případě zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, aniž by byly splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy, bude postupovat dle § 1255 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany jsou si vědomy, že stavba rodinného domu, kterou žadatel v rámci Práva stavby postavil, je již téměř hotová a předpokládá se kolaudace v průběhu následujícího měsíce(ů).
13. Smluvní strany konstatují, že zánikem Práva stavby se stavba stala součástí pozemku, a tedy vlastnictvím města. Smluvní strany jsou si zároveň vědomy, že s ohledem na blížící se kolaudaci stavby nemuselo být žadateli v řádném termínu 4 měsíce před zánikem Práva stavby jasné, zda bude nutné a účelné žádat o prodloužení Práva stavby, či nikoli.

Článek III. Předmět narovnání

Smluvní strany mezi sebou ve smyslu ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku narovnávají (mění a nahrazují) vzájemná sporná práva a povinnosti, vyplývající zejména z výše uvedených skutečností, a to tak, že:

- a) Smluvní strany se dohodly, že **město nebude hradit žadateli polovinu hodnoty stavby na pozemku.**

- b) Smluvní strany se dohodly, že **závazek budoucího převodu vlastnického práva k Pozemku na žadatele ze Smlouvy o budoucí kupní smlouvě stále trvá, za podmínek v čl. IV této Dohody**, a město se zavazuje při naplnění těchto podmínek uzavřít s žadatelem kupní smlouvu na Pozemek, jehož součástí bude i stavba rodinného domu, a to bez zohlednění hodnoty této stavby v kupní ceně Pozemku.
- c) Žadatel je oprávněn a zavazuje se **pokračovat ve stavebních činnostech na Pozemku** vedoucích k dokončení stavby.
- d) Smluvní strany se dohodly, že žadatel **doručí městu protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby** (nového rodinného domu) za účelem uzavření kupní smlouvy na pozemek **nejpozději do 1 roku** od uzavření této Dohody.
- e) Žadatel si je vědom, že k dnešnímu dni není vlastníkem stavby, ani Pozemku, a zavazuje se **o Pozemek vč. stavby pečovat jako řádný hospodář**, zejména zamezit jakémukoli znehodnocení Pozemku či stavby.

Článek IV. Podmínky uzavření kupní smlouvy

- 1. Smluvní strany se dohodly, že spolu na návrh žadatele uzavřou ve lhůtě do 60 dnů po doručení protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu), kupní smlouvu s podstatnými náležitostmi odpovídajícími náležitostem uvedeným ve vzoru kupní smlouvy, který byl součástí Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- 2. Žadatel se zavazuje doručit městu protokolu o závěrečné kontrolní prohlídce stavby (nového rodinného domu) nejpozději do 1 roku od podpisu této Dohody. V případě porušení této lhůty nárok na uzavření kupní smlouvy na Pozemek zaniká.
- 3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Pozemku zůstane ve stejné výši, v jaké byla sjednána při uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to je 50 % z nabídky učiněné žadatelem v rámci Veřejné soutěže. Kupní cena Pozemku bude v souladu se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě činit 410.000 Kč a bude navýšena o příslušnou míru inflace, jak bylo stranami sjednáno i v části A odst. 5 a 6 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Míra inflace bude počítána od uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 1. Tato Dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
- 2. Změny nebo dodatky této Dohody lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto Dohodu nelze měnit elektronickou formou ani jakýmkoli jiným způsobem než uzavřením písemného dodatku s podpisy obou smluvních stran.
- 3. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv omylu. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
- 4. Tato Dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Dohodu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Za zveřejnění v registru smluv odpovídá město.

6. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření této Dohody schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 7. zasedání konaném dne 26.3.2024 usnesením č. 14/7/ZMV/2024.

Ve veselí nad Moravou dne

za město:

žadatel:

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

Jaroslav Kozumplík