

## Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**městem Žďár nad Sázavou**, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

**DATEL ELEKTRO s. r. o.**, se sídlem Sportovní 251, 592 14 Nové Veselí, IČO 08140472, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Martinem Novotným, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 7289, ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku p.č. 7290, orná půda a pozemku p.č. 7301, ostatní plocha, jiná plocha, 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.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 5034-3/2024 byl z pův. p. č. 7290 – orná půda byl oddělen díl označený jako p. č. 7290/1 – orná půda ve výměře 478 m<sup>2</sup> a z pův. p. č. 7301 – ostatní plocha, jiná plocha byl oddělen díl „a“ ve výměře 1 383 m<sup>2</sup> a z pův. p. č. 7289 – ostatní plocha, ostatní komunikace byl oddělen díl „b“ ve výměře 4 m<sup>2</sup>, když oba takto oddělené díly byly sloučeny do pozemku, který byl označen jako pozemek p. č. 7301/1 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 1 387 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu pozemek p. č. 7290/1 – orná půda ve výměře 478 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 7301/1 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 1 387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, tedy pozemky vzniklé dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 5034-3/2024, který je součástí této smlouvy a tvoří jeho přílohu č. 1, (dále jen pozemky nebo prodávané pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

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

=====

## ***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 00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)**

a

**DATEL ELEKTRO s. r. o., se sídlem Sportovní 251, 592 14 Nové Veselí, IČO 08140472, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Martinem Novotným, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)**

### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 7290/1 – orná půda ve výměře 478 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 7301/1 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 1 387 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, 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.

### II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p. č. 7290/1 – orná půda ve výměře 478 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 7301/1 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 1 387 m<sup>2</sup>, v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále pozemky nebo prodávané pozemky), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.405 Kč/m<sup>2</sup>, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedené 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 uvedenou stavbu na pozemcích postavit.

3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupující zaplacená kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem 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.

### 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 města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 9.1.2024 do 8.2.2024. Zřízení práva předkupního bylo schváleno radou města dne.....

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

#### IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k prodávaným pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené 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 souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

#### V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 31.12.2027, 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 těchto pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí 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 ne zahájí výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 31.12.2027 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby).

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30ti 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. 7290/1 – orná půda ve výměře 478 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 7301/1 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 1 387 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.

Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 30.6.2025.

V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2025 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy, a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemků do vlastnictví budoucího kupujícího.

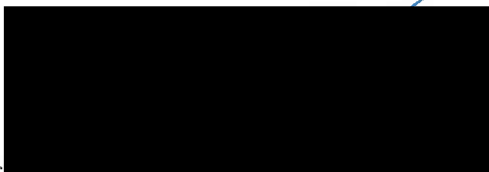
IV.

Kupující prohlašuje, že se seznámil se Záměrem č. Z-101/2024-OP, schváleným radou města, který obsahoval i podmínky výstavby stavby na prodávaných pozemcích, a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne 28.3.2024. Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 9.1.2024 do 8.2.2024. 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 budoucí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 8. 04. 2024

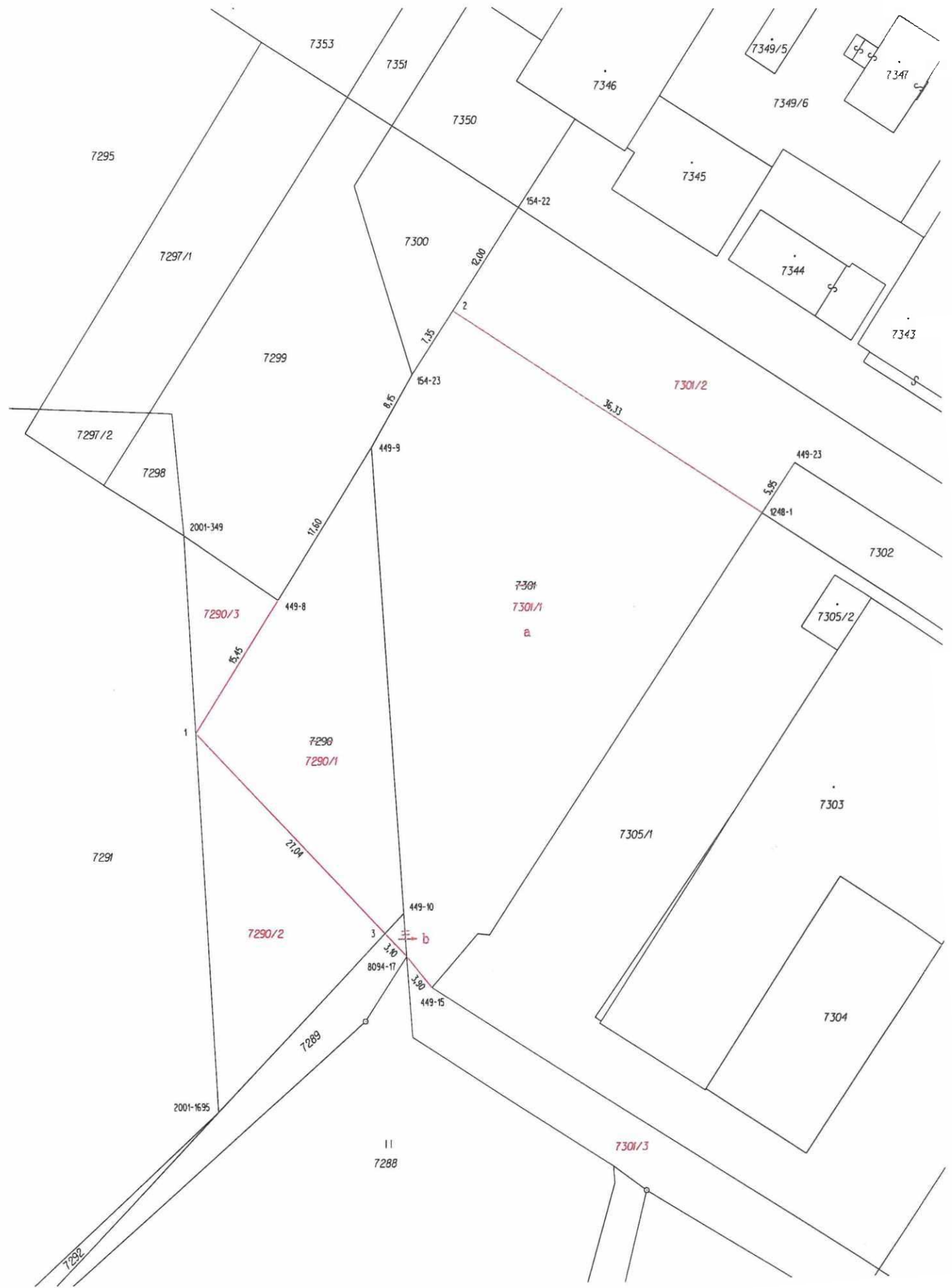


Ing. Martin Mrkos, ACCA  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za budoucího prodávajícího

V Novém Veselí dne 18.4.2024



Ing. Martin Novotný  
jednatel společnosti  
za budoucího kupujícího



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav						Nový stav								
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označ. dílu
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo LV	Výměra dílu	
7289	2	26	ostat. pl. ostat. komunikace	7289	2	22	ostat. pl. ostat. komunikace		0	7289	1	2	22	
7290	8	89	orná půda	7290/1	4	78	orná půda		2	7290	1	4	78	
				7290/2	3	24	orná půda		0	7290	1	3	24	
				7290/3		87	orná půda		0	7290	1		87	
7301	24	01	ostat. pl. jiná plocha	7301/1	13	87	ostat. pl. jiná plocha		2	7301	1	13	83	a
				7301/1						7289	1		4	b
				7301/1								13	87	
				7301/2	7	38	ostat. pl. jiná plocha		0	7301	1	7	38	
				7301/3	2	80	ostat. pl. jiná plocha		0	7301	1	2	80	
	35	16			35	16								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu					
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
			ha	m <sup>2</sup>	
7290/1		85001	4	78	
7290/2		85001	3	24	
7290/3		85001		87	

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnops ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
pro		Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení:
rozdělení pozemku		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2441/2009	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:
		Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
		Naležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: [redacted]		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 5034-3/2024		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Okres: Žďár nad Sázavou			
Obec: Žďár nad Sázavou			
Kat. území: Město Žďár			
Mapový list: DKM-Nové Město na Moravě, 7-7/24, 7-7/42			
<small>           Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.         </small>			
viz: seznam souřadnic			