



S004P01NAQQJ

**Smlouva o zřízení práva stavby**  
**uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,**  
**ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)**  
**a smlouva o smlouvě budoucí kupní**

**město Hodonín**

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

IČO: 00284891

DIČ: CZ699001303

zastoupeno Liborem Střechou, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 19-424671/0100

(dále jen „vlastník“)

a

**CMC for Group a.s.**

se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 04811259

zastoupena Jakubem Gavlíkem, členem správní rady

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7491

(dále jen „stavebník“)

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2056/38 a nově vzniklých pozemků p. č. 2056/95 o výměře 253 m<sup>2</sup>, p. č. 2056/96 o výměře 133 m<sup>2</sup>, p. č. 2056/97 o výměře 1 524 m<sup>2</sup> a p. č. 2056/98 o výměře 68 m<sup>2</sup> všech v k. ú. Hodonín, které vznikly na základě geometrického plánu č. 10956-53/2024 zpracovaného spol. GEPROSTAV geodézie s.r.o., se sídlem Horní Plesová 4375, 695 01 Hodonín, IČO 29221129, oddělením od pozemku p. č. 2056/12, ostatní plocha/zeleň o výměře 2 440 m<sup>2</sup>, v k. ú. Hodonín, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“).
2. Uvedený geometrický plán č. 10956-53/2024 je nedílnou součástí této smlouvy, označený jako příloha č. 1.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy – smlouva o zřízení práva stavby**

1. Vlastník zřizuje touto smlouvou za úplaty k tíži Pozemku ve prospěch stavebníka věcné právo stavby spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít stavbu na a pod povrchem Pozemku (dále jen „Právo stavby“).
2. Stavbou se přitom rozumí stavba bytového nebo polyfunkčního domu s převahou bytových jednotek (dále jen „Stavba“).
3. Stavebník se zavazuje Stavbu zhotovit v souladu s podmínkami zveřejněného záměru (viz příloha č. 2 této smlouvy), **a to nejpozději do osmi let od podpisu této smlouvy** oběma smluvními stranami.
4. Obě strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí.

5. Vlastník dále prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemku zřídit a že mu nejsou známy žádné okolnosti bránící zřízení Práva stavby k Pozemku.
6. Dále Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno. Vlastník prohlašuje, že mu nejsou známy informace o existenci jiných inženýrských sítí na Pozemku, než jsou ty, pro které je v katastru nemovitostí vyznačeno věcné břemeno. V případě, že by se v budoucnu zjistilo, že kromě známých inženýrských sítí Pozemkem prochází také další sítě, pro které není v katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno, zavazuje se jejich případné přeložky zajistit na vlastní náklady stavebník.
7. Stavebník se zavazuje, že v rámci jím realizované Stavby vybuduje, na pozemku p. č. 2056/38 a nově vzniklých pozemcích p. č. 2056/95 o výměře 253 m<sup>2</sup>, p. č. 2056/96 o výměře 133 m<sup>2</sup>, p. č. 2056/97 o výměře 1 524 m<sup>2</sup> a p. č. 2056/98 o výměře 68 m<sup>2</sup> všech v k. ú. Hodonín, potřebný počet parkovacích míst dle platných právních předpisů či závazných norem.
8. Stavebník se zavazuje doložit vlastníkově realizaci Stavby kopií pravomocného kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny opravňující užívat Stavbu.
9. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemku blíže popsáno v Čl. I. Smlouvy znám.

### Čl. III.

#### Doba trvání Práva stavby a vypořádání po zániku Práva stavby

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu osmi let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami (dále jen „Sjednaná doba“).
2. Obě strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi vlastníkem a stavebníkem. Stavebník bere na vědomí, že mu na prolongaci práva stavby nevzniká žádný právní nárok.
3. V případě, že se stavebník svého Práva stavby zřekne před uplynutím Sjednané doby, je vlastník oprávněn převést Právo stavby na dobu, která ještě ze Sjednané doby neuplynula, na sebe nebo na jakoukoli jinou osobu, a to na základě listin jednoznačně prokazujících, že došlo ke zřeknutí se Práva Stavby ze strany stavebníka.
4. V případě, že dojde k zániku Práva stavby uplynutím Sjednané doby, aniž by ve Sjednané době stavebník zrealizoval Stavbu a její realizaci doložil vlastníkově dle čl. II. odst. 8 této smlouvy, stane se vlastníkem Stavby vlastník, a to bezúplatně.
5. V případě, že ve Sjednané době stavebník zrealizuje Stavbu a její realizaci doloží vlastníku dle čl. II. Odst. 8 této smlouvy, bude postupováno dle čl. VI. této smlouvy.

### Čl. IV.

#### Úplata za zřízení Práva stavby a platby

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch stavebníka za úplatu, když tato se sjednává jednorázovou částkou **ve výši 3.034.074 Kč** (slovy: tři miliony třicet čtyři tisíc sedmdesát čtyři korun českých), k této ceně bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů a je **splatná** bezhotovostním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději **do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy** (dále jen „Cena Práva stavby“). Smluvní strany se dohodly, že vůči Ceně Práva stavby bude započtena jistota stavebníka ve výši 300 000 Kč, proto stavebník uhradí vlastníkově rozdíl mezi Cenou Práva stavby a jistotou.
2. V případě, že stavebník Cenu Práva stavby vlastníkově neuhradí řádně a včas, tj. ve výši a ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku, vzniká vlastníkově vůči stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy vlastníka k její úhradě Stavebníkovi.

3. Pokud stavebník neuhradí Cenu Práva stavby ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, smluvní strany sjednávají pro tento případ právo vlastníka odstoupit od smlouvy. Právo vlastníka odstoupit od smlouvy sjednávají smluvní strany i tehdy, bude-li stavebník v prodlení se zaplacením byť i nepatrné části Ceny Práva stavby. Toto právo může vlastník uplatnit kdykoliv po dobu, po kterou bude stavebník v prodlení se splněním závazku.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by bylo Právo stavby zrušeno před uplynutím sjednané doby 8 let, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny za zřízení Práva stavby odst. 1 tohoto článku.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za vklad Práva stavby do katastru nemovitostí uhradí stavebník. Návrh na vklad Práva stavby bude podán až po úplném uhrazení Ceny Práva stavby.

#### **Čl. V.**

##### **Další ujednání ke zřízení Práva stavby**

1. Obě strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že vlastník Pozemku má předkupní právo k Právu stavby stavebníka a stavebník má naopak předkupní právo k Pozemku vlastníka.
2. Vlastník Pozemku si touto Smlouvou vyhrazuje ve smyslu ust. §1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas se zatížením Práva stavby. Smluvní strany berou na vědomí, že tato výhrada bude zapsána do Katastru nemovitostí.
3. Vlastník Pozemku dále zakazuje zřízení věcného Práva stavby ze strany stavebníka po dobu osmi let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. V případě, že stavebník nezhotoví Stavbu ve lhůtě sjednané dle Čl. II. odst. 3 této smlouvy, vzniká vlastníkovi vůči stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy vlastníka k její úhradě stavebníkovi.

#### **Čl. VI.**

##### **Předmět smlouvy – smlouva o smlouvě budoucí kupní**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud stavebník zrealizuje Stavbu (a její realizaci doloží vlastníkovi dle čl. II. odst. 8 této smlouvy) ve Sjednané době uzavřou spolu vlastní kupní smlouvu (dále také jako „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude koupě Pozemku blíže specifikovaného v čl. I. této smlouvy (dále také jako „budoucí předmět koupě“). V případě, že stavebník Stavbu nezrealizuje ve Sjednané době, smlouva o smlouvě budoucí kupní sjednaná dle tohoto článku zaniká.
2. Návrh vlastní kupní smlouvy vypracuje vlastník za podmínek dále uvedených.
3. Stavebník vyzve vlastníka k vyhotovení a uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 6 měsíců od okamžiku, kdy vlastníkovi doloží realizaci Stavby kopií pravomocného kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny opravňující užívat Stavbu.
4. Výše kupní ceny je smluvními stranami dohodnuta ve výši **12.586.438 Kč** (slovy: dvanáct milionů pět set osmdesát šest tisíc čtyři sta třicet osm korun českých), přičemž k této částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. Vlastník uzavře se stavebníkem kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců od okamžiku, kdy jej stavebník k uzavření kupní smlouvy vyzval.
6. Kupní cenu zaplatí stavebník vlastníkovi bezhotovostním převodem na bankovní účet, který bude stavebníkovi sdělen vlastníkem, nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
7. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí stavebník. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán až po úplném uhrazení kupní ceny. Pokud

stavebník neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle odst. 6 tohoto článku, smluvní strany sjednávají pro tento případ právo vlastníka odstoupit od kupní smlouvy. Právo vlastníka odstoupit od kupní smlouvy sjednávají smluvní strany i tehdy, bude-li stavebník v prodlení se zaplacením byť i nepatrné části kupní ceny. Toto právo může vlastník uplatnit kdykoliv po dobu, po kterou bude stavebník v prodlení se splněním závazku. V případě, že vlastník odstoupí od kupní smlouvy, dojde k vypořádání analogicky dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, tzn., že vlastníkem Stavby se stává vlastník, a to bezúplatně.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Vlastník obdrží dva stejnopisy, stavebník jeden stejnopis a jeden stejnopis bude připojen k návrhu na vklad Práva stavby pro zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Vlastník a stavebník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jeho zasedání konaném dne 30. 4. 2024.

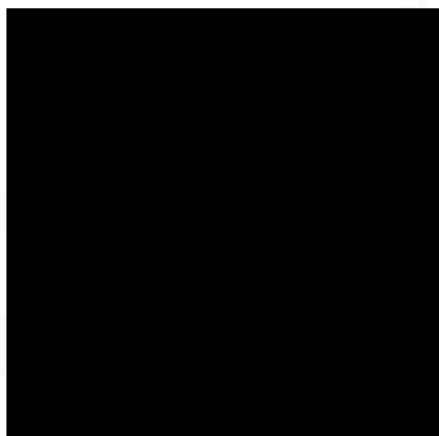
#### Nedílné součásti smlouvy jsou:

Příloha č. 1: Geometrický plán

Příloha č. 2: Zveřejněný záměr

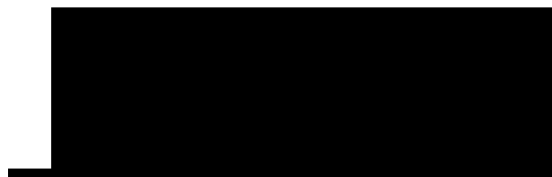
V Hodoníně dne ..... 17. 05. 2024 .....

Za vlastníka:



V Hodoníně dne ..... 25. 4. 2024 .....

Za stavebníka:



Jakub Gavlík  
člen správní rady  
CMC for Group a.s.

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			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přecizní z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
						ha	m <sup>2</sup>						
2056/12	24	40	ostatní p. zeleň	2056/12	4	62	ostatní pl. zeleň		0	2056/12	10001	4	62
				2056/95	2	53	ostatní pl. zeleň		0	2056/12	10001	2	53
				2056/96	1	33	ostatní pl. zeleň		2	2056/12	10001	1	33
				2056/97	15	24	ostatní pl. zeleň		0	2056/12	10001	15	24
				2056/98	68		ostatní pl. zeleň		0	2056/12	10001		68
	24	40			24	40							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	Kód kv.	Y	X		
2154-19	565292.16	1202039.12	3				barva-§91odst.2 kat.vyhl.
2154-98	565279.00	1201985.85	3				
3792-10	565253.58	1202014.54	3				sl.plotu
3792-11	565262.95	1201993.53	3				sl.plotu
7489-2445	565225.58	1201965.07	6	565225.58	1201965.06		
7489-2478	565211.15	1201999.77	6	565211.14	1201999.78		
10942-1	565268.24	1201981.67	6				zn.na obrubníku
10942-2	565252.96	1202015.92	3				plast.mezník
10942-3	565213.01	1201995.31	6	565212.99	1201995.30		plast.mezník
10942-4	565213.58	1201993.92	6	565213.58	1201993.92		plast.mezník

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpřesnění této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu [§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona].

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1898/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1898/2000
	Dne: 20. března 2024	Číslo: 152/2024	Dne: 28.3.2024	Číslo: 142/2024
Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEPROSTAV geodézie s.r.o. Horní Plesová 4375 695 01 Hodonín	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 10956-53/2024	[Redacted] KU pro Jihomoravský kraj KP Hodonín PGP-430/2024-706 2024.03.27 10:33:16 +01'00'		[Redacted]	
Okres: Hodonín				
Obec: Hodonín				
Kat. území: Hodonín				
Mapový list: Hodonín 6-1/22, 6-0/44	Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			

2773/1

2056/22

2056/27

10942-1

1154

2154-98

2841/2

√  
2056/95

2056/38

2775

2056/30

10937

√  
2056/37

√  
2056/96

4555

2154-19

2058/184

2841/3

√  
2058/50

ρ  
2058/183

√  
2056/1

45.78

7489-2445

√  
2056/6

3.128

√  
2056/97

3.00

3792-11

10942-4

10942-3

1.69

7489-2479

49.00  
2056/98  
44.98

√  
2056/12

3792-10

10942-2

2096/4

√  
2056/8

J  
8260

√  
2056/31

5  
6114

# MĚSTO HODONÍN

Č.j. MUHOCJ 20295/2024/OPM

V Hodoníně 20.03.2024

## Zveřejnění záměru

Město Hodonín v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

### **zveřejňuje záměr**

**zřídit právo stavby k pozemku p. č. 2056/38, ostatní plocha, a nově vzniklým pozemkům, které vzniknou na základě geometrického plánu, jehož zpracování zajistí město Hodonín, oddělením od pozemku p. č. 2056/12, ostatní plocha, v k. ú. Hodonín<sup>1</sup>, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, a to v rozsahu zákresu dle katastrální mapy (viz příloha č. 2), s následným prodejem pozemků na základě „Smlouvy o zřízení práva stavby uzavřené dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a smlouvy o smlouvě budoucí kupní“ (dále také jako „Smlouva“) - viz příloha č. 1.**

### **Podmínky:**

- 1) Předmětem zveřejněného záměru je výběr nejvhodnější nabídky směřující k uzavření Smlouvy, jejímž předmětem je smlouva o zřízení práva stavby k pozemku p. č. 2056/38 a k nově vzniklým pozemkům, které vzniknou oddělením od pozemku p. č. 2056/12, v k. ú. Hodonín, jakožto práva věcného a zároveň smlouva o smlouvě budoucí o koupi těchto pozemků.
- 2) Právo stavby bude zřízeno na dobu 8 let od podpisu Smlouvy (viz příloha č. 1)
- 3) Zájemce nejpozději dne **10.04.2024, do 12:00 hod.** složí jistotu ve výši **300 000 Kč** na účet města Hodonín č. ú. **6015-424671/0100, VS 7402**. Jistota vybraného zájemce bude započítána na cenu za zřízení práva stavby, ostatním zájemcům bude vrácena do 15 dnů od ukončení výběru nejvhodnější nabídky.
- 4) V případě, že zájemce odstoupí od své nabídky před ukončením výběru nejvhodnější nabídky, anebo zájemce vybraný zastupitelstvem města neuzavře přiloženou Smlouvu, se zájemci jistota nevrací a stává se vlastnictvím města Hodonína. Podáním nabídky s tímto uchazeč vyjadřuje souhlas.
- 5) Příložená Smlouva bude v potřebném počtu vyhotovení podepsána vybraným zájemcem do 30 dnů od doručení výzvy ze strany města.
- 6) Město Hodonín si vyhrazuje právo změnit podmínky uvedené v tomto záměru, příp. záměr nerealizovat.
- 7) Město Hodonín zájemce upozorňuje, že se nejedná o dražbu ve smyslu zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Podáním nabídky nevzniká zájemci nárok na uzavření smlouvy. Uzavření smlouvy s konkrétní osobou je podmíněno schválením smlouvy zastupitelstvem města Hodonína.
- 8) Zájemce je povinen na předmětných pozemcích vybudovat bytový dům či polyfunkční dům s převahou bytových jednotek.

<sup>1</sup> Přibližná celková výměra pozemku p. č. 2056/38 a části pozemku p. č. 2056/12 činí **2 920 m<sup>2</sup>** (přesná výměra bude známa po vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku p. č. 2056/12 v k. ú. Hodonín)

**9) Výše nabízené ceny bude:**

- o min. částce 1 032 Kč/m<sup>2</sup> za zřízení práva stavby (jednorázová úplata)
- o min. částce 4 300 Kč/m<sup>2</sup> za koupi pozemku po uplynutí doby zřízení práva stavby a po splnění sjednaných podmínek koupě

**Náležitosti nabídky:**

Nabídka zájemce bude obsahovat:

- stručný popis záměru zájemce, který hodlá vybudovat,
- výši nabízené ceny, která musí dosahovat min. hodnot uvedených v bodu 9) shora uvedených podmínek

**Způsob výběru nejvhodnější nabídky:**

Výběr nejvhodnější nabídky proběhne dvoukolově:

1. kolo – v prvním kole proběhne kontrola:

- a) úplnosti nabídky;
- b) posouzení předloženého záměru se záměrem stanoveným v bodu 8) výše uvedených Podmínek
- c) uhrazení zálohy ve výši 300 000 Kč;
- d) min. výše nabídnuté ceny, a to:

- o min. částce 1 032 Kč/m<sup>2</sup> za zřízení práva stavby (jednorázová úplata)

- o min. částce 4 300 Kč/m<sup>2</sup> za koupi pozemku po uplynutí doby zřízení práva stavby a po splnění sjednaných podmínek koupě

Kontrolu nabídek provede hodnotící komise schválená radou města Hodonína.

POZN: v případě pochybností či rozporů může hodnotící komise zájemce vyzvat k úpravě, doplnění či vysvětlení nabídky.

2. kolo

- do druhého kola postoupí nabídky všech zájemců, jejichž nabídky budou hodnotící komisí vyhodnoceny jako nabídky splňující podmínky města;
- zájemcům, kteří postoupí do druhého kola, bude zaslána výzva k účasti v e-aukci. V této výzvě budou uvedeny bližší podmínky konání e-aukce.

**Jako nejvhodnější nabídka bude vyhodnocena nabídka toho zájemce, který podá nejvyšší nabídku v součtu níže uvedených položek:**

- jednotková cena za m<sup>2</sup> za zřízení práva stavby
- jednotková cena za m<sup>2</sup> za koupi pozemku

Město Hodonín zájemce upozorňuje, že k nabídnutým cenám v rámci e-aukce bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů. Nejedná se o dražbu dle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Uzavření Smlouvy s konkrétním zájemcem je podmíněno schválením zastupitelstvem města Hodonína.

Zájemci mohou své nabídky doručit nejpozději **do 10.04.2024 do 12:00:00 hod.** elektronicky (datovou zprávou nebo mailem na [epodatelna@muhodonin.cz](mailto:epodatelna@muhodonin.cz) s el. podpisem) nebo v zalepené obálce označené „*VR – zřízení práva stavby a prodej pozemku Bažantnice*“.

Cenové nabídky doručené zájemci při podání nabídek budou při zahájení e-aukce vloženy jako tzv. vstupní nabídky.

O zveřejnění tohoto záměru rozhodla rada města Hodonína na své schůzi konané dne 19.03.2024.

Příloha č. 1: smlouva o zřízení práva stavby a smlouva o smlouvě budoucí kupní

Příloha č. 2: zákres pozemku p. č. 2056/38 a části pozemku p. č. 2056/12, v k. ú. Hodonín, v katastrální mapě

Vyvěšeno dne: 21. 3. 2024

Sňato:

10. 4. 2024

.....  
Mgr. Petr Spazier  
vedoucí odboru právního a majetku

Vyřizuje:

.....  
Odbor právní a majetku  
Oddělení nakládání s majetkem  
Národní tř. 25, Hodonín  
III. nadzemní podlaží, kancelář č. 320  
.....

## Příloha č. 1 - návrh Smlouvy

### Smlouva o zřízení práva stavby uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a smlouva o smlouvě budoucí kupní

#### město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

IČO: 00284891

DIČ: CZ699001303

zastoupeno Liborem Střechou, starostou města

bankovní spojení .....

(dále jen „vlastník“)

a

Jméno/název: .....

bytem/se sídlem: .....

IČO<sup>2</sup>: .....

zastoupena<sup>3</sup>: .....

společnost je zapsána v.....rejstříku vedeném.....soudem v ....., oddíl..., vložka...<sup>4</sup>

(dále jen „stavebník“)

#### Čl. I.

##### Úvodní ustanovení

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2056/38 a nově vzniklých pozemků p. č. ...., o výměře ..... m<sup>2</sup> ..., všech v k. ú. Hodonín, které vznikly na základě geometrického plánu č. .... zpracovaného spol. ...., se sídlem ....., IČO ....., oddělením od pozemku p. č. 2056/12, ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>\*, v k.ú. Hodonín, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Pozemek“).
2. Uvedený geometrický plán č. ....\* je nedílnou součástí této smlouvy, označený jako příloha č. 1.

#### Čl. II.

##### Předmět smlouvy – smlouva o zřízení práva stavby

1. Vlastník zřizuje touto smlouvou za úplaty k tíži Pozemku ve prospěch stavebníka věcné právo stavby spočívající v právu stavebníka vybudovat a mít stavbu na a pod povrchem Pozemku (dále jen „Právo stavby“).
2. Stavbou se přitom rozumí stavba bytového nebo polyfunkčního domu s převahou bytových jednotek (dále jen „Stavba“).

<sup>2</sup> v případě podnikající osoby

<sup>3</sup> v případě právnické osoby

<sup>4</sup> v případě osoby zapsované do obchodního, spolkového či jiného rejstříku vedeného soudy ČR

\* informace doplní město Hodonín po zpracování geometrického plánu před uzavřením smlouvy

3. Stavebník se zavazuje Stavbu zhotovit v souladu s podmínkami zveřejněného záměru (viz příloha č. 2 této smlouvy), a to nejpozději do osmi let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Obě strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí.
5. Vlastník dále prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemku zřídit a že mu nejsou známy žádné okolnosti bránící zřízení Práva stavby k Pozemku.
6. Dále Vlastník prohlašuje, že Pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno. Vlastník prohlašuje, že mu nejsou známy informace o existenci jiných inženýrských sítí na Pozemku, než jsou ty, pro které je v katastru nemovitostí vyznačeno věcné břemeno. V případě, že by se v budoucnu zjistilo, že kromě známých inženýrských sítí Pozemkem prochází také další síť, pro které není v katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno, zavazuje se jejich případné přeložky zajistit na vlastní náklady stavebník.
7. Stavebník se zavazuje, že v rámci jím realizované Stavby vybuduje, na pozemku p. č. 2056/38 a nově vzniklých pozemcích p. č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup>, p. č. ..., všech v k. ú. Hodonín \*, potřebný počet parkovacích míst dle platných právních předpisů či závazných norem.
8. Stavebník se zavazuje doložit vlastníkově realizaci Stavby kopií pravomocného kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny opravňující užívat Stavbu.
9. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemku blíže popsáno v Čl. I. Smlouvy znám.

### Čl. III.

#### Doba trvání Práva stavby a vypořádání po zániku Práva stavby

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu osmi let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami (dále jen „Sjednaná doba“).
2. Obě strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit pouze písemnou dohodou mezi vlastníkem a stavebníkem. Stavebník bere na vědomí, že mu na prolongaci práva stavby nevzniká žádný právní nárok.
3. V případě, že se stavebník svého Práva stavby zřekne před uplynutím Sjednané doby, je vlastník oprávněn převést Právo stavby na dobu, která ještě ze Sjednané doby neuplynula, na sebe nebo na jakoukoli jinou osobu, a to na základě listin jednoznačně prokazujících, že došlo ke zřeknutí se Práva Stavby ze strany stavebníka.
4. V případě, že dojde k zániku Práva stavby uplynutím Sjednané doby, aniž by ve Sjednané době stavebník zrealizoval Stavbu a její realizaci doložil vlastníkově dle čl. II. odst. 8 této smlouvy, stane se vlastníkem Stavby vlastník, a to bezúplatně.
5. V případě, že ve Sjednané době stavebník zrealizuje Stavbu a její realizaci doloží vlastníkově dle čl. II. Odst. 8 této smlouvy, bude postupováno dle čl. VI. této smlouvy.

### Čl. IV.

#### Úplata za zřízení Práva stavby a platby

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch stavebníka za úplatu, když tato se sjednává jednorázovou částkou ve výši ..... Kč (slovy: .....) a je splatná bezhotovostním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy (dále jen „Cena Práva stavby“). Smluvní strany se dohodly, že vůči Ceně Práva stavby bude započtena jistota stavebníka ve výši 300 000 Kč, proto stavebník uhradí vlastníkově rozdíl mezi Cenou Práva stavby a jistotou.

2. V případě, že stavebník Cenu Práva stavby vlastníkovu neuhradí řádně a včas, tj. ve výši a ve lhůtě dle odst. 1. tohoto článku, vzniká vlastníkovu vůči stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy vlastníka k její úhradě Stavebníkovi.
3. Pokud stavebník neuhradí Cenu Práva stavby ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, smluvní strany sjednávají pro tento případ právo vlastníka odstoupit od smlouvy. Právo vlastníka odstoupit od smlouvy sjednávají smluvní strany i tehdy, bude-li stavebník v prodlení se zaplacením bytů i nepatrné části Ceny Práva stavby. Toto právo může vlastník uplatnit kdykoliv po dobu, po kterou bude stavebník v prodlení se splněním závazku.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by bylo Právo stavby zrušeno před uplynutím sjednané doby 8 let, nemá tato skutečnost vliv na výši odměny za zřízení Práva stavby odst. 1 tohoto článku.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za vklad Práva stavby do katastru nemovitostí uhradí stavebník. Návrh na vklad Práva stavby bude podán až po úplném uhrazení Ceny Práva stavby.

#### **Čl. V.**

##### **Další ujednání ke zřízení Práva stavby**

1. Obě strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že vlastník Pozemku má předkupní právo k Právu stavby stavebníka a stavebník má naopak předkupní právo k Pozemku vlastníka.
2. Vlastník Pozemku si touto Smlouvou vyhrazuje ve smyslu ust. §1252 odst. 2 občanského zákoníku souhlas se zatížením Práva stavby. Smluvní strany berou na vědomí, že tato výhrada bude zapsána do Katastru nemovitostí.
3. Vlastník Pozemku dále zakazuje zřízení věcného Práva stavby ze strany stavebníka po dobu osmi let od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. V případě, že stavebník nezhotoví Stavbu ve lhůtě sjednané dle Čl. II. odst. 3 této smlouvy, vzniká vlastníkovu vůči stavebníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy vlastníka k její úhradě stavebníkovi.

#### **Čl. VI.**

##### **Předmět smlouvy – smlouva o smlouvě budoucí kupní**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud stavebník zrealizuje Stavbu (a její realizaci doloží vlastníkovu dle čl. II. odst. 8 této smlouvy) ve Sjednané době uzavřou spolu vlastní kupní smlouvu (dále také jako „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude koupě Pozemku blíže specifikovaného v čl. I. této smlouvy (dále také jako „budoucí předmět koupě“). V případě, že stavebník Stavbu nezrealizuje ve Sjednané době, smlouva o smlouvě budoucí kupní sjednaná dle tohoto článku zaniká.
2. Návrh vlastní kupní smlouvy vypracuje vlastník za podmínek dále uvedených.
3. Stavebník vyzve vlastníka k vyhotovení a uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 6 měsíců od okamžiku, kdy vlastníkovu doloží realizaci Stavby kopií pravomocného kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny opravňující užívat Stavbu.
4. Výše kupní ceny je smluvními stranami dohodnuta ve výši ..... Kč (slovy: ... korun českých).

5. Vlastník uzavře se stavebníkem kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců od okamžiku, kdy jej stavebník k uzavření kupní smlouvy vyzval.
6. Kupní cenu zaplatí stavebník vlastníkovu bezhotovostním převodem na bankovní účet, který bude stavebníkovi sdělen vlastníkem, nejpozději do 30-ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.
7. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí stavebník. Návrh na vklad vlastnického práva bude podán až po úplném uhrazení kupní ceny. Pokud stavebník neuhradí kupní cenu ve lhůtě dle odst. 6 tohoto článku, smluvní strany sjednávají pro tento případ právo vlastníka odstoupit od kupní smlouvy. Právo vlastníka odstoupit od kupní smlouvy sjednávají smluvní strany i tehdy, bude-li stavebník v prodlení se zaplacením byt' i nepatrné části kupní ceny. Toto právo může vlastník uplatnit kdykoliv po dobu, po kterou bude stavebník v prodlení se splněním závazku. V případě, že vlastník odstoupí od kupní smlouvy, dojde k vypořádání analogicky dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, tzn., že vlastníkem Stavby se stává vlastník, a to bezúplatně.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Vlastník obdrží dva stejnopisy, stavebník jeden stejnopis a jeden stejnopis bude připojen k návrhu na vklad Práva stavby pro zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Vlastník a stavebník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jeho zasedání konaném dne .....

#### Nedílné součásti smlouvy jsou:

Příloha č. 1: Geometrický plán

Příloha č. 2: Zveřejněný záměr

V Hodoníně dne .....

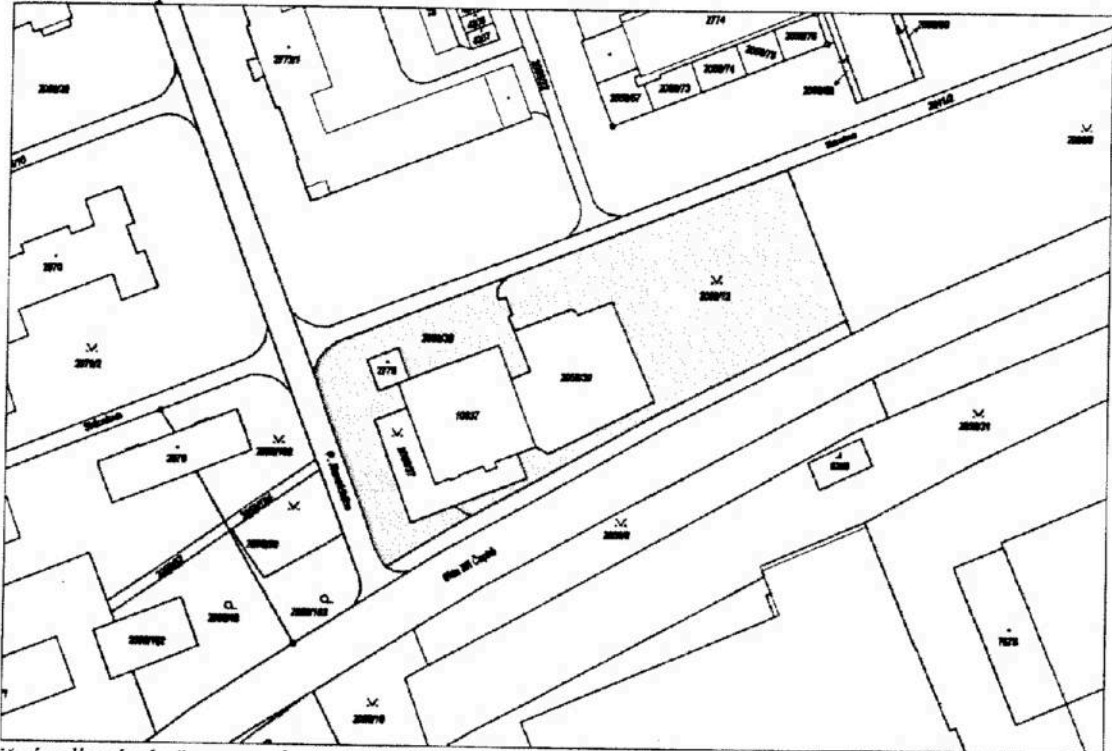
V Hodoníně dne .....

Za vlastníka:

Za stavebníka:

.....  
Libor Střecha  
starosta města

**Příloha č. 2** – zákres pozemku p. č. 2056/38 a části pozemku p. č. 2056/12, v k. ú. Hodonín,  
v katastrální mapě



*Přibližná celková výměra pozemku p. č. 2056/38 a části pozemku p. č. 2056/12 činí 2 920 m<sup>2</sup> (přesná výměra bude známa po vypracování geometrického plánu pro rozdělení pozemku p. č. 2056/12 v k. ú. Hodonín)*