

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 rozdělení pozemku č. 5158-36/2025 byl od pozemku 8037/52 oddělen díl ve výměře 502 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/137 orná půda. Stejným geometrickým plánem byl od pozemku 8037/52 oddělen díl ve výměře 596 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/138 orná půda.

II.

1. Prodávající prodává pozemek p.č. 8037/137 orná půda ve výměře 502 m² a pozemek p.č. 8037/138 orná půda ve výměře 596 m² v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětné pozemky), a zavazuje se, že kupujícímu předmětné pozemky odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim, za účelem výstavby bytových domů (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.700 Kč/m² bez DPH, celkem tedy za 6.258.600 Kč, 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 zaplacená 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 12.6.2025. 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 2.6.2025.

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 4.4.2026, 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 nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 4.4.2026 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. 8037/137 orná půda ve výměře 502 m² a pozemku p.č. 8037/138 orná půda ve výměře 596 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 8037/137 orná půda ve výměře 502 m² a pozemku p.č. 8037/138 orná půda ve výměře 596 m², v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

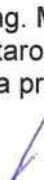
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 23. 06. 2025



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



Ve Žďáře nad Sázavou dne 24. 6. 2025



.....
Petr Izdný
jednatel společnosti
za kupujícího



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha m ²			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
												Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²		Označení dílu
8037/52	1	92	89	ORNÁ PŮDA	8037/52	1	81	91	ORNÁ PŮDA		0						
					8037/137												
					8037/138												
	1	92	89			1	92	89									

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

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
8037/52		83421		80	80						
		85001	1	01	11						
8037/137		83421		1	17						
		85001		3	85						
8037/138		85001		5	96						

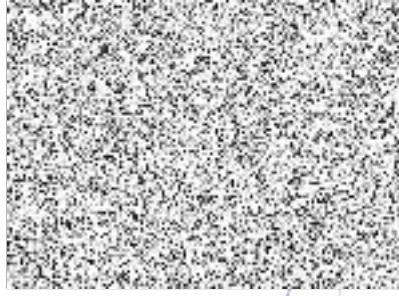
Seznam souřadnic (S-JTSK).

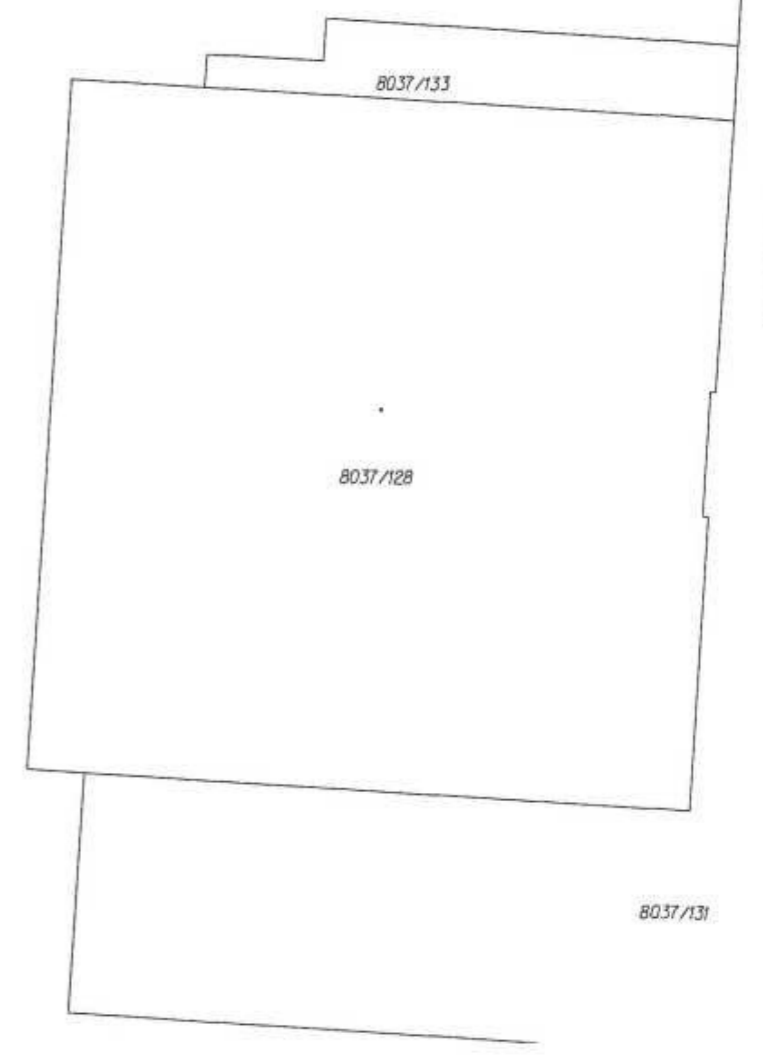
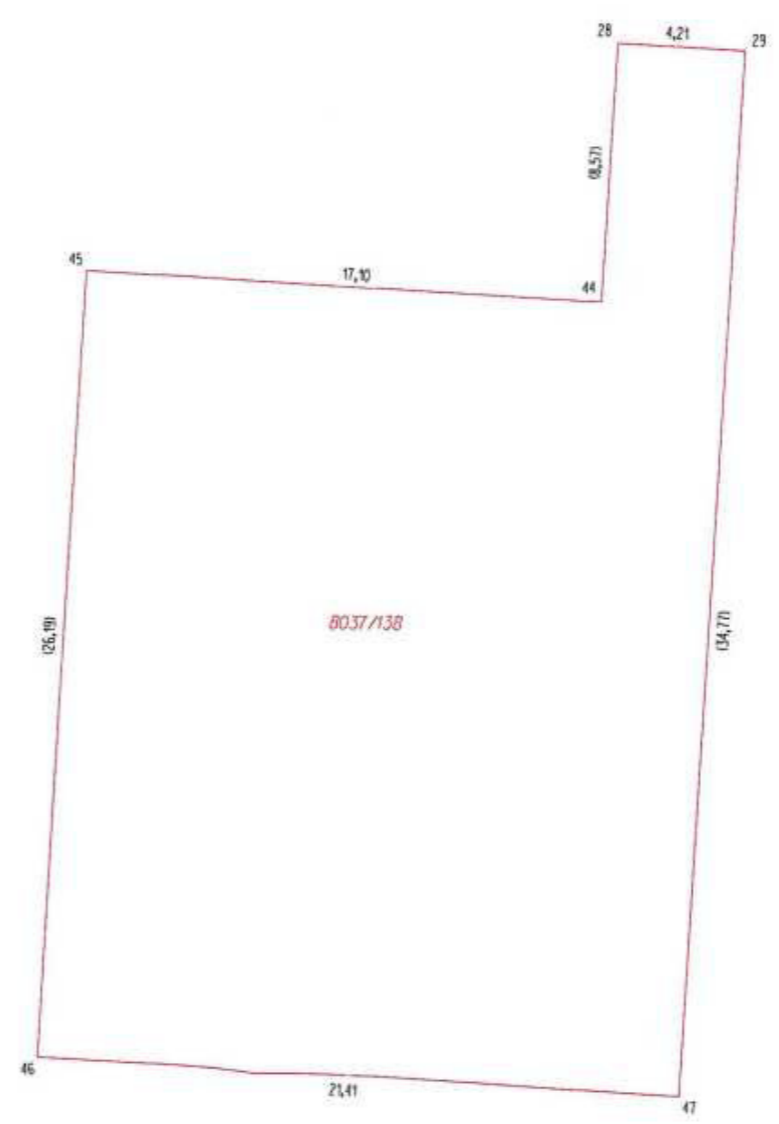
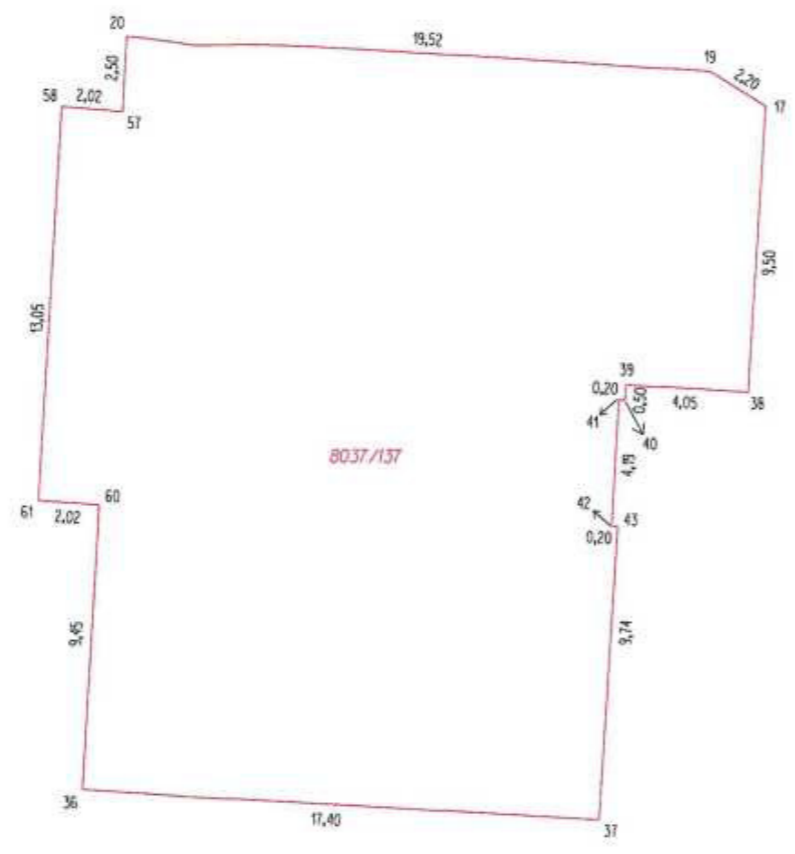
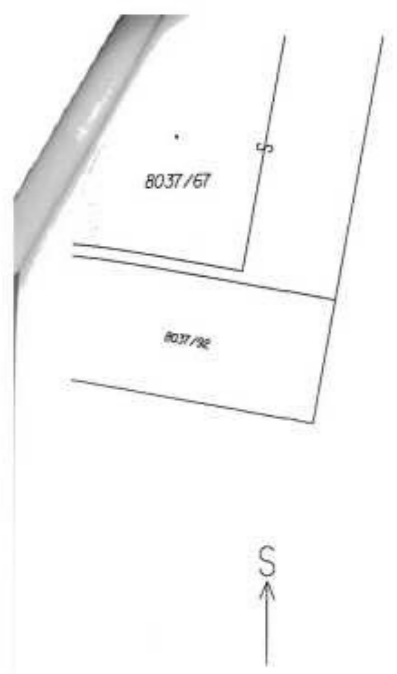
Souřadnice pro zápis do KN

číslo bodu	Y	X	kód kvality	poznámka
17	641980.43	1113678.80	3	stavbou
19	641982.30	1113677.67	3	stavbou
20	642001.77	1113676.62	3	stavbou
28	641961.42	1113699.61	3	stavbou
29	641957.21	1113699.82	3	stavbou
36	642003.11	1113701.60	3	stavbou
37	641985.73	1113702.48	3	stavbou
38	641980.93	1113688.31	3	stavbou
39	641984.97	1113688.10	3	stavbou
40	641985.00	1113688.60	3	stavbou
41	641985.20	1113688.59	3	stavbou
42	641985.41	1113692.76	3	stavbou
43	641985.21	1113692.77	3	stavbou
44	641961.88	1113708.17	3	stavbou
45	641978.98	1113707.30	3	stavbou
46	641980.37	1113733.45	3	stavbou
47	641959.01	1113734.54	3	stavbou
57	642001.90	1113679.13	3	dočas. stab. označ. průb. stavby (§91 odst. 6 kat. vyhl.)
58	642003.92	1113679.02	3	dočas. stab. dř. kol. (§91 odst. 6 kat. vyhl.)
60	642002.60	1113692.17	3	dočas. stab. označ. průb. stavby (§91 odst. 6 kat. vyhl.)
61	642004.62	1113692.06	3	dočas. stab. dř. kol. (§91 odst. 6 kat. vyhl.)

GEOMETRICKÝ PLÁN

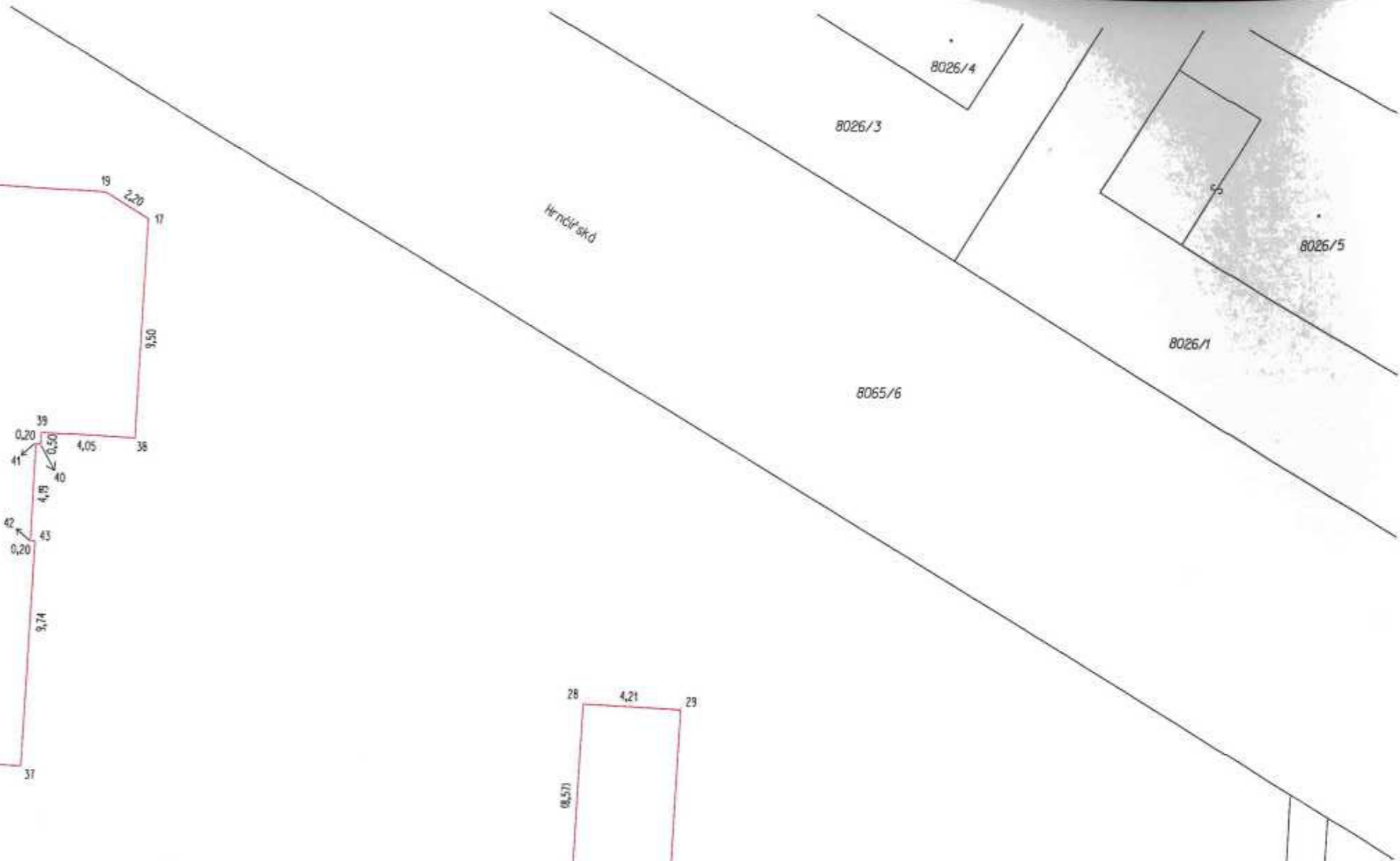
pro
rozdělení pozemku.

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: _____	Jméno, příjmení: _____
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1598	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1598
Dne: 28.5.2025 Číslo: 160/2025	Dne: 5.6.2025 Číslo: 164/2025
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: _____	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Číslo plánu: 5158 - 36/2025	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Okres: Žďár nad Sázavou	
Obec: Žďár nad Sázavou	
Kat. území: Město Žďár	
Mapový list: Nové Město na Moravě 6-6/33	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	KU pro Vysočinu, KP Žďár nad Sázavou PGP-715/2025-714 2025.06.04 08:35:50 +02'00'
viz seznam souřadnic	



Pod vápennou cestou

8037/52



8037/13