

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 jeho starostou ing. Martinem Mrkosem, ACCA, jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností Wstec s.r.o., IČO 28282957, se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Liškou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 4992, orná půda ve výměře 3.874 m², 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.

II.

1. Prodávající prodává pozemek p.č. 4992, orná půda ve výměře 3.874 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), a zavazuje se, že kupujícímu předmětný pozemek odevzdá a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, za účelem výstavby novostavby areálu společnosti (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m² bez DPH, tj. za kupní cenu v celkové výši 4.261.400 Kč bez DPH a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví. K uvedené kupní ceně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.

2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na něm postavit. Stavba bude postavena v souladu s Rozhodnutím o povolení stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou dne 24.3.2025, č.j. SÚP/117/25/Řeh-7 (dále jen povolení stavby).

3. Dohodnutá kupní cena bez DPH ve výši 4.261.400 Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, a to na základě podkladu pro platbu, který kupující obdrží od prodávajícího pro podpis této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, 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 10.12.2020 a dne 11.9.2025. Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.8.2020 do 24.9.2020 a od 3.11.2020 do 18.11.2020.

Zřízení předkupního práva k předmětnému pozemku schválila rada města Žďáru nad Sázavou na zasedání, konaném dne 18.8.2025.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Prodávaný pozemek může být dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo, a to jako právo věcné, k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho 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 prodávaném pozemku postavenou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24 měsíců ode dne povolení stavby, 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 24 měsíců ode dne povolení stavby 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 pozemku v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 4992, orná půda ve výměře 3.874 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečností:

- do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 2.000.000 Kč. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost,

řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

- do dvou let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 3.000.000 Kč. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.
- do tří let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 1.000.000 Kč. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.
- do jednoho roku ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.
- do dvou let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.
- do tří let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst o 2 pracovníky. V případě, že kupující nesplní tuto povinnost řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

VIII.

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.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 16. 09. 2025



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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 23. 09. 2025



Ing. Jiří Liška
jednatel společnosti
za kupujícího