

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Číslo smlouvy

SMLOUVNÍ STRANY:

název: město Žďár nad Sázavou
se sídlem: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 002 95 841
DIČ: CZ00295841
zastoupené: Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, starostou

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

obchodní firma: „**Společnost pro Lučiny**“ (na základě Smlouvy o sdružení ve

společnosti uzavřené dne 29.6.2026 mezi Správcem společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČ: 26227924 a Společníkem AQUASYS spol. s r.o., IČ: 25344447, zastoupená správcem společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou.)

Správce společnosti:

UNIT INVEST, spol. s r.o. Jamská 2488/65, 591
01 Žďár nad Sázavou 26227924 CZ26227924

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Brně,

pod sp. zn. C 38357

zastoupená Jiřím Peřinou, jednatelem společnosti

Markem Prokopem, prokuristou

Společník:

AQUASYS spol. s r.o.

Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou

25344447

CZ25344447

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Brně,

pod sp. zn. C 26547

zastoupená Jiřím Peřinou, jednatelem společnosti
Ing. Radkem Lonzarem, prokuristou

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a samostatně též „**Smluvní strana**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s § 1785 ve spojení s § 2128 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“).

PREAMBULE

- A. Smluvní strany prohlašují, že současně s touto Smlouvou uzavřely koncesní smlouvu, jejímž předmětem je zajištění výstavby rezidenční zóny Lučiny (dále jen „**Koncesní smlouva**“).
- B. Budoucí prodávající vlastní pozemky tvořící Lokalitu vymezenou v Příloze č. 1 Koncesní smlouvy, přičemž Budoucí kupující v souladu s odst. 2.1.2 Koncesní smlouvy vypracuje geometrický plán a dle něj rozdělí a scelí pozemky tvořících Lokalitu za účelem vytvoření pozemků pro výstavbu bytových domů a řadových rodinných domů v souladu s Územní studií tvořící Přílohu č. 1 Záměru Zadavatele tvořícího Přílohu č. 1 Koncesní smlouvy (dále jen „**Pozemky pro výstavbu**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Budoucí prodávající se při splnění podmínek v této Smlouvě stanovených v souladu s čl. 2 Záměru Zadavatele tvořícího Přílohu č. 1 Koncesní smlouvy zavazuje prodat .Budoucímu kupujícímu Pozemky pro výstavbu, a to za kupní cenu ve výši **7.500 Kč bez DPH za m²** za pozemky určené k výstavbě bytových domů a **400 Kč bez DPH za m²** za pozemky určené pro přípravu k výstavbě řadových rodinných domů.
- 1.2 Budoucí kupující se při splnění podmínek v této Smlouvě stanovených zavazuje od Budoucího prodávajícího Pozemky koupit a uhradit za ně kupní cenu ve výši dle odst. 1.1 této Smlouvy v souladu s platebními podmínkami v této Smlouvě sjednanými.
- 1.3 Smluvní strany kupní smlouvu na část Pozemků pro výstavbu určenou pro výstavbu řadových rodinných domů uzavřou ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uzavření kteroukoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně. Výzvu dle předchozí věty je možné učinit nejdříve po splnění následujících podmínek:
 - 1.3.1 došlo ke vzniku části Pozemků pro výstavbu určených pro výstavbu řadových rodinných domů v souladu s Koncesní smlouvou a současně
 - 1.3.2 došlo k nabytí právní moci povolení záměru přípravy pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v souladu s odst. 3.1.2 písm. b) Koncesní smlouvy.
- 1.4 Smluvní strany kupní smlouvu na část Pozemků pro výstavbu určenou pro výstavbu bytových domů uzavřou ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu

uzavření kteroukoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně. Výzvu dle předchozí věty je možné učinit nejdříve po splnění následujících podmínek:

- 1.4.1 došlo ke vzniku části Pozemků pro výstavbu určených pro výstavbu bytových domů v souladu s Koncesní smlouvou a současně
 - 1.4.2 došlo k nabytí právní moci povolení záměru přípravy pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v souladu s odst. 3.1.2 písm. c) Koncesní smlouvy.
- 1.5 Náležitosti kupní smlouvy, kterou Smluvní strany uzavřou dle odst. 1.3 této Smlouvy tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Náležitosti kupní smlouvy, kterou Smluvní strany uzavřou dle odst. 1.4 této Smlouvy tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

2. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1 Kupní cenu za část Pozemků pro výstavbu určenou pro výstavbu řadových rodinných domů Budoucí kupující uhradí do 20 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy dle odst. 1.3 této Smlouvy.
- 2.2 Kupní cenu za část Pozemků pro výstavbu určenou pro výstavbu bytových domů Budoucí kupující uhradí do 20 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy dle odst. 1.4 této Smlouvy.

3. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 3.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 3.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a dnem předání pozemků tvořících Lokalitu Zadavatelem Koncesionáři, podle toho, která skutečnost nastane později. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv provede Budoucí prodávající.
- 3.3 Kterákoliv Smluvní strana je od této Smlouvy oprávněna odstoupit v případě, že nedojde k naplnění podmínky dle odst. 1.3.2 nebo odst. 1.4.2 této Smlouvy ani do 6 měsíců od uplynutí lhůty stanovené přílohou č. 2 Koncesní smlouvy.

4. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

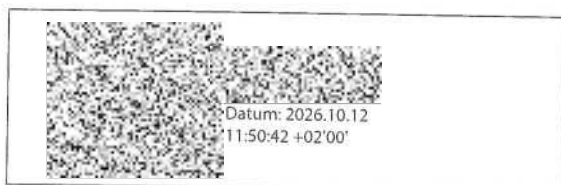
- 4.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 4.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě samostatně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných za každou Smluvní stranu osobou nebo osobami oprávněnými jednat jejich jménem. Smluvní strany ve smyslu § 564 Občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn Smlouvy jiným způsobem.
- 4.3 Smluvní strany tímto dále prohlašují, že se v právním vztahu založeném touto Smlouvou nepřihlíží k obchodním zvyklostem.
- 4.4 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

- 4.5 Veškeré spory či nároky vzniklé z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 4.6 Pokud by se kterékoliv ujednání této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ujednání této Smlouvy, nevyplyvají z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ujednání nahradit platným a vynutitelným ujednáním, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ujednání.
- 4.7 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce Smluvních stran.
- 4.8 Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Budoucí kupující bez písemného souhlasu Budoucího prodávajícího postoupit žádné ze svých práv ani pohledávek podle této Smlouvy na jinou osobu.
- 4.9 Budoucí prodávající je oprávněn postoupit jakákoliv nebo všechna práva a převést jakékoli povinnosti z této Smlouvy nebo její jakékoliv části dle svého uvážení třetí straně. V takovém případě se Budoucí kupující zavazuje převod práva a závazků akceptovat a uzavřít o tomto převodu dodatek Smlouvy.
- 4.10 Budoucí kupující není bez písemného souhlasu Budoucího prodávajícího oprávněn provést započtení jakékoli své pohledávky vůči Budoucímu prodávajícímu, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.
- 4.11 Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla Smlouva včetně jejích příloh a všech jejích změn a případných dodatků uveřejněna způsobem dle příslušných právních předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a stejně tak, aby byly uveřejněny další skutečnosti a údaje vztahující se k této Smlouvě, které relevantní právní úprava pro zadávání veřejných zakázek vyžaduje.
- 4.12 Smluvní strany rovněž souhlasí s tím, aby byla Smlouva v rozsahu dle příslušných právních předpisů uveřejněna v registru smluv.
- 4.13 Budoucí kupující je povinen poskytovat Budoucímu prodávajícímu včas veškeré údaje nezbytné pro plnění povinností Budoucího prodávajícího uveřejňovat informace či dokumenty postupy stanovenými právními předpisy.
- 4.14 Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou usnesením č. 811/2026/OP/ZM ze dne 10.9.2026 nadpoloviční většinou hlasů členů zastupitelstva.
- 4.15 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1:** Vzor kupní smlouvy ŘRD
- Příloha č. 2:** Vzor kupní smlouvy BD
- 4.16 Tato Smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

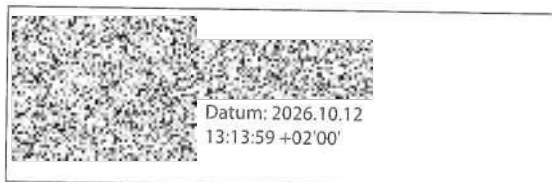
/podpisová strana/

Podepsáno ve Žďáře nad Sázavou dne dle
data elektronického podpisu



Podepsáno elektronicky
město Žďár nad Sázavou
Zastoupené Ing. Martinem Mrkosem, ACCA

Podepsáno ve Žďáře nad Sázavou dne dle
data elektronického podpisu



Podepsáno elektronicky
Společnost pro Lučiny
Zastoupená Jiřím Peřinou
jednatelem společnosti UNIT INVEST, spol. s
r.o., jednající za společnost „Společnost pro
Lučiny“ na základě plné moci ze dne 29.6.2026