

## Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy 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 starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)**

a

**Prima bydlení s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Komenského 1190/1, PSČ 591 01, IČ 06331033, zastoupenou Mgr. Alešem Čapkem, jednatelem společnosti, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101324 jako budoucím kupujícím na straně jedné (dále jen budoucí kupující)**

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/2, 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.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 8037/2, orná půda v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, vyznačenou v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy (dále i prodáváný pozemek) za dohodnutou kupní cenu ve výši 5.700 Kč/m<sup>2</sup> za část pozemků, určenou pro dvou výstavbu bytových domů v mapovém podkladu označenou jako Soubor A 2 bytové domy. K této ceně bude připočtena platná sazba DPH.

Budoucí kupující se zavazuje na prodáváném pozemku, za podmínek stanovených v záměru budoucího prodávajícího číslo Z-190/2017-OP včetně regulativ pro výstavbu bytových domů v ulici Hrnčířská, které byly součástí záměru a za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu objektů – dvou bytových domů 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:

=====

### K u p n í   s m l o u v a 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 starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)**

a

**Prima bydlení s.r.o.**, se sídlem Žďár nad Sázavou, Komenského 1190/1, PSČ 591 01, IČ 06331033, zastoupenou Mgr. Alešem Čapkem, jednatelem společnosti, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101324 jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

#### I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/2, 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.

#### II.

1. Prodávající prodává kupujícímu část pozemku p.č. 8037/2, orná půda, v celkové výměře .... m<sup>2</sup>, nově označené dle geometrického plánu č.....jako pozemek p.č..... a pozemek p.č....., v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále prodáváný pozemek), za účelem výstavby novostavby objektů – dvou bytových domů, označených jako Soubor A 2 bytové domy, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 5.700 Kč/m<sup>2</sup>. K této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud bude prodáváný pozemek této dani podléhat.

2. Prodáváný pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na něm postavit.

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.

3. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupující zaplácena kupní cena řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora prodávánému pozemku 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. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne ..... Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6.2017 do 31.8.2017.

Prodávající prohlašuje, že na prodáváném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodáváného pozemku. Prodáváný pozemek je dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob než je prodávající.

#### IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k prodávánému pozemku podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že pokud kupující bude chtít koupený pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne pozemek 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 48 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného 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 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 neuhradí kupní cenu řádně a včas
- kupující nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 48 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, kupní smlouva se od počátku ruší a 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 části pozemku p.č. 8037/2, orná půda, v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem části pozemku p.č. 8037/2, orná půda v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

#### VII.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

=====

## II.

### Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci stavebního povolení vydaného na stavbu (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby, na výzvu budoucího kupujícího, a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu a schválení v nejbližším zastupitelstvu města Žďáru nad Sázavou, které se bude konat po doručení výzvy budoucího kupujícího, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 28.2.2019 pozbývá tato smlouva platnosti.

## III.

### Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) přesáhne termín 48 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou.

2. V případě, že budoucí kupující do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavby na prodávaném pozemku postavené, nejpozději však do 48 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod prodávaného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího a nezaplatí kupní cenu řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou a se zaplacením kupní ceny.

3. 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.

4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

## IV.

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 48 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do 48 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod prodávaného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

## V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn od počátku bezúplatně užívat pozemek, jehož převod je předmětem této smlouvy, a to za účelem výstavby stavby. Právo

užívání pozemku vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího.

VI.


Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.


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

Budoucí 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. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 8.2.2018. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6.2017 do 31.8.2017.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 12.2.2018

23.2.2018

  
Mgr. Zdeněk N a v r á t i l  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za budoucího prodávajícího

  
Mgr. Aleš Č a p e k  
jednatel společnosti  
za budoucího kupujícího

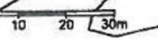


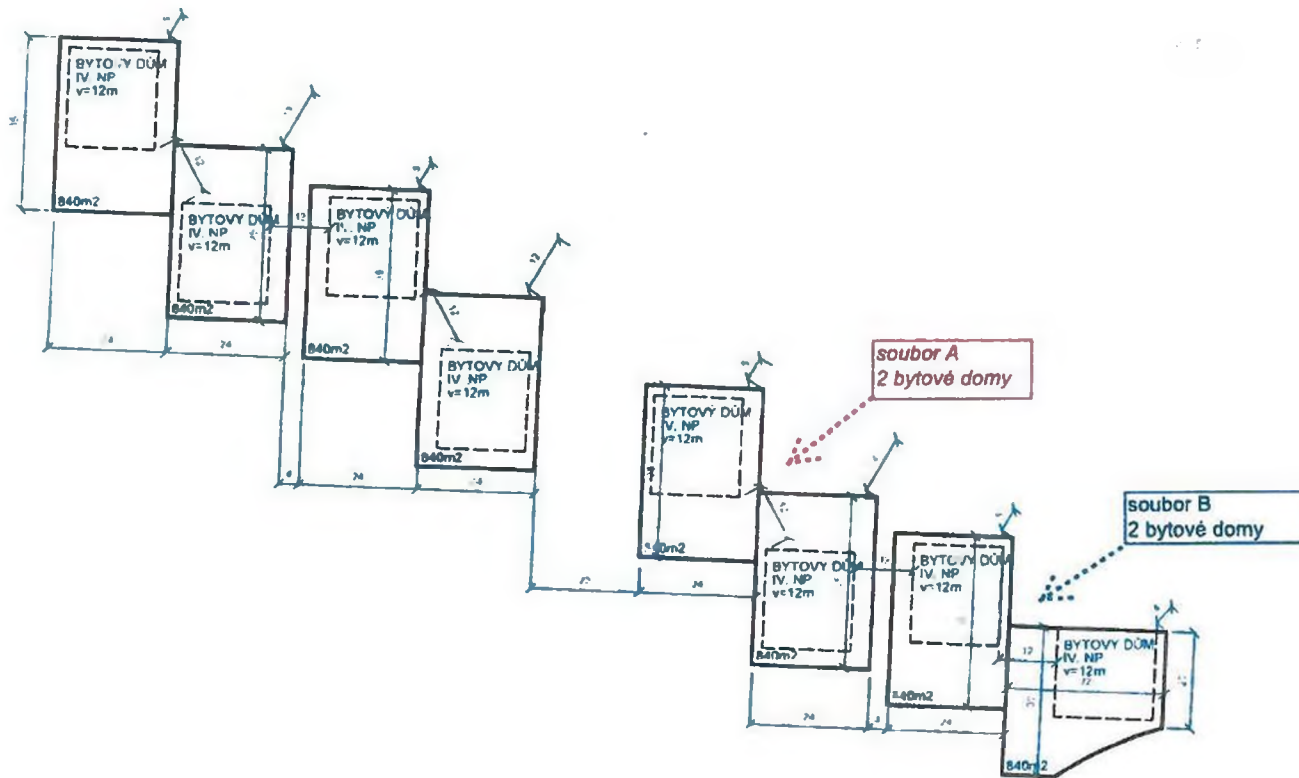






8037/2





project number  
001\_32

project name  
KL 'FAR\_III\_BYTOVÉ DOMY'

drawing by



scale  
1:1000

drawing name  
SITUACE POZEMKU