

# 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 Mgr. Zdeňkem Navrátilem  
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

**společností VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o.,** se sídlem Žďár nad Sázavou, Jamská 2486/8, PSČ 591 01, IČ 277 22 287, zastoupenou ing. Milanem Pelikánem, jednatelem společnosti, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54645, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8008/1, 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 a vyznačení budovy č. 4355-44/2018 byl od pozemku p.č. 8008/1:

- oddělen díl ve výměře 585 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/13, zastavěná plocha
- oddělen díl ve výměře 14 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/14, orná půda
- oddělen díl ve výměře 134 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/15, orná půda
- oddělen díl ve výměře 73 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/16, orná půda
- oddělen díl ve výměře 63 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/17, orná půda
- oddělen díl ve výměře 84 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/18, orná půda
- oddělen díl ve výměře 29 m<sup>2</sup>, který byl označen jako pozemek p.č. 8008/19, orná půda
- 

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku:

- p.č. 8008/13, zastavěná plocha ve výměře 585 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/14, orná půda ve výměře 14 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/15, orná půda ve výměře 134 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/16, orná půda ve výměře 73 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/17, orná půda ve výměře 63 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/18, orná půda ve výměře 84 m<sup>2</sup>
- p.č. 8008/19, orná půda ve výměře 29 m<sup>2</sup>

(dále prodávané pozemky), za účelem výstavby novostavby bytového domu v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou č.j. SÚ/24/18/Ka-3-StPo (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu v celkové výši 2.152 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, což činí celkem 2.113.264 Kč bez DPH. Kupní cena s DPH činí 2.557.049 Kč.

2. Pozemky jsou prodávány za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.

Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30 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 kupujícím zaplacená kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí včetně 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 10.11.2016, 7.9.2017, 14.12.2017 a 6.9.2018. Záměr města převést prodávané pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 26.1.2016 do 31.3.2016.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích nevážnou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaných pozemků. Prodávané pozemky jsou dotčeny vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob než je prodávající.

### IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k prodávaným pozemkům, s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít prodávané 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 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 24.3.2020, 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 ne zahájí výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 24.3.2020 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)
- kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, 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 prodávaným pozemkům s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem prodávaných pozemků 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.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, 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 v registru smluv.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 10.9.2018



Mgr. Zdeněk Navrátil  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za prodávajícího



Ing. Milan Pelikán  
jednatel společnosti  
za kupujícího

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		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidenci	ha	m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>		
8008/1	83401	14	97	8008/16	83421	73	
	83421	48	86	8008/17	83421	63	
8008/14	83421	14		8008/18	83421	84	
8008/15	83421	1	34	8008/19	83421	29	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidenci právnických vztahů			
										Od přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	ohvější poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu ha
8008/1	73,64	orná půda		8008/1	63,83	orná půda		2	8008/1	1	63,83		
				8008/13	5,85	zast. pl.		2	8008/1	1	5,85		
				8008/14	14	orná půda		2	8008/1	1	14		
				8008/15	1,34	orná půda		2	8008/1	1	1,34		
				8008/16	73	orná půda		2	8008/1	1	73		
				8008/17	63	orná půda		2	8008/1	1	63		
				8008/18	84	orná půda		2	8008/1	1	84		
				8008/19	29	orná půda		2	8008/1	1	29		
*1)	73,64				73,85								

\*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

Seznam souřadnic (S-JTSK):  
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1	642061.20	1113773.63	3	roh domu
2	642063.83	1113771.26	3	roh domu
3	642070.51	1113766.06	3	roh domu
4	642075.87	1113763.00	3	roh domu
5	642086.04	1113758.45	3	roh domu
6	642096.00	1113775.74	3	roh domu
7	642070.74	1113790.25	3	roh domu
8	642064.20	1113771.91	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
9	642071.09	1113767.07	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
10	642076.44	1113763.99	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
11	642074.50	1113763.78	3	barevná značka na zdi domu
12	642072.18	1113759.78	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
13	642069.38	1113760.91	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
14	642071.89	1113765.27	3	barevná značka na zdi domu
15	642064.30	1113779.03	3	barevná značka na zdi domu
16	642062.68	1113779.44	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
17	642060.85	1113779.25	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
18	642059.31	1113778.48	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
19	642058.10	1113777.19	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
20	642052.63	1113767.68	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
21	642047.86	1113770.43	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
22	642053.33	1113779.93	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
23	642054.46	1113781.63	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
24	642055.89	1113783.13	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
25	642057.61	1113784.37	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
26	642059.57	1113785.29	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
27	642061.64	1113785.82	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
28	642063.78	1113785.96	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
29	642065.83	1113785.71	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
30	642067.79	1113785.10	3	barevná značka na zdi domu
31	642073.65	1113795.31	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
32	642084.43	1113789.12	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
33	642081.52	1113784.06	3	barevná značka na zdi domu
34	642090.84	1113778.71	3	barevná značka na zdi domu
35	642093.75	1113783.76	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
36	642104.04	1113777.84	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
37	642097.43	1113766.35	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
38	642095.70	111377.35	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností
39	642092.29	1113769.31	3	barevná značka na zdi domu
40	642099.40	1113773.79	3	dočasně barevná značka - bod ohrožen stavební činností

GEOMETRICKÝ PLÁN	Geometrický plán ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřit úředně oprávněný zeměměřický inženýr
pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Bořil</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1592/96</b> Dne: <b>7.8.2018</b> Číslo: <b>110/2018</b>	Jméno, příjmení: <b>Ing. Petr Bořil</b> Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <b>1592/96</b> Dne: <b>14.8.2018</b> Číslo: <b>113/2018</b>
Vyhotořitel: <b>Geosel s.r.o.</b> Dolní 1823/1 Žďár nad Sázavou 1 IČ: 608 630 310 zaps. soudní cz	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Číslo plánu: <b>4355-44/2018</b> Okres: <b>Žďár nad Sázavou</b> Obec: <b>Žďár nad Sázavou</b> Kat. území: <b>Město Žďár</b> Mapový list: <b>Nové Město na Moravě 6-6/33</b>	Katastrální úřad souhlasí s ovládnutím parcel. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě <b>KÚ pro Vysočinu KP Žďár nad Sázavou PGP-B94/2018-714 2018.08.13 13:05:13 CEST</b>	
Dosavadním vlastnickým pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přetepovanými žboly.		

8008/11

8008/12

