

Směnná smlouva

a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností **UNIT INVEST, spol. s r.o.**, IČ 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, zastoupenou panem Jiřím Peřinou, jednatelem společnosti, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 38357, na straně jedné (dále jen UNIT INVEST)

a

městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, zastoupeným starostou panem Mgr. Zdeňkem Navrátillem, IČO 295841 (dále jen Město) na straně jedné

t a k t o :

I.

Město 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.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4370-95/2018 byl od pozemku p.č. 8037/2:

- oddělen díl ve výměře 598 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/37, orná půda
- oddělen díl ve výměře 598 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/38, orná půda

UNIT INVEST prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1861.

II.

Touto smlouvou účastníci směřují pozemky v k.ú. Město Žďár a v obci Žďár nad Sázavou, a to tak, že:

- UNIT INVEST převádí vlastnické právo k pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou Městu do jeho výlučného vlastnictví za cenu ve výši 350 Kč/m² bez DPH, tj. celkem za cenu ve výši 682.150 Kč bez DPH a 825.401 Kč včetně DPH
- město převádí vlastnické právo k pozemku p.č. 8037/37, orná půda ve výměře 598 m², k pozemku p.č. 8037/38, orná půda ve výměře 598 m², vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou společnosti UNIT INVEST do jejího výlučného vlastnictví za cenu ve výši 2.152 Kč/m² bez DPH, tj. celkem za cenu ve výši 2.573.792 Kč bez DPH 3.114.288 Kč včetně DPH. Tyto pozemky jsou převáděny za účelem výstavby novostavby dvou bytových domů v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou č.j. SU/687/18/Ka-3-Pov ze dne 16.7.2018 (dále jen stavba).

III.

UNIT INVEST se zavazuje zaplatit městu částku v celkové výši 1.891.642 Kč bez DPH, tj. částku ve výši 2.288.887 Kč včetně DPH, což představuje rozdíl v hodnotě směřovaných pozemků, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude městem při podpisu této smlouvy předán.

Obě smluvní strany se dohodly, že město bezodkladně po té, co bude UNIT INVESTEM zaplacená částka ve výši 2.288.887 Kč řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí včetně vyhotovení směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

IV.

Město Žďár nad Sázavou prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tato směna byla schválena Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.9.2017 a 6.9.2018. Záměr města směnit shora uvedené nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6.2017 do 23.7.2017 a od 31.7.2018 do 15.8.2018.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že na směřovaných pozemcích neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva a že jim je dobře znám stav směřovaných pozemků.

V.

Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí podá příslušnému Finančnímu úřadu ve Žďáře nad Sázavou každý z převodců vlastnického práva dle této smlouvy samostatně za sebe.

VI.

Město a UNIT INVEST tímto sjednávají předkupní právo k pozemkům p.č. 8037/37, orná půda ve výměře 598 m², a p.č. 8037/38, orná půda ve výměře 598 m², vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou (dále jen prodávané pozemky), s tím, že si město vyhrazuje, že UNIT INVEST, pokud bude chtít prodávané pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve městu a to za stejnou cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této 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).

VII.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 16.7.2022, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení s výstavbou stavby. Za zavinění UNIT INVEST 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 město má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

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

VIII.

Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- UNIT INVEST nezačne výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou

- UNIT INVEST nejpozději do 16.7.2022 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)

- UNIT INVEST neuhradí dohodnutou cenu řádně a včas

V případě, že město od této smlouvy odstoupí, UNIT INVEST se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení města o odstoupení od této smlouvy, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví města k prodávaným pozemkům s tím, že UNIT INVEST ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem prodávaných pozemků v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

IX.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města UNIT INVEST 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.

UNIT INVEST 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. UNIT INVEST si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými předpisy ČR a EU.

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

UNIT INVEST 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 město.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 10.9.2018



Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města Žďáru nad Sázavou



Jiří Peřina
jednatel společnosti



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
1	642125,19	1113605,49	3	
2	642099,54	1113610,02	3	
3	642103,53	1113632,62	3	
4	642129,18	1113628,09	3	
5	642095,78	1113623,27	3	
6	642070,13	1113627,79	3	
7	642074,12	1113650,39	3	
8	642099,77	1113645,87	3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely			Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označ. dílu
	ha	m ²	Způsob využití			ha	m ²	Způsob využití					Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo LV	Výměra dílu		
													katastru nemovitosti	dřívější poz.evidenci		ha	m ²	
8037/2	4	01	53	orná půda	8037/2	3	89	57	orná půda			0	8037/2		1	3	89	57
					8037/37		5	98	orná půda			2	8037/2		1		5	98
					8037/38		5	98	orná půda			2	8037/2		1		5	98
	4	01	53			4	01	53										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu												
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra			BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²			katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²	
8037/2		83421	2	58	19		8037/37		83421		5	98
		85001	1	31	38							
							8037/38		83421		5	98

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro</p> <p>rozdělení pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Karel Lačný		Jméno, příjmení: Ing. Karel Lačný		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 187/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 187/95		
	Dne: 23.8.2018 Číslo: 135/2018		Dne: 31. 08. 2018 Číslo: 128/2018		
	Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Zdeněk Tulis - Geodetické práce  591 02 Žďár nad Sázavou		KÚ pro Vysočinu KP Žďár nad Sázavou  PGP-964/2018-714 2018.08.31 10:51:09 CEST			
Číslo plánu: 4370-95/2018					
Okres: Žďár nad Sázavou					
Obec: Žďár nad Sázavou					
Kat. území: Město Žďár					
Mapový list: DKM-Nové Město na Moravě, 6-6/31, 6-6/33					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem :					
kolík (§ 91 odst.6 katastr.vyhlášky)					