JUDr. Dobromila Alexová, advokátka
593 01 Bystřice nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55 tel., fax 566 552 164 IČ 66226759
ČAK 6024 E-mail dobromila@alexova.cz mobil 602 565 740

MBNPP000RUDU

Město Bystřice nad Pernštejnem, *IČ 294136, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, zastoupeno starostou města panem* ***Ing. Karlem Pačiskou,***
jako ***prodávající a předkupník,***

a

SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s., *IČ 067 50 869, se sídlem Křižovnická 86/6, Staré Město, 110 00 Praha, zastoupena členem představenstva panem* ***Tomášem Dubským,***
jako ***kupující a dlužník z předkupního práva,***

a

JUDr. Dobromila Alexová, *advokát, IČ 66226759, se sídlem AK Masarykovo nám. 55, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem,*
jako vedlejší účastník smlouvy (dále jen ***advokát),***

uzavírají tuto

smlouvu kupní
a o zřízení předkupního práva:

I.
Úvod

1. *Prodávající* ***Město Bystřice nad Pernštejnem*** *je dle údajů katastru nemovitostí výhradním vlastníkem pozemků p.č.3062/1 orná půda a p.č.3063 ostatní plocha, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.1 pro katastrální území a obec Bystřice nad Pernštejnem.*

II.
Geometrický plán

1. *Geometrickým plánem zhotovitele Ing. Kazimierze Gaury, č.2490-30/2018, ze dne 10.července 2018, se od výše uvedených pozemků ve vlastnictví Města Bystřice nad Pernštejnem p.č.3062/1 orná půda a p.č.3063 ostatní plocha nově odděluje pozemek p.č.3062/10 ostatní plocha o výměře 1264 m².*

III.
Převod vlastnického práva

1. *Prodávající **Město Bystřice nad Pernštejnem** převádí kupujícímu společnosti **SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s.** svůj výše uvedeným geometrickým plánem nově oddělený pozemek p.č.3062/10 ostatní plocha, se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč/m², t.j. 1264 m² x 500 Kč, tedy za 632 000 Kč plus aktuální zákonná sazba DPH, celkem tedy za dohodnutou kupní cenu ve výši 764 720 Kč (sedmsetšedesátčtyřitisícsedmsetdvacetkorunčeských), a kupující tuto nemovitou věc přijímá do svého výhradního vlastnictví.*

2. *Dohodnutá kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostně do 14-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na jeho účet č.9005-723751, kód peněžního ústavu 0100, variabilní symbol 306210.*

3. *V případě neuhrazení dohodnuté kupní ceny je ve smyslu ustanovení § 1978 občanského zákoníku prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy, nebude-li mu uhrazena celá dohodnutá kupní cena ani v přiměřené lhůtě, dodatečně poskytnuté stranou prodávající straně kupující.*

IV.
Účel převodu

1. *Předmětný pozemek se převádí kupujícímu za účelem výstavby domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v souladu s § 49 a § 50 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách, s kapacitou cca 100 lůžek. Bytový dům bude mít max. 4 NP s plochou nebo pultovou střechou bez možnosti využití podkroví. Kupující se zavazuje zajistit pravomocné stavební povolení ke stavbě a stavbu zahájit bez zbytečného odkladu po podpisu této kupní smlouvy a celkově stavbu zrealizovat a získat pravomocné kolaudační rozhodnutí nejpozději do dne 31.prosince 2020.*

2. *Kupujícímu je známo, že okolí domu pro seniory zůstane veřejným prostranstvím v majetku města a že předmětem prodeje nejsou a nebudou pozemky určené pro stavbu komunikací, parkovišť a inženýrských sítí a veřejná prostranství.*

V.
Technická a dopravní infrastruktura

1. *Kupující je v souvislosti s výstavbou domova pro seniory povinen vybudovat potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu v následujícím rozsahu:*

   - *obousměrná komunikace šíře 6 m délky cca 125 m,*
   - *kolmé stání o min. počtu 50-ti parkovacích míst,*
   - *kačírkový pás šíře 0,8 m mezi chodníkem a kolmým stáním,*
   - *chodník ze zámkové dlažby šíře 2 m délky cca 125 m,*
   - *vodovodní přípojka v délce cca 30 m,*
   - *přípojka splaškové kanalizace cca 15 m,*
   - *přípojka dešťové kanalizace cca 15 m,*
   - *odvodnění komunikace - dešťová kanalizace délky cca 100 m, DN 300,*
   - *odvedení dešťových vod z komunikace a bytového domu do otevřeného příkopu na pozemku p.č.3059/2 a p.č.3052/43 délky cca 70 m, DN 300,*
   - *rozvod VO+RO+ HDPE délky cca 105 m + 4 ks pouličních lamp,*
   - *teplovodní přípojka délky cca 70 m,*
   - *kontejnerové stání pro komunální odpad a tříděný odpad,*
   - *případné prodlužované inženýrské sítě budou vyvedeny min. 3 m za zpevněné plochy tak, aby se v dalších etapách na ně mohlo napojit.*

2. *Město Bystřice nad Pernštejnem vyjadřuje svůj souhlas s výstavbou a uděluje kupujícímu právo provést stavbu výše uvedené technické a dopravní infrastruktury na částech pozemků p.č.2031/1 ostatní plocha, p.č.2031/5 zastavěná plocha, p.č.3052/33 ostatní plocha, p.č.3052/34 orná půda, p.č.3059/2 orná půda, p.č.3060 trvalý travní porost, p.č.3061 orná půda, p.č.3062/1 orná půda a na části pozemku p.č.3063 ostatní plocha, vše v k.ú. Bystřice nad Pernštejnem.*

3. *Právo provést stavbu se zřizuje na dobu určitou do dne 30.6.2020. Právo provést stavbu je vlastníkem pozemku zřízeno pro účely stavebního řízení dle zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle stavebního zákona, kterou kupující jako stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.*

VI.
Kanalizace a vodovod

1. *Kupující není povinen zajistit zbudování části infrastruktury, co se týká prodloužení kanalizačního řadu délky cca 35 m, DN 250 a prodloužení vodovodního řadu o cca 30 m, když zbudování této části infrastruktury bude zajištěno přímo Svazem vodovodů a kanalizací Žďársko (SVK).*

2. *Financování této výstavby kanalizace a vodovodu uvedeného v bodě 1. tohoto článku bude zajištěno investičním příspěvkem prodávajícího Města Bystřice nad Pernštejnem, které požádá Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko o zařazení této akce do plánu investic SVK a investiční příspěvek poskytne.*

3. *Investiční příspěvek bude v celé výši pokryt finančním darem kupujícího* ***SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s.****, který za účelem realizace výstavby uzavře jako dárce s prodávajícím jako obdarovaným darovací smlouvu o bezúplatném převodu finančních prostředků účelově vázaných na uvedenou akci.*

VII.
Převedení technické a dopravní infrastruktury

1. *Současně se kupující zavazuje po vydání příslušného kolaudačního rozhodnutí převést výše uvedenou technickou a dopravní infrastrukturu (prodloužení jednotlivých řadů) do majetku jednotlivých správců (dodavatelů) - elektrické rozvody - E.ON, dešťová kanalizace, teplovod, komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, místní rozhlas, datová síť - Město Bystřice nad Pernštejnem.*

2. *Kupující převede prodávajícímu Městu Bystřici nad Pernštejnem dle bodu 1. tohoto článku jemu náležející technickou a dopravní infrastrukturu za dohodnutou kupní cenu ve výši 3% z pořizovací hodnoty infrastruktury bez DPH.*

3. *Dohodnutá kupní cena za převod dopravní a technické infrastruktury bude uhrazena na základě faktury, kterou* ***SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s.*** *vystaví a doručí Městu Bystřice nad Pernštejnem nejpozději do 7 dnů ode dne nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí. Kupující se zavazuje ve fakturou stanovené lhůtě splatnosti fakturovanou částku řádně zaplatit.*

VIII.
Plánovací smlouva

1. *Součástí projektu k vydání územního rozhodnutí bude plánovací smlouva, která bude řešit problematiku dopravní a technické infrastruktury ve vztahu mezi kupujícím a Městem Bystřice nad Pernštejnem. V případě, že kupující bude mít záměr změnit územní rozhodnutí, má povinnost tuto zamýšlenou změnu nejdříve předložit Městu Bystřice nad Pernštejnem ke schválení a teprve poté zažádat o případnou změnu územního rozhodnutí na stavebním úřadě.*

IX.
Předkupní právo

1. *Současně pak kupující z této smlouvy jako dlužník z předkupního práva společnost* ***SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s.*** *na straně jedné tímto* ***zřizuje*** *prodávajícímu z této smlouvy jako předkupníkovi* ***Městu Bystřice nad Pernštejnem*** *na straně druhé časově omezené* ***předkupní právo*** *věcné povahy k touto smlouvou převáděnému pozemku p.č.3062/10 ostatní plocha, v katastrálním území Bystřice nad Pernštejnem, a zavazuje se v případě jakéhokoliv budoucího zcizení předmětného pozemku, úplatného i bezúplatného, nabídnout předkupníkovi tuto nemovitou věc ke koupi písemnou nabídkou, a předkupník zřízení tohoto práva*

přijímá. Předkupní právo se zřizuje do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí domova pro seniory a související technické a dopravní infrastruktury.

2. *Předkupník Město Bystřice nad Pernštejnem je oprávněn vykoupit tuto nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu z této smlouvy, zvýšenou o příslušný inflační koeficient. Předkupník se zavazuje zaplatit kupní cenu nejpozději do tří měsíců po nabídce.*

3. *V dalším platí ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku.*

X.

1. *Zdanění tohoto převodu se řídí platným zněním zákonného opatření Senátu č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, na základě kterého je zákonným poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel, který se zavazuje řádně a včas splnit své daňové povinnosti, tedy ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí, podat u příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a ve výše uvedené lhůtě daň z nabytí nemovitých věcí řádně zaplatit.*

XI.

1. *Konstatuje se, že na převáděné nemovité věci neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní povinnosti.*
2. *Stav převáděné nemovité věci je kupujícímu dobře znám, neboť se s ním seznámil fyzickou obhlídkou.*

XII.
Dohoda o úschově listin

1. *Advokát podpisem smlouvy potvrzuje, že převzal do úschovy jedno podepsané vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran a dva podepsané návrhy na vklad práva do katastru nemovitostí.*

2. *Advokát nejpozději do 5-ti dnů po oznámení prodávajícího o řádné úhradě dohodnuté kupní ceny na jeho účet podá k příslušnému katastrálnímu úřadu uvedený návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení kupní smlouvy včetně geometrického plánu, a současně zajistí na náklady kupujícího úhradu správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí.*

3. *O podání tohoto návrhu katastrálnímu úřadu je advokát povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět obě smluvní strany.*

XIII.
Smlouva o budoucí spolupráci

1. *Souběžně s touto kupní smlouvou se mezi stranami uzavírá smlouva o budoucí vzájemné spolupráci ohledně příspěvku Města Bystřice nad Pernštejnem na provoz domova se zvláštním režimem s kapacitou cca 100 lůžek v souladu s ustanovením § 49 a § 50 zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách.*

2. *Účelem výše uvedené smlouvy je rámcová úprava budoucí vzájemné spolupráce obou smluvních stran v oblasti poskytování sociálních služeb na úseku péče o seniory a o osoby se sníženou soběstačností, kterou v domově pro seniory a domově se zvláštním režimem hodlá zajišťovat kupující jako poskytovatel dle příslušných ustanovení zákona o sociálních službách a dalších právních předpisů.*

XIV.
Provedení vkladu věcných práv

1. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tímto dnem jsou strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji bez souhlasu druhé strany zatížit, nebo sjednat jakákoliv další práva pro třetí osobu do doby podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst.1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.*

2. *Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zavazují se v případě potřeby dle výzvy příslušného katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít v přiměřené lhůtě smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy.*

3. *Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci a předkupní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*

4. *Návrh na vklad práv z této smlouvy bude podán ke vkladovému řízení u příslušného katastrálního úřadu prostřednictvím advokátní kanceláře sepisující tuto smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po úhradě dohodnuté kupní ceny na účet prodávajícího dle ujednání ve článku XII. této smlouvy.*

XV.
Schválení zastupitelstvem

1. *O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo Města Bystřice nad Pernštejnem dne 13.června 2018 po předchozím zveřejnění záměru vyvěšením na úřední desce po dobu nejméně 15 dní ve smyslu §§ 39 a 85 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.*

XVI.

Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu byly na základě této smlouvy klienty poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

Informace související se zpracováním osobních údajů klientů jsou obsahem písemné informace, jejíž převzetí a vzetí na vědomí smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují.

XVII.
Závěr

1. *Dle této smlouvy lze v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provést v příslušném LV pro katastrální území Bystřice nad Pernštejnem tento zápis:*

v části A:	***SENIOR DOMY POHODA BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s. (IČ 067 50 869)***
v části B:	*pozemek p.č.3062/10 ostatní plocha*
v části C:	*časově omezené* ***věcné předkupní právo*** *v prospěch* ***Města Bystřice nad Pernštejnem (IČ 294136)*** *zatěžující pozemek p.č.3062/10 ostatní plocha na dobu do právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům pro seniory a technickou infrastrukturu dle ujednání ve článku IX. této smlouvy*

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, bez nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho jejich vlastnoruční podpisy.

Prodávající:

MĚSTO BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM č.2

Kupující:

.....
Město Bystřice nad Pernštejnem
Ing. Karel Pačiska, starosta

.....
SENIOR DOMY POHODA
BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM a.s.
Tomáš Dubský, člen představenstva

Vedlejší účastník:

.....
JUDr.Dobromila Alexová

Prohlášení o pravosti podpisu
dle § 25a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 015242/38/2018/V

Já, níže podepsaná JUDr. Dobromila Alexová, advokátka se sídlem v Bystřici nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.6024, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal pan Tomáš Dubský, nar. [redacted] bytem Ropice [redacted] 739 61 Ropice, jehož totožnost jsem zjistila z OP [redacted]

V Bystřici nad Pernštejnem dne 31.října 2018

JUDr. DOBROMILA ALEXOVÁ
ADVOKÁTKA
ČAK 6024
MASARYKOVO NÁM. 55
593 01 BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
ení mku číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
3062/1		47 16	orná půda	3062/1		34 98	orná půda		0	3062/1		1		34 98	
				3062/10		12 64	ostat.pl. / jiná pl.		2	3062/1		1		12 18	a
										3063		1		46	b
														12 64	
3063		11 85	ostat.pl. / jiná pl.	3063		11 39	ostat.pl. / jiná pl.		2	3063		1		11 39	
		59 01				59 01									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
3062/1		72911		34 98							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: *Ing.Kazimierz Gaura*
Dolní Žukov, Šadový 326
737 01 Český Těšín, IČ : 15400611

Číslo plánu: *2490–30/2018*

Okres: *Žďár nad Sázavou*

Obec: *Bystřice nad Pernštejnem*

Kat. území: *Bystřice nad Pernštejnem*

Mapový list: *DKM, Bystřice n.P. 8–0/42*

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: *dř.kolíky*

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing Kazimierz Gaura*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *1097/95*

Dne: *10.7.2018* Číslo: *192/2018*

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing.Kazimierz Gaura

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1097/95

Dne: 20.7.2018 Číslo: 419/2018

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Vysočinu
KP Žďár nad Sázavou
Ladislav Novotný
PGP-780/2018-714
2018.07.19 12:17:59 CEST

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Ing. Kazimierz GAURA
položka seznamu ČÚZK č. 1097 úředně oprávněný zeměměřický inženýr
úředně oprávněný zeměměřický inženýr



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	620100.40	1121291.35	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
2	620105.28	1121297.95	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
3	620103.01	1121299.63	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
4	620106.64	1121304.53	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
5	620103.42	1121306.91	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
6	620114.88	1121322.39	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
7	620112.99	1121323.79	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
8	620116.65	1121328.72	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
9	620118.53	1121327.32	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
10	620130.00	1121342.80	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
11	620128.11	1121344.20	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
12	620131.91	1121349.34	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
13	620121.10	1121357.35	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
14	620117.29	1121352.21	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
15	620115.40	1121353.61	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
16	620103.94	1121338.13	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
17	620105.83	1121336.73	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
18	620102.17	1121331.79	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
19	620100.29	1121333.19	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
20	620085.20	1121312.82	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
21	620079.72	1121316.88	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
22	620074.83	1121310.28	3	dočasně kolík – bod ohrožen stavební činností
23	620079.37	1121306.92	3	průsečík
24	620084.25	1121313.52	3	průsečík