



Majetkoprávní řešení záměru:

- Kupní smlouvy, které budou uzavírány a v souladu se kterými dojde k převodu pozemku, popřípadě pozemku a rozestavěné stavby, součástí kterého bude řadový rodinný dům do vlastnictví fyzické osoby, budou uzavírány jako třístranné. Jako vedlejší účastník této smlouvy bude město Žďár nad Sázavou (dále jen město), které si ve smlouvě zajistí zejména následující ujednání:
 1. Kupní cena pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu bude stanovena v maximální výši 2.357 Kč/m² bez DPH.
 2. Kupující se zavazuje/í do 60 dnů ode dne vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky, kolaudační souhlas, popřípadě jiné pravomocné povolení užívání stavby rodinného domu) přihlásit k trvalému pobytu v řadovém rodinném domě, na prodávaném pozemku postaveném a tento trvalý pobyt zde evidovat nejméně po dobu 10 let ode dne přihlášení. V případě, že kupující tento závazek nedodrží, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč za každý celý kalendářní měsíc nesplnění závazku přihlášení k trvalému pobytu v rodinném domě na prodávaném pozemku postaveném.
 3. Pokud kupující nedoloží městu doklad o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) nejpozději do 48 měsíců ode dne předání prodávaného pozemku (dále jen termín), sjednává se smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den jeho prodlení se splněním sjednaného závazku. Pokud však kupující nesplní tento termín z důvodu nepředvídatelných, objektivních okolností, je oprávněn v dostatečném předstihu (alespoň 3 měsíce před uplynutím termínu) písemně požádat město o prodloužení termínu. Na prodloužení termínu nemá kupující právní nárok.
 4. Kupující prohlašuje/í, že pozemek nekupuje za účelem jeho využití k jakémukoliv podnikání nebo ke zřízení místa (sídla) podnikání, a zavazuje se, že zajistí, aby po dobu do 10 let nebyl předmětný pozemek k podnikání nebo jako sídlo podnikání používán. Pokud by se prohlášení kupujícího uvedené ve větě první tohoto odstavce ukázalo nepravdivým, a nebo pokud by kupující jakkoli porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce, je město oprávněno vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 80 000 Kč. Město má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
 5. Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že bude jeho závazek, zakotvený v předchozích odstavcích splněn v každém případě, a to i kdyby prodávaný pozemek jakkoli převedl (byť i z části) do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky/spoluvlastníky předmětného pozemku k jeho splnění. Pokud by tedy došlo k situaci, že by závazek, zakotvený v předchozích odstavcích nebyl splněn, je město oprávněno vyúčtovat kupujícímu smluvní pokuty uvedené v předchozích odstavcích, a to tedy i v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku, byť i z části, nebo bude pozemek ve spoluvlastnictví. Město má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuty vztahují.



6. Kupující prohlašuje, že předmětný pozemek kupuje za účelem zajištění svého bydlení, a proto se kupující zavazuje, že předmětný pozemek nebo jeho část nepřevéde do vlastnictví jiné osoby, a nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou do vydání doby právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo do vydání Oznámení o užívání stavby, vydaného na RD na prodávaném pozemku postaveném. Do uvedeného data se tedy nestane vlastníkem nebo spoluvlastníkem předmětného pozemku nebo jeho části jiná osoba, pokud s tím město nevysloví svůj souhlas. Pokud by kupující porušil svůj závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce a předmětný pozemek nebo jeho část převedl do vlastnictví jiné osoby, a nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou bez předchozího písemného souhlasu města, je město oprávněno vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu, která bude stanovena takto: za každý den, o který bude předmětný pozemek nebo jeho část převeden do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou dříve – před uplynutím stanoveného termínu (tj. před právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo před vydáním Oznámení o užívání stavby, vydaného na RD na prodávaném pozemku postaveném) zaplatí kupující městu smluvní pokutu v částce 1 000 Kč. Město má vůči kupujícímu právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Pokud bude kupující žádat město o udělení souhlasu k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou před právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo před vydáním Oznámení o užívání stavby, vydaného na RD na prodávaném pozemku postaveném, je povinen svoji žádost řádně zdůvodnit a doložit tvrzené skutečnosti. Na získání uvedeného souhlasu města k převodu předmětného pozemku nebo jeho části do vlastnictví jiné osoby nebo do spoluvlastnictví s jinou osobou nemá kupující právní nárok.