

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 71

DNE: 28. 8. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1163/2017/OP

NÁZEV: Majetkoprávní jednání ZM		
ANOTACE: <i>Dle přiložené tabulky</i>		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit majetkoprávní jednání dle předloženého návrhu		
Starosta města	Místostarosta města	Tajemník MěÚ
Odbor majetkoprávní	Úsek tajemníka a správy MěÚ	Odbor finanční
Odbor komunálních služeb	Odbor rozvoje a územního plánování	Odbor stavební
Odbor školství, kultury a sportu	Odbor sociální	Odbor občansko-správní a OŽÚ
Odbor dopravy	Odbor životního prostředí	Odd. správy měst. lesů a rybníků
Oddělení informatiky	Odd. finanční kontroly a interního auditu	Městská policie
Projektový koordinátor	Krizové řízení	Technická správa budov města
Zpracoval: majetkoprávní odbor		Předkládá: majetkoprávní odbor

Obsah majetkových jednání RM č. 1163/2017/OP dne 28.8.2017

Bod	Druh úkonu	Žadatel	Lokalita v ZR	p.č., m² (rozsah)	Využití
a)	Prodej pozemku - schválení	A. S., ZR	k.ú. Město ZR ul. Jamská, ZR 1	díl „c“ z 5295 a díl „d“ z 5294 – nově dle GP 5295 – zahrada 85 m ² a dále díl „e“ z 5293 a 5296 – celá – nově dle GP 5296 - ost.pl.,jiná.pl. - 315 m ²	Výstavba rodinného domu
b)	Směna pozemků - schválení	UNIT INVEST, s.r.o., ZR	k.ú. Město ZR ul. Hrnčířská - lokalita Klafar III, ZR 3 ul. Jamská – lokalita PZ Jamská, ZR 1	8037/2 – orná p., max. - 3360 m ² za 9056 – orná p.-1900 m ² 9045 – orná p.-1949 m ²	Výstavba čtyř bytových domů
c)	Nabytí pozemku - schválení	M. Ch., Stržanov, ZR 2	k.ú. Zámek Žďár ul. Santiniho, ZR 2	632/7 – orná půda - 412 m ² 630/1 – ost.pl., ost.kom. - 996 m ² 623/5 – trav.por.- 867 m ² (spoluhl. podíl 1/32)	Navýšení spoluvlastnického podílu města pro obnovu bývalých cest
d)	Nabytí budovy - nevyužití předkupního práva	M. F., ZR	k.ú. Město ZR ul. Jihlavská, ZR 1	garáž na pozemku 6534	Garáž Prefa v lok. U Zdaru – nevyužití nabídky předkupního práva stavby pro město
e)	Prodej pozemku - prodloužení termínu pro vydání povolení stavby - schválení	Výstavba Klafar, s.r.o., ZR	k.ú. Město ZR ul. Sázavská, ZR 3 lok. Klafar II	část 8008/1 – orná půda ve vým. cca 985 m ²	Výstavba bytového domu
f)	Prodej pozemku - doporučení zrušit usnesení ZM - doporučení schválit nové usnesení	KARPATIJAN STAV PRAG s.r.o., Praha	k.ú. Stržanov	84 – ost.pl., jiná pl. 250 m ²	Bývalá zahrada - výstavba nového objektu po likvidaci stávajícího domu na p.č. 82

- a) - Paní A. S., trvale bytem ZR 4, požádala o odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za účelem výstavby rodinného domu.

Jedná se o p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m², p. č. 5295 – zahrada ve výměře 72 m² a p. č. 5294 – zahrada ve výměře 226 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1.

- Po projednání žádosti s městským architektem byl k odprodeji pozemků pro stavbu RD v ul. Jamská navržen jako vhodný pruh pozemků podél krajního RD u křižovatky s ul. Novoměstskou, ZR 1 ve výměře cca 12 metrů x 33 metrů, který tvoří pozemky p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m², část p. č. 5295 – zahrada, část p. č. 5294 – zahrada a část p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň t.j. v celkové výměře cca 396 m² – vše v k. ú. Město Žďár.

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:

Upozorňujeme, že pozemek je blízko křižovatky a bude nutné vyřešit sjezd a umístění nádob na komunální odpad.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:

Viz RÚP.

- Rada města dne 24. 4. 2017 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m², části p. č. 5295 – zahrada, části p. č. 5294 – zahrada a části p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň - pruh pozemků podél krajního RD u křižovatky s ul. Novoměstskou, ZR 1 (ve výměře cca 12 metrů x 33 metrů) t.j. v celkové výměře cca 400 m² (dle mapového podkladu) v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1 – za účelem výstavby RD s tím, že přesná výměra částí prodávaných pozemků bude určena po zaměření oddělovacím GP – za předpokladu splnění stanovených podmínek pro výstavbu RD dle přiloženého záměru.

Kupní smlouva, předmětem které bude prodej shora uvedených pozemků, bude uzavřena po předložení povolení umístění a provedení stavby (nejpozději do 12 měsíců po schválení prodeje pozemků v ZM), nejpozději do vydání dokladu o užívání stavby, (nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby).

V území je nutné prověřit umístění sjezdu na pozemek nacházející se v blízkosti křižovatky a s tím související hluk ze sousedících komunikací. Projektová dokumentace bude odsouhlasena architektem města.

- Záměr č. 181/2017 byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 4. do 30. 6. 2017 s tím, že nabídka kupní ceny za 1 m² nemůže být nižší než 1.700 Kč/m² bez DPH (DPH ve výši 21 % bude následně připočteno). V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemku přihlásí jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemku tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce. V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemku přihlásí více zájemců, výběr nabyvatele pozemku proběhne formou elektronické aukce.

- Na uvedený záměr reagovali 3 zájemci:

1. **M. G.**, ZR 4 – nabídka kupní ceny bez DPH: 1.700 Kč/m²
2. **A. S.**, ZR 4 – nabídka kupní ceny bez DPH: 1.705 Kč/m²
3. **P. P.**, ZR 3 – nabídka kupní ceny bez DPH: 1.765 Kč/m²

Dne 31.7.2017 proběhla elektronická aukce s následující nabídkou kupní ceny bez DPH:

- | | |
|----------|-------------------------------|
| 1. A. S. | 2.250 Kč/m² |
| 2. P. P. | 2.240 Kč/m² |
| 3. M.G. | 2.126 Kč/m² |

Na základě výše uvedeného je předkládáno RM k projednání doporučení pro zastupitelstvo města:

schválení prodeje pozemků, a to p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace, části p. č. 5295 – zahrada, části p. č. 5294 – zahrada a části p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň v celkové výměře 400 m² v k. ú. Město Žďár do vlastnictví a za kupní cenu toho z nabyvatelů, který nabídl v elektronickém výběrovém řízení (elektronické aukci) nejvyšší kupní cenu, tj. do vlastnictví pí A. S. za kupní cenu ve výši 2.250 Kč/m² + platná sazba DPH ve výši 21 %.

- Následně proběhlo zaměření dotčených pozemků v terénu a dne 21. 8. 2017 byl zhotoven návrh GP č. 4270-97/2017 pro rozdělení pozemku, dle kterého byl z pův. p. č. 5294 – zahrada oddělen díl „d“ ve výměře 26 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5295 – zahrada, dále byl z pův. p. č. 5295 – zahrada oddělen díl „b“ ve výměře 13 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5294 – zahrada (zůstává v majetku města). Nově tedy p. č. 5295 – zahrada má výměru 85 m² a tato bude předmětem převodu. Dále byl z pův. p. č. 5293 – ostatní plocha, zeleň oddělen díl „e“ ve výměře 142 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace a nově má p. č. 5296 – ostatní plocha, jiná plocha výměru 315 m² a tato bude rovněž předmětem převodu (celkem tedy pozemky určené k odprodeji ve výměře 400 m²).

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví pí A. S., trvale bytem ZR 4, a to dle GP č. č. 4270-97/2017 pro rozdělení pozemku, kde byl z pův. p. č. 5294 – zahrada oddělen díl „d“ ve výměře 26 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5295 – zahrada, zároveň z pův. p. č. 5295 – zahrada oddělen díl „b“ ve výměře 13 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5294 – zahrada (zůstává v majetku města). Nově tedy p. č. 5295 – zahrada má výměru 85 m² a tato bude předmětem převodu. Dále byl z pův. p. č. 5293 – ostatní plocha, zeleň oddělen díl „e“ ve výměře 142 m², který byl sloučen do pův. p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace a nově má p. č. 5296 – ostatní plocha, jiná plocha výměru 315 m² a tato bude rovněž předmětem převodu - celkem tedy pozemky určené k odprodeji p. č. 5295 a p. č. 5296 ve výměře 400 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1 – za účelem výstavby RD – za předpokladu splnění stanovených podmínek pro výstavbu RD dle vyhlášeného záměru:

Kupní smlouva, předmětem které bude prodej shora uvedených pozemků, bude uzavřena po předložení povolení umístění a provedení stavby (nejpozději do 12 měsíců po schválení prodeje pozemků v ZM), nejpozději do vydání dokladu o užívání stavby, (nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby).

- za kupní cenu ve výši 2.250 Kč/m², tj. celkem ve výši 900.000 Kč + platná sazba DPH ve výši 21 %

Rada města doporučuje zastupitelstvu města uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě v předloženém znění.

(příloha č. 1)

VÝSLEDKOVÝ PROTOKOL

Příloha č. 1

Název elektronické aukce: Prodejní aukce pozemků p.č. 5296, 5295, část p.č. 5294 a část p.č. 5293
Typ elektronické aukce: Prodejní elektronická aukce (malého rozsahu) (id:1261)
Čas vyhlášení: 04.07.2017 08:00
Čas ukončení: 31.07.2017 14:44
Zadavatel: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, PSČ: 591 01, Česká republika, [REDACTED]
Administrátor: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, PSČ: 591 01, Česká republika, [REDACTED]
Měna: CZK
Pro určení pořadí uchazečů je určující: Celková nabídka uchazeče
Počet položek celkem: 1
Počet položek aktivních: 1
Počet položek započítávaných do celkové sumy: 1
Protokol je platný k: 31.07.2017 14:48:32
Protokol vygenerován v: 31.07.2017 14:48:32

Uchazeč	Položek obsazených/celkem	Celková nabídka uchazeče	Pořadí uchazeče	Stav
[REDACTED]	1/1	900 000	1	-
[REDACTED]	1/1	896 000	2	-
[REDACTED]	1/1	850 400	3	-
Smluvní cena: - CZK				
Smluvní dodavatel:				
Smluvní cena dodatek: - CZK				

Nedílnou přílohou tohoto protokolu jsou protokoly o účasti jednotlivých uchazečů.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

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 budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

paní [redacted], r.č. [redacted], bytem [redacted] 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5293, ostatní plocha, zeleň, ve výměře 941 m², pozemku p.č. 5294, zahrada, ve výměře 226 m², pozemku p.č. 5295, zahrada, ve výměře 72 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 173 m², zapsaných 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 číslo 4270-97/2017 byl od pozemku p.č. 5295 oddělen díl „c“ ve výměře 59 m² a od pozemku p.č. 5294 byl oddělen díl „d“ ve výměře 26 m², a oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m². Stejným geometrickým plánem byl od pozemku p.č. 5293 oddělen díl „e“ ve výměře 142 m², který byl s pozemkem p.č. 5296 sloučen do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m².

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucí kupující a převede jí vlastnické právo k pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu rodinného domu, 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 budoucí kupující 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:

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

paní [redacted] r.č. [redacted] bytem [redacted], 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m², zapsaných 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 číslo 4270-97/2017 byl od pozemku p.č. 5295 oddělen díl „c“ ve výměře 59 m² a od pozemku p.č. 5294 byl oddělen díl „d“ ve výměře 26 m², a oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m². Stejným geometrickým plánem byl od pozemku p.č. 5293 oddělen díl „e“ ve výměře 142 m², který byl s pozemkem p.č. 5296 sloučen do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m².

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupující vlastnické právo k pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby rodinného domu, který bude postaven v souladu s povolením stavby, vydaným Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, stavebním odborem (dále jen stavba) za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 2.250 Kč/m², tj. celkem za kupní cenu ve výši 900.000 Kč bez DPH, celkem kupní cena včetně DPH ve výši 1.089.000 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

2. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši 1.089.000 Kč na základě faktury, která jí bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.

Dále se kupující zavazuje zaplatit na základě faktury, která jí bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy částkuKč za vyhotovení geometrického plánu.

3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupující zaplacená celková cena ve výši řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy, Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

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

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušnými ustanoveními § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne..... Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.4.2017 do 30.6.2017.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Pod prodávanými pozemky se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiné osoby, než je prodávající. Kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav prodávaných pozemků.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětným pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující,

pokud bude chtít koupené předmětné 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 36 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodloužení s výstavbou stavby. Za zavinění kupující se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na těchto pozemcích 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 nezačne výstavbu stavby na předmětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby 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 pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m², v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m² a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m², v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

Podle této smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na příslušný list vlastnictví pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou změny, provedené v souladu s touto smlouvou.

VIII.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena 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 vědoma 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 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 povolení stavby (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 budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.9.2018 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 36 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- 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 stavbu na předmětných pozemcích postavené, nejpozději však do 36 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětných pozemků do vlastnictví budoucí kupující, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

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 ne zahájí výstavbu stavby na předemětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 36 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 36 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětných pozemků do vlastnictví budoucí kupující a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněna 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.

Tento převod byl schválen Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.9.2017. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.4.2017 do 30.6.2017.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena 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 vědoma 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 včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

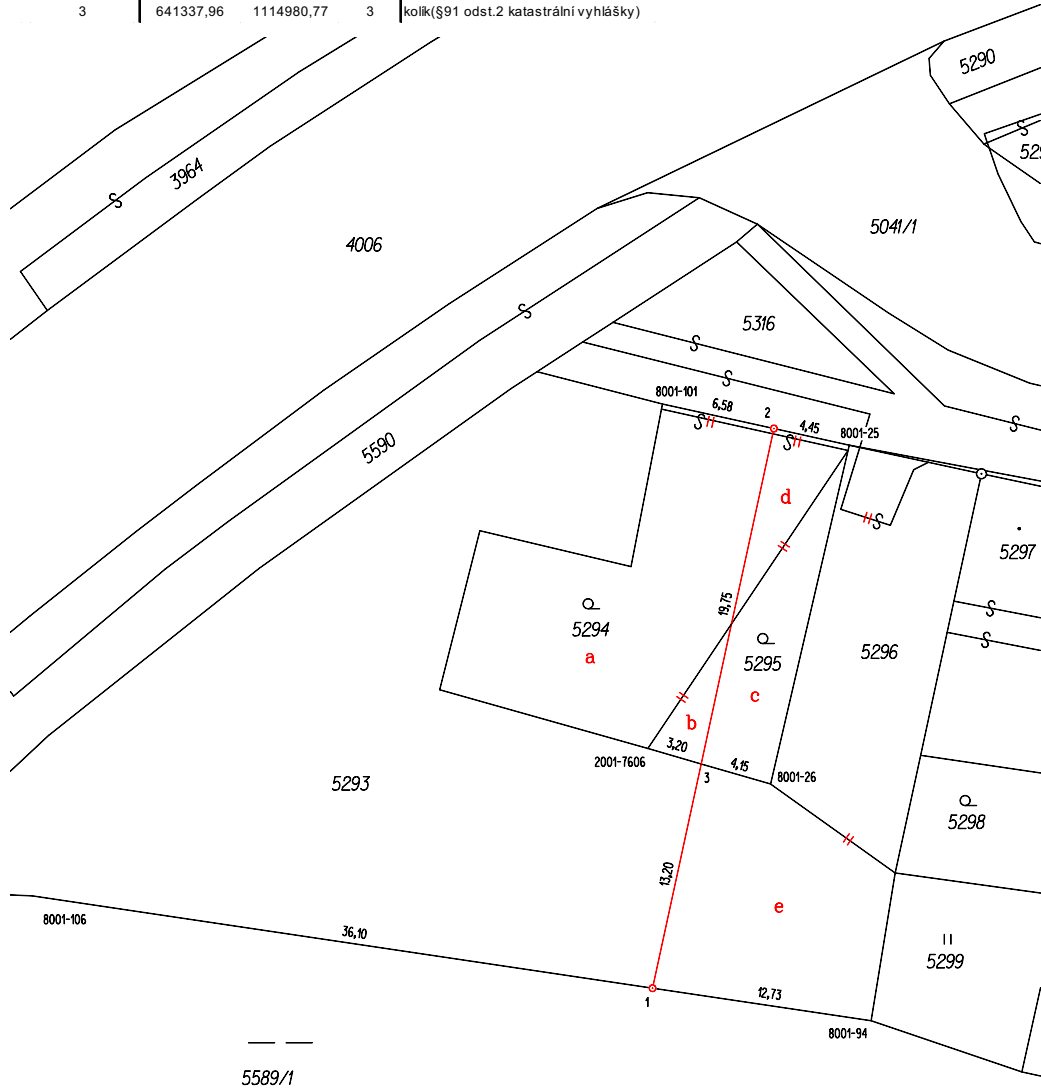
Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

.....
[redacted]
budoucí kupující

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
2001-7606	641341,03	1114979,88	8	kolik
8001-25	641329,44	1114962,43	3	kolik
8001-26	641333,97	1114981,92	3	kolik
8001-94	641328,18	1114995,54	3	kolik
8001-101	641340,19	1114960,06	3	kolik
8001-106	641376,44	1114988,36	3	kolik
1	641340,76	1114993,67	3	znak z plastu
2	641333,78	1114961,47	3	znak z plastu
3	641337,96	1114980,77	3	kolik (§91 odst.2 katastrální vyhlášky)



5589/1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označ. dílu	
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Způsob využití	Číslo LV		Výměra dílu
5293	9	41	ostat.pl. zeleň	5293	7	99	ostat.pl. zeleň	0	5293	1	7	99	
5294	2	26	zahrada	5294	2	13	zahrada	0	5294	1	2	00	a
									5295	1		13	b
											2	13	
5295		72	zahrada	5295		85	zahrada	2	5295	1		59	c
									5294	1		26	d
												85	
5296	1	73	ostat.pl. ostat. komunikace	5296	3	15	ostat.pl. jiná plocha	2	5296	1	1	73	celá
									5293	1	1	42	e
											3	15	

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 nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
5294		85001	2	00	a	5295		85001	59	c	
				13	b				26	d	
				13					85		

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
rozdělení pozemku

Vyhotovitel:
Bc. Zdeněk Tulis - Geodetické práce
591 02 Žďár nad Sázavou
Číslo plánu: **4270-97/2017**
Okres: **Žďár nad Sázavou**
Obec: **Žďár nad Sázavou**
Kat. území: **Město Žďár**
Mapový list: **DKM-Nové Město na Moravě, 6-7/14**
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
viz: seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Karel Lačný	Jméno, příjmení:
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 187/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
Dne: 21.8.2017 Číslo: 118/2017	Dne: Číslo:
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

- b) - V souvislosti s přípravou další etapy průmyslové zóny Jamská, zejména území pro vedení komunikací a inženýrských sítí, a přípravou území na ulici Hrnčířská pro výstavbu bytových domů proběhlo jednání mezi zástupci majetkoprávního odboru a vedením společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o.. Vedení společnosti projevilo zájem o výstavbu bytových domů na ulici Hrnčířská ve Žďáře nad Sázavou.

Navrhována je směna pozemků:

Pozemky v průmyslové zóně Jamská v budoucím vlastnictví společnosti UNIT INVEST, a to v k. ú. Město Žďár:

- pozemek p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m², který je pozemkem, na kterém je plánováno z malé části u komunikace umístění inženýrských sítí, z větší části je využitelný pro výstavbu

- pozemek p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², který je pozemkem, po kterém jsou z velké části vedeny inženýrské sítě pro průmyslovou zónu, a to sítě vedoucí podél komunikace.

Návrh vedení inženýrských sítí je patrný z mapového podkladu, který je součástí tohoto materiálu.

Celková výměra těchto pozemků je 3 849 m². Pokud počítáme cenu pozemků, za kterou by město tyto pozemky vykupovalo, tak tato cena by se rovnala výši **1.347.150 Kč (3 849 m² x 350 Kč/m²)**. Vzhledem ke skutečnosti, že by se směna zrealizovala s právnickou osobou, která je plátcem DPH, bylo by k této ceně připočteno DPH ve výši 21 %, což zvyšuje cenu na 1.630.052 Kč. Tuto DPH ve výši 282.902 Kč si však město následně uplatní a bude městu státem vrácena zpět.

Pozemek v lokalitě ulice Hrnčířská ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pro výstavbu bytových domů:

Jedná se o část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v k.ú. Město Žďár pro výstavbu 4 bytových domů (v souladu s mapovým podkladem). Architekt města stanovil umístění a výměru pozemku pro jednotlivý bytový dům na maximální výměru 400 m² zastavěná plocha bytovým domem a 440 m² pro pozemky v okolí bytového domu, s tím, že tuto výměru bude moci zájemce využít celou, popřípadě má možnost využít výměru menší. Abychom získali obvyklou cenu pozemků pro výstavbu bytového domu, byla použita cena z posledního realizovaného elektronického výběrového řízení, konaného 22.6.2016, kde se soutěžila kupní cena za pozemek určený pro výstavbu bytového domu ve stejné lokalitě. V tomto výběrovém řízení se jednalo o bytový dům s výměrou 460 m² pro stavbu a okolními pozemky ve výměře 525 m². Jedná se tedy o prodej pozemku pro výstavbu bytového domu podobných hodnot. Nejvyšší nabídka byla podána v hodnotě **2.604 Kč/m² včetně DPH**. Pokud budeme počítat nejvyšší možnou výměru, tak se bude jednat o výměru 3 360 m² (840 m² x 4). Kupní cena by tak byla stanovena ve výši **8.749.440 Kč včetně DPH**.

Zájemce o směnu by realizoval výstavbu stejným způsobem, jako další zájemci o výstavbu bytových domů v této lokalitě. To znamená, že by postavil bytové domy v souladu s projektovou dokumentací, která by zohlednila stanovené regulativy, které budou součástí smlouvy. Projektová dokumentace musí být odsouhlasena architektem města. Město a zájemce uzavřou smlouvu o budoucí směnné smlouvě, ve které budou stanoveny zejména následující podmínky:

- povolení stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2018. V případě, že tato podmínka nebude splněna, usnesení zastupitelstva města o směnné pozemků pozbývá platnosti
- směnná smlouva bude uzavřena v období po vydání povolení stavby do zahájení řízení o vydání kolaudačního souhlasu
- kolaudační souhlas bude vydán nejpozději do 48 měsíců ode dne vydání povolení stavby
- smluvní pokuty a další sankce za porušení povinností v budoucí směnné smlouvě obsažené

- do doby vydání kolaudačního souhlasu bude zřízeno k pozemkům předkupní právo ve prospěch města Žďáru nad Sázavou

Doporučení navržené směny:

Z navržené směny může vycházet, že v případě, že by se zájemce o směnu pozemků zúčastnil případné aukce pozemků, mohlo by město získat vyšší kupní cenu než se kterou v této směně počítá. Je však otázkou, zda o výstavbu 8 bytových domů bude velký zájem a elektronická aukce se uskuteční. V tomto případě jde pouze o předpoklad získání většího množství finančních prostředků. V případě, že by se zájemce o směnu pozemků přihlásil do záměru, tak by v prvním kole tak, jak ukazují již zaslané přihlášky do záměrů města, nabízel minimální kupní cenu s tím, že v případě, že se bude konat elektronická aukce, má možnost návrh kupní ceny zvyšovat. Tím by se mohlo stát, že by město nezískalo ani cenu, ze které je vycházeno a která byla vítěznou cenou elektronické aukce. Z tohoto důvodu je shora počítáno s cenou obvyklou, získanou městem jako nejvyšší cenu v elektronické aukci za podobný pozemek.

S ohledem na skutečnost, že pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou umístěny v budoucí etapě průmyslové zóny Jamská, město Žďár nad Sázavou – s ohledem na skutečné ceny, za které se v současné době připravují realizace prodeje těchto pozemků – nemůže vykoupit, stane se jejich vlastníkem pouze v případě, že pozemky smění. Problém je ten, že město vykupovalo pozemky v průmyslové zóně v tomto období za kupní cenu ve výši 350 Kč/m². Tuto cenu zachovává i pro ostatní výkupy, protože je ze strany města nepřijatelné, aby různý vlastník pozemků ve stejném období obdržel různou, značně rozdílnou kupní cenu. Aby mohlo dojít ke směně pozemků, musí zájemce o směnu tyto pozemky v budoucí průmyslové zóně Jamská vykoupit za cenu, která je s cenou nabízenou městem neporovnatelná, neboť je mnohem vyšší. Město však musí směnit pozemky v hodnotové ceně ve výši, za kterou vykoupilo od ostatních vlastníků, tj. za 350 Kč/m². To znamená, že pro zájemce o směnu se tento způsob stává nevýhodným a nese nemalou ztrátu již na počátku směny pozemků s městem. Je pak věcí výsledku jednání a ochoty zájemce o směnu pozemků tuto směnu za uvedených podmínek realizovat, když ztrátu z této směny vyplývající pak považuje zájemce o směnu pozemků za příspěvek do rozvoje města Žďár nad Sázavou.

- Rada města dne 12. 6. 2017 doporučila zastupitelstvu města schválit vyhlášení záměru na směnu pozemků p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví, popřípadě v budoucím vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČ 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové maximální výměře 3 360 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v rozsahu, umístění a za podmínek, stanovených ve Smlouvě o budoucí směnné smlouvě, která je součástí záměru.

- Zastupitelstvo města dne 22. 6. 2017 schválilo vyhlášení záměru na směnu pozemků p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví, popřípadě v budoucím vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČ 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové maximální výměře 3 360 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v rozsahu, umístění a za podmínek, stanovených ve Smlouvě o budoucí směnné smlouvě, která je součástí záměru.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 23. 6. do 23. 7. 2017.

Počet stran: 3

Počet příloh: 3

Návrh usnesení: Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit směnu pozemků p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví, popřípadě v budoucím vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČ 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové maximální výměře 3 360 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v rozsahu, umístění a za podmínek, stanovených ve Smlouvě o budoucí směnné smlouvě, v předloženém znění.

(příloha č. 2)

Smlouva o uzavření budoucí směnné 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
na straně jedné (dále jen město)

a

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 druhé (dále jen UNIT INVEST)

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.

UNIT INVEST je vlastníkem pozemků p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Město při splnění podmínek v této smlouvě stanovených převede společnosti UNIT INVEST vlastnické právo k části pozemku p.č. 8037/2 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v maximální výměře 3 360 m² v rozsahu a umístění, vyznačeném v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

UNIT INVEST se zavazuje na části shora uvedeného pozemku, za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu 4 bytových domů v souladu s povolením stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

UNIT INVEST, při splnění podmínek v této smlouvě stanovených, převede městu vlastnické právo k pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek směnné smlouvy, která bude uzavřena mezi městem a společností UNIT INVEST a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto směnnou smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že směnná smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

S m ě n n á s m l o u v a

a s m l o u v a o z ř í z e n í p ř e d k u p n í h o p r á v a

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 na straně jedné (dále jen město)

a

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 druhé (dále jen UNIT INVEST)

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.

UNIT INVEST je vlastníkem pozemků p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Město převádí společnosti UNIT INVEST vlastnické právo k části pozemku p.č. 8037/2, orná půda, v celkové výměře m², maximálně však ve výměře 3 360 m², nově označeném dle geometrického plánu č.....jako pozemek p.č....., pozemek p.č. pozemek p.č. a pozemek p.č. v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby novostavby 4 bytových domů, v souladu s povolením stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), a UNIT INVEST tyto pozemky nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Hodnota pozemků je stanovena ve výši 2.152 Kč/m², když k této hodnotě bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou převáděné pozemky této dani podléhat.

2. Pozemky jsou převáděny za účelem výstavby stavby, a UNIT INVEST se zavazuje shora uvedené pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.

III.

UNIT INVEST převádí městu vlastnické právo k pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² a k pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m², zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár a město tyto pozemky nabývá do svého výlučného vlastnictví.

Hodnota shora uvedených pozemků je stanovena ve výši 350 Kč/m², když k této hodnotě bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou pozemky této dani podléhat.

IV.

UNIT INVEST se zavazuje zaplatit městu rozdíl v hodnotě ceny pozemků do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude městem při podpisu této smlouvy předán.

3. Obě smluvní strany se dohodly, že město bezodkladně po té, co bude UNIT INVESTEM zaplacen městu rozdíl v hodnotě pozemků řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora převáděným pozemkům do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

V.

Město prohlašuje, že splnilo 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 směnit shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6. do 23.7.2017.

VI.

Smluvní strany tímto sjednávají předkupní právo k městem převáděným pozemkům podle této smlouvy s tím, že si město vyhrazuje, že pokud UNIT INVEST bude chtít nabyté pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne pozemky nejprve městu, a to za stejnou cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této směnné 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 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 UNIT INVESTU 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 nezahájí výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- UNIT INVEST 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)
- UNIT INVEST neuhradí rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků řádně a včas

IX.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

=====

II.

Předpoklady pro uzavření směnné smlouvy

Směnná 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 společnosti UNIT INVEST, a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy společnosti UNIT INVEST městu a schválení v nejbližším zastupitelstvu města Žďáru nad Sázavou, které se bude konat po doručení výzvy společnosti UNIT INVEST, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.). UNIT INVEST se zavazuje zaslat výzvu k uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva tak, aby návrh na uzavření této smlouvy mohl být schválen v zastupitelstvu města Žďáru nad Sázavou v době před podáním návrhu na zahájení kolaudačního řízení.

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2018, pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

UNIT INVEST se zavazuje při výstavbě bytových domů dodržet Závazné regulativy pro bytové domy, kterými jsou:

- bytové domy budou mít maximálně 4. nadzemní podlaží a 1. podzemní podlaží, přičemž 1. nadzemní podlaží bude oproti ulici částečně zapuštěné
- půdorysné rozměry domů budou přibližně čtvercové o hraně maximálně 20m
- uliční čára je stanovena jako nepřekročitelná čelní poloha zástavby směrem do ulice
- odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Bude zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená
- domy budou zastřešeny plochou střechou
- materiály použité na fasádě - omítka, keramický obklad, dřevěný obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem. Zábradlí oken, lodžii, nebo balkonů bude, kromě výše zmíněných materiálů, kovové, nebo skleněné
- v průběhu projekčních prací bude vypracována architektonická studie a bude předložena městskému architektovi

- provést na své náklady geologický průzkum, vynětí ze ZPF, archeologický průzkum, a dále nést na své náklady poplatky za připojení a jiné vyvolané investice.

a dále regulativy vyplývající z územního plánu města, kterými jsou:

- odstavná a parkovací stání pro obyvatele budou řešeny v bytovém domě. Budou zajištěna příležitostná parkovací stání. Příležitostná parkovací stání nemusí být zastřešená (min. 1 odstavná plocha pro 1 bytovou jednotku, 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % parkoviště)
- podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření
- intenzita využití pozemku – index zastavěné plochy je max. 0,3. Plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelné ploše bydlení v bytových domech (BH) je min. 30%, podíl zeleně je stanoven pro funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše
- dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

IV.

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 UNIT INVEST nebo město 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 stavbu na převáděných pozemcích postavené, nejpozději však do 48 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s druhou smluvní stranou směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod shora uvedených pozemků, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou.
3. 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 směnné smlouvy.
4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

V.

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

- UNIT INVEST nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- UNIT INVEST 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)

- UNIT INVEST do 48 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod shora uvedených pozemků do vlastnictví města.

VI.

Obě smluvní strany se dohodly, že UNIT INVEST je oprávněn od počátku bezúplatně užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy, a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu těchto pozemků do vlastnictví společnosti UNIT INVEST.

VII.

Město prohlašuje, že splnilo 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 7.9.2017. Záměr města směřit shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6. do 23.7.2017.

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 včetně podpisů.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

.....
Jiří P e ř i n a
jednatel společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o.



8037/2





© 2012 refuel s.r.o. All rights reserved. Do not alter, copy or publish any part of the documentation without written consent of architect.

- c) - Pan M. Ch., trvale bytem Stržanov, je spoluvlastníkem pozemků p. č. 632/7 – orná půda ve výměře 412 m², p. č. 630/1 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 996 m² a p. č. 623/5 – trvalý travní porost ve výměře 867 m² – vše v k. ú. Zámek Žďár, zapsaných na LV č. 59 pro obec Žďár nad Sázavou v lokalitě ZR 2 – spoluvlastnický podíl 1/32.

Město Žďár nad Sázavou se snaží o obnovu původních cest. Vzhledem ke skutečnosti, že uvedené pozemky jsou právě původními cestami, město má zájem nabýt zbývající spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům tak, aby sjednotilo vlastnictví k těmto pozemkům a mohlo s pozemky disponovat a získat možnost původní cesty obnovit a vytvořit například vycházkové trasy, remízky apod. Město již část spoluvlastnického podílu k uvedeným pozemkům vykoupilo (podíl 13/64).

Dále bylo p. Ch. sděleno, že v současné době zastupitelstvo města schvaluje výkupy pozemků určené pro budování cest v této, popř. podobné lokalitě za kupní cenu ve výši 150 Kč/m². Tento oslovený spoluvlastník pozemků s prodejem svého podílu za městem nabídnutou cenu souhlasí.

Vyjádření odboru rozvoje a územ. plánování MěÚ ZR:

Doporučujeme nabytí.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:

Viz odbor RÚP.

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: - Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit nabytí spoluvlastnického podílu k pozemkům, a to p. č. 632/7 – orná půda ve výměře 412 m², p. č. 630/1 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 996 m² a p. č. 623/5 – trvalý travní porost ve výměře 867 m² - vše v k. ú. Zámek Žďár, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 59 pro obec Žďár nad Sázavou v lokalitě ZR 2, z vlastnictví p. M. Ch., trvale bytem Stržanov (podíl id. 1/32) do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou – za účelem obnovy původních cest pro vycházkové trasy do přírody
- za dohodnutou kupní cenu ve výši 150 Kč/m² (podíl ve výši id. 1/32), tj. za cenu ve výši 10.664 Kč

(příloha č. 3)

Příloha č. 3



d) - Přejícná ustanovení občanského zákoníku rozlišují pro stavby, které ke dni účinnosti nového občanského zákoníku již existují, následující případy:

a) stavba i pozemek jsou ve vlastnictví jedné osoby:

stavba se stane součástí pozemku. To znamená, že dnem účinnosti zákona se již nejedná o dvě samostatné věci, od tohoto okamžiku tudíž bude možno disponovat již jen pozemkem, přičemž všechny tyto dispozice se budou týkat i staveb na něm umístěných (výjimka bude platit pro tzv. dočasné stavby).

b) stavba a pozemek mají rozdílného vlastníka:

stavba nepřechází automaticky do vlastnictví vlastníka pozemku. Ust. § 3056 NOZ zakládá vlastníkoví pozemku předkupní právo ke stavbě a stejně tak vlastníkoví stavby předkupní právo k pozemku (resp. příslušné části pozemku), na němž stavba stojí. V praxi to znamená, že bude-li chtít kterýkoli z vlastníků disponovat svojí věcí (stavbou či pozemkem), bude mít povinnost nabídnout ji nejprve druhému vlastníkoví k odkoupení. Nebude-li předkupní právo oprávněným subjektem využito, zůstane zachováno a bude zatěžovat věc i nadále (bude tedy působit i vůči nabyvateli převáděného pozemku či stavby). Pokud bude předkupní právo využito (vlastník pozemku koupí stavbu na něm umístěnou či vlastník stavby koupí pozemek, na němž stavba stojí), stane se stavba součástí pozemku jako v případě a).

Město je vlastníkem pozemku v lokalitě řadových Prefa garáží „U ZDARU“ ulice Jihlavská, ZR 1, který pronajímá za účelem umístění garáže.

Paní M. F., bytem ZR 4, je vlastníkem garáže, která je postavená na pozemku ve vlastnictví města p. č. 6534 v k. ú. Město Žďár v lokalitě řadových Prefa garáží „U ZDARU“ ul. Jihlavská, ZR 1. S ohledem na skutečnost, že má zájem tuto garáž prodat, nabízí ji, v rámci své zákonné povinnosti, městu k odkoupení za kupní cenu 130.000 Kč.

Po projednání u předchozích případů žádostí na poradě vedení dne 25. 2. 2014 bylo konstatováno, že v takovýchto případech žádostí bude radě města doporučeno, aby zastupitelstvu města navrhla nevyužít předkupní právo a garáž do majetku města nenabýt.

Vyjádření ORÚP:

Nevyužít předkupní právo.

Vyjádření OKS:

Nevyužít předkupní právo.

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: - Rada města po projednání nedoporučuje zastupitelstvu města využít předkupní právo k odkoupení garáže zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 4800, obec Žďár nad Sázavou, ve vlastnictví M. F., trvale bytem ZR 4, postavené na pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou p. č. 6534 - zastavěná plocha ve výměře 19 m², zapsaném 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, za kupní cenu ve výši 130.000 Kč.

(příloha č. 4)

e) - Zastupitelstvo města dne 12. 11. 2016 po projednání schválilo prodej části pozemku p.č. 8008/1, orná půda ve výměře cca 985 m² v k. ú. Město Žďár, 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, v rozsahu a umístění tak, jak bylo uvedeno v mapovém podkladu, který tvořil Přílohu č. 1 tohoto bodu, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, PSČ 591 01, IČ 277 22 287, za kupní cenu ve výši 2.152,- Kč/m² + platná sazba DPH. Přesná výměra pozemku bude upřesněna geometrickým plánem. Pozemek je prodáván za účelem výstavby bytového domu v lokalitě „Klafar – II“, který bude postaven v souladu s ÚP, urbanistickou studií a Regulativy pro výstavbu viladomu ul. Sázavská ve Žďáře nad Sázavou.

- Zastupitelstvo města dále schválilo v předloženém znění uzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, PSČ 591 01, IČ 277 22 287.

- Předmětná smlouva byla dne 14. 11. 2016 mezi oběma stranami uzavřena. V čl. II této smlouvy je stanoven termín k vydání pravomocného stavebního povolení k bytovému domu do 30. 11. 2017, jinak odprodej pozemku pozbývá platnosti.

- Nyní požádala společnost VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o. ZR o prodloužení původně stanoveného termínu, a to nově nejpozději do 31. 1. 2018 - z důvodu časové náročnosti povolovacího řízení formou veřejné vyhlášky. S velkou pravděpodobností jsou schopni stanovený termín dodržet, pouze v případě nepředvídatelných administrativních zdržení by tento termín z jejich strany nebyl dodržen.

Počet stran: 1

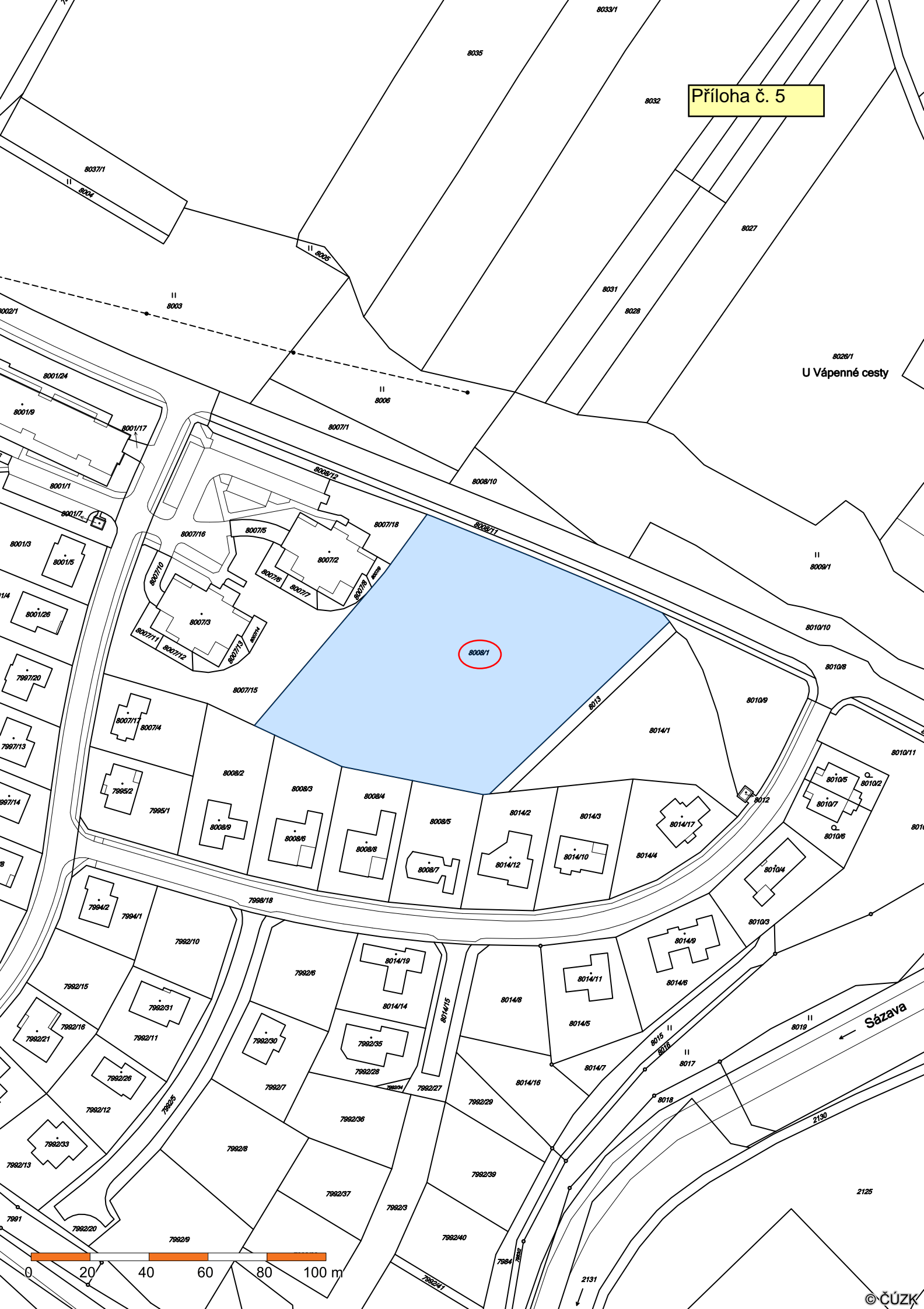
Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit prodloužení termínu pro vydání pravomocného povolení předmětné stavby v souvislosti s odprodejem pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, a to části p. č. 8008/1 – orná půda ve výměře cca 985 m² v k. ú. Město Žďár (přesná výměra prodáváného pozemku bude určena po zaměření oddělovacím GP), 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, v lokalitě sídliště „Klafar – II“, ZR 3 – za účelem výstavby bytového domu.

Prodloužení termínu stanoveného ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 14. 11. 2016 se na základě žádosti společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o. Žďár nad Sázavou schvaluje tak, že původně stanovený termín pro vydání pravomocného povolení stavby nejpozději do 30. 11. 2017 se nově prodlužuje do 31. 1. 2018.

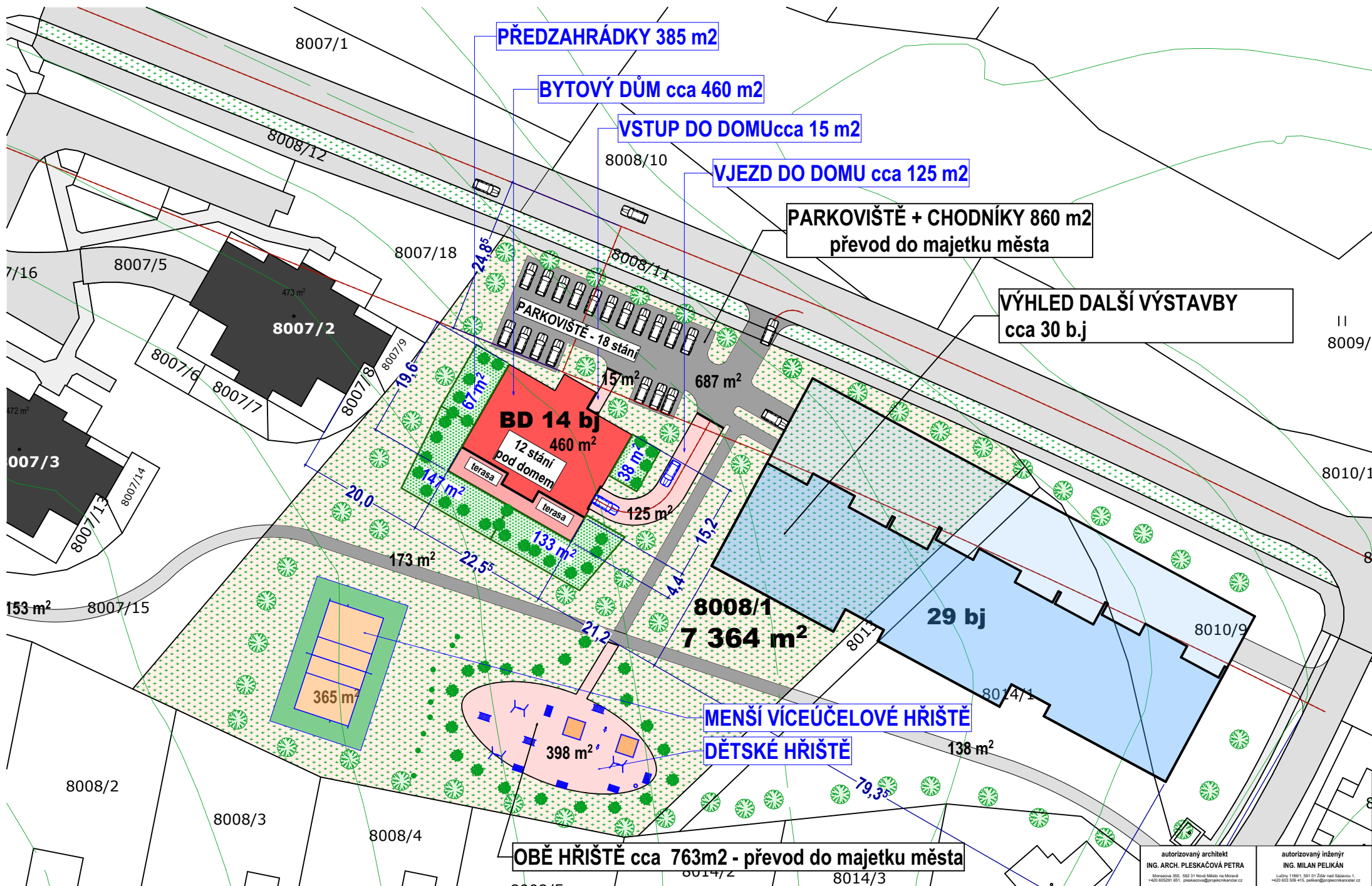
(příloha č. 5)

Příloha č. 5



U Vápenné cesty

Sázava



stavebník	VÝSTAVBA KLAJAR s.r.o.	Jamská 2486/1, Žďár nas Sázavou 1	název výkresu	SITUACE UMÍSTĚNÍ NA POZEMKU
30.3.2016	pozemek 8008/1		grafická příloha číslo	A.03

autorizovaný architekt
ING. ARCH. PLESKAČOVÁ PETRA
Moravská 355, 602 01 Nové Město na Moravě
+420 602091 601, pleskova@projektkancelar.cz

autorizovaný inženýr
ING. MILAN PELIKÁN
Lužiny 1188/1, 691 01 Znojmo nad Sázavou 1
+420 603 909 415, pelikan@projektkancelar.cz

- f) - Společnost KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, jejímž jednatelem je IAROSLAV VOROKHTA, požádala o odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu. Tato společnost se stala novým vlastníkem sousedních nemovitostí – pozemku p. č. 82 – zast. plocha a nádvoří ve výměře 151 m², jehož součástí je stavba RD č.p. 33 ve Stržanově, p. č. 83 - zahrada ve výměře 53 m² a p. č. 89/2 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 4 m² v k. ú. Stržanov. Společnost má záměr tento dům zbořit a na pozemcích postavit nový objekt k bydlení. Dřívější vlastníci RD užívali předmětný pozemek okolo domu jako zahradu na základě uzavřeného pronájmu s městem Žďár nad Sázavou.

Vyjádření odboru rozvoje a územ. plánování MěÚ ZR:
Z hlediska ÚP a přípravy investic bez připomínek.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:
Z hlediska odboru KS bez připomínek.

Vyjádření osadního výboru Stržanov:

Po zvážení všech pro a proti jsme se usnesli, že s odprodejem zmíněného pozemku souhlasíme za podmínek:

- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace

- Rada města dne 13. 2. 2017 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, 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 – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 14. 2. do 16. 3. 2017.

Odůvodnění kupní ceny:

Dle zpracovaného ZP č. 1294/26/2017 ze dne 5. 6. 2017 Ing. Irmy Poděbradské, Vejmluvova 408/68, ZR 2, na ocenění pozemku p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, obec Žďár nad Sázavou, činí cena zjištěná částku ve výši 116.920 Kč, tj. 467,68 Kč/m² a cena obvyklá částku ve výši 175.000 Kč, tj. 700 Kč/m².

- Rada města dne 12. 6. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města ke schválení odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, 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 – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se

zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m², tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

- Zastupitelstvo města dne 22. 6. 2017 po projednání schválilo odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, 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 – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m², tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

Zastupitelstvo města schválilo znění kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

- Městským úřadem, majetkoprávním odborem byla připravena k podpisu kupní smlouva ve znění schváleném zastupitelstvem města. Ze strany kupující však do dne 24.8.2017 nebyla smlouva uzavřena, a to z důvodu nepřítomnosti kupujícího v ČR. Po zvážení všech okolností, zejména situace, kde se bude jednat o výstavbu objektu k bydlení, a s ohledem na výměru prodávaného pozemku, která přesahuje výměru všech pozemků ve vlastnictví kupujícího (celkem 208 m²), navrhujeme zastupitelstvu města změnit usnesení o prodeji předmětného pozemku tak, aby odpovídalo prodeji pozemků ve vlastnictví města, určených pro výstavby bytových domů a rodinných domů, stavěných na pozemku ve vlastnictví města. Pro vydání povolení stavby navrhujeme termín 31. 12. 2018, pro dokončení stavby 36 měsíců. Tuto kombinaci termínů navrhujeme z důvodu, že v současné době nemáme představu, zda se bude jednat o rodinný nebo bytový dům.

Počet stran: 3

Počet příloh: 2

Návrh usnesení:

1. Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města zrušit usnesení zastupitelstva města ze dne 22. 6. 2017 ve znění: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, 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 – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a

výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m², tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

Zastupitelstvo města schvaluje znění kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

2. Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m² v k. ú. Stržanov, 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 – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele (dále jen stavba)

- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m², tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

Toto usnesení pozbývá platnosti v případě, že povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2018

Zastupitelstvo města schvaluje znění Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

(příloha č. 6)

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

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 budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

KARPATIJAN STAV PRAG s.r.o., se sídlem Tachovské náměstí 90/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 04900529, zastoupená jednatelem Iaroslavem Vorokhtou, jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m², 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. Stržanov.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu a převede mu vlastnické právo k pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m², 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. Stržanov, (dále předmětný pozemek), a budoucí kupující se zavazuje tento pozemek za podmínek dále stanovených touto smlouvou, použít společně s pozemky p.č. 83, zahrada, p.č. 89/2, ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 82, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 33, vše v k.ú. Stržanov, pro výstavbu nového objektu k bydlení 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:

=====

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

KARPATIJAN STAV PRAG s.r.o., se sídlem Tachovské náměstí 90/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 04900529, zastoupená jednatelem Iaroslavem Vorokhtou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m², 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. Stržanov.

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 250 m², v k.ú. Stržanov a obci Žďár nad Sázavou, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši 175.000 Kč + DPH ve výši 36.750 Kč, tj. za kupní cenu v celkové výši 211.750 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a je mu tento stav znám.

2. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši 211.750 Kč na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.

3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu náklady na zpracování znaleckého posudku č. 129426/2017 ve výši 1.573 Kč na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacená dohodnutá celková částka ve výši 213.323 Kč řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy, 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. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 14.2.2017 do 16.3.2017.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Pod prodávaným pozemkem se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiné osoby, než je prodávající. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené předmětný pozemek 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 36 měsíců ode dne nabytí právní moci 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 shora uvedených pozemcích 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 nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby 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 pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m², v k.ú. Stržanov s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m², v k.ú. Stržanov v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

Podle této smlouvy zapíše Katastrální úřad pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na příslušný list vlastnictví pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou změny, provedené v souladu s touto smlouvou.

VIII.

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 včetně podpisů.

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

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení stavby (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 budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2018 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 36 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 stavbu na shora uvedených pozemcích postavené, nejpozději však do 36 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího, 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, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

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 shora uvedených pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 36 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 36 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn 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.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.9.2017. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 14.2.2017 do 16.3.2017.

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 včetně podpisů.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

.....
Jaroslav V o r o k h t a
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího



1:1 000

