

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 75

DNE: 23. 10. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1262/2017/OP

NÁZEV:

Majetkoprávní jednání ZM

ANOTACE:

Dle přiložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města ke schválení 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 majetkoprávních jednání RM č. 1262/2017/OP dne 23.10.2017

Bod	Druh úkonu	Žadatel	Lokalita v ZR	p.č., m² (rozsah)	Využití
a)	Prodej pozemků včetně objektu BD - schválení kupní smlouvy	Bytové družstvo Nástavba, družstvo Revoluční 1901/54, ZR	k.ú. Město ZR ul. Revoluční, ZR 3	č.p. 1899, 1900, 1901 or. 54, 56, 58 na poz. 1355, 1356 a 1357a pozemků 1355– zast.pl. - 159 m ² 1356– zast.pl. - 153 m ² 1357– zast.pl. - 166 m ²	Převod bytového domu na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě
b)	Nabytí pozemků - schválení Smlouvy o budoucí KS	Sallerova výstavba – Invest I, k.s. Otvice NewCo Immo CZ GmbH, Weimar, SRN	k.ú. Město ZR ul. Brněnská – ul. Jamská, ZR 1	5349/14 – travní porost – 179 m ² část 5345 – orná půda - cca 800 m ² část 5347 – travní porost - cca 190 m ²	Výstavba místní komunikace, propojující ul. Brněnskou (od Penny Marketu) a ul. Jamskou
c)	Nabytí pozemku - schválení	Správa železniční dopravní cesty s.p., Praha	k.ú. Město ZR ul. Brněnská, ZR 1	9540 – ost.pl., ost.kom. - 479 m ²	Částečně pro vybudování nové komunikace pro pěší
d)	Nabytí pozemku - schválení	P. D., Puklice	k.ú. Zámek ZR lokalita Klafar II, ZR 3	774/45 – orná půda - 3554 m ²	Budoucí výstavba v lokalitě Klafar II
e)	Uzavření dodatku č.4 ke KS a Dodatku č.1, 2 a 3 – prodloužení termínu pro vydání povolení stavby - schválení	Autobazar Vysočina, s.r.o., Mělkovice, ZR	k.ú. Město ZR ul. Neumannova, ZR 4	3837 – zast. plocha - 683 m ²	Závazek z kupní smlouvy – prodloužení termínu pro vydání povolení stavby – Stavební úpravy a změna užívání objektu č.p. 1101 – přestavba na bytový dům

- a) - Dne 6. 9. 2016 obdrželo město Žďár nad Sázavou žádost Bytového družstva Nástavba, družstvo se sídlem Revoluční 1901, Žďár nad Sázavou, dle které souhlasí s převodem nemovitostí – pozemků do vlastnictví družstva v termínu dřívějším než jsou uvedeny ve Smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 24. 9. 2008 mezi Bytovým družstvem Nástavba a městem Žďár nad Sázavou.

- Radě města bylo předloženo ke schválení vyhlášení záměru na odprodej předmětných nemovitostí a ta dne 17. 10. 2016 po projednání schválila vyhlášení záměru na prodej budovy s číslem popisným – objektu k bydlení č.p. 1899, č.p. 1900 a č.p. 1901, č. or. 54, 56, 58, ulice Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, který je postaven na pozemcích p. č. 1355, zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1356, zastavěná plocha a nádvoří a p. č. 1357, zastavěná plocha a nádvoří, a dále prodej pozemků p. č. 1355, zastavěná plocha a nádvoří, p. č. 1356, zastavěná plocha a nádvoří a p. č. 1357, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou.

Záměr bude zveřejněn na úřední desce města po dobu 15 dní.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 18. 10. do 2. 11. 2016.

- Rada města dne 31. 10. 2016 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p. č. 1355, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1901 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, prodej pozemku p. č. 1356, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1900 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 a prodej pozemku p. č. 1357, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1899 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví bytového družstva Bytové družstvo Nástavba, družstvo, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou 3, PSČ 591 01, IČ 28294076 (dále jen bytové družstvo Nástavba), za kupní cenu v celkové výši 7.073.985 Kč. Rada města dále doporučila zastupitelstvu města schválit uzavření Kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 28294076, jako kupujícím. Kupní smlouva bude uzavřena v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy o prodeji nemovitostí ze dne 24.9.2008, která byla uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou jako budoucím prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, jako budoucím kupujícím.

- Zastupitelstvo města dne 10. 11. 2016 po projednání schválilo prodej pozemku p. č. 1355, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1901 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, prodej pozemku p. č. 1356, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1900 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 a prodej pozemku p. č. 1357, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č.p. 1899 na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví bytového družstva Bytové družstvo Nástavba, družstvo, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou 3, PSČ 591 01, IČ 28294076 (dále jen bytové družstvo Nástavba), za kupní cenu v celkové výši 7.073.985 Kč. Zastupitelstvo města dále schvaluje uzavření Kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 28294076, jako kupujícím. Kupní smlouva bude uzavřena v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy o prodeji nemovitostí ze dne 24.9.2008, která byla uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou jako budoucím prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, jako budoucím kupujícím.

- V současné době bylo dohodnuto se zástupci BD, že se samotný prodej zrealizuje tak, že předmětná kupní smlouva bude předána na zápis vkladu do KN ke dni 2. 1. 2018. Z tohoto důvodu je RM a ZM předkládáno ke schválení doplnění původního schváleného usnesení ZM ze dne 10. 11. 2016 ve věci prodeje nemovitostí tak, že se schvaluje uzavření kupní smlouvy v předloženém znění.

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit následující usnesení:

Usnesení ve znění:

Zastupitelstvo města schvaluje prodej pozemku p. č. 1355 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m²), jehož součástí je stavba č.p. 1901 (objekt k bydlení), pozemku p. č. 1356 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m²), jehož součástí je stavba č. p. 1900 (objekt k bydlení) a pozemku p. č. 1357 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 166 m²), jehož součástí je stavba č. p. 1899 (objekt k bydlení) - vše v obci Žďár nad Sázavou, katastrálním území Město Žďár, na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví bytového družstva Bytové družstvo Nástavba, družstvo, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou 3, PSČ 591 01, IČ 28294076 (dále jen bytové družstvo Nástavba), za kupní cenu v celkové výši 7.073.985 Kč.

Zastupitelstvo města dále schvaluje uzavření Kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, se sídlem Revoluční 1901/54, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ 28294076, jako kupujícím. Kupní smlouva bude uzavřena v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy o prodeji nemovitostí ze dne 24. 9. 2008, která byla uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou, jako budoucím prodávajícím a bytovým družstvem Nástavba, jako budoucím kupujícím **se doplňuje o dovětek: „v předloženém znění“.**

(příloha č. 1)

Kupní smlouva

Smluvní strany:

- 1) **Město Žďár nad Sázavou**, IČO 002 95 841, sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, zastoupené Mgr. Zdeňkem Navráilem, starostou
(dále jen jako „**Prodávající**“)

a

- 2) **Bytové družstvo Nástavba, družstvo**, IČO 28294076, sídlem Revoluční 1901/54, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, zastoupené Mgr. Taťánou Partlovou, předsedkyní představenstva a Františkem Klusákem, místopředsedou představenstva
(dále jen jako „**Kupující**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto

kupní smlouvu:

I.

Nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
- a. pozemku parc. č. 1355 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m²), jehož součástí je stavba č. p. 1901 (objekt k bydlení),
 - b. pozemku parc. č. 1356 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 153 m²), jehož součástí je stavba č. p. 1900 (objekt k bydlení) a
 - c. pozemku parc. č. 1357 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 166 m²), jehož součástí je stavba č. p. 1899 (objekt k bydlení)
- vše v obci Žďár nad Sázavou, katastrálním území Město Žďár, na ulici Revoluční ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (výše uvedené nemovitosti dále společně jen jako „**Nemovitosti**“).

II.

Prodej Nemovitostí

1. V souladu se Smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy o prodeji nemovitostí, která byla uzavřena mezi kupujícím a prodávajícím dne 24.9.2008 Prodávající tímto prodává a převádí své výlučné vlastnické právo k Nemovitostem, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím Nemovitostí, do výlučného vlastnictví Kupujícího a Kupující tímto prodávané Nemovitosti, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím Nemovitostí, do svého výlučného vlastnictví kupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí bude předán Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou dne 2.1.2018.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Nemovitosti ve výši 7.073.985,- Kč (slovy sedm miliónů sedmdesát tři tisíc devět set osmdesát pět korun českých). Tato kupní cena je konečná.
2. Kupní cena byla Kupujícím zaplacená Prodávajícímu před podpisem této smlouvy, což Prodávající potvrzuje podpisem této smlouvy.

IV.

Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:
 - a. splnil všechny podmínky stanovené právními předpisy pro uzavření této smlouvy, řádně se seznámil s právním a faktickým stavem Nemovitostí a s tímto stavem výslovně souhlasí,
 - b. je si vědom skutečnosti, že byty, které se nachází v Nemovitostech, jsou zatíženy užívacím právem, když ke každému z bytů je uzavřena smlouva o nájmu bytu. Kupující je seznámen s nájemci jednotlivých bytů a s obsahem těchto smluv o nájmu bytů.

V.

Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Nemovitostem nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího s Nemovitostmi nakládat,
 - b. na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení práva vlastnického,
 - c. Nemovitosti jsou zatíženy omezením práva užívacího, když k jednotlivým bytům, nacházejícím se v Nemovitostech jsou uzavřeny smlouvy o nájmu bytu,
 - d. na Nemovitostech nevážnou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob,
 - e. se zavazuje, že žádné z práv uvedených výše do okamžiku právní moci rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch třetí osoby nezřídí,
 - f. ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení ani nebyly uplatněny žádné restituční nároky,
 - g. Nemovitost nemají žádné faktické a právní vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jejich užívání.
 - h. nezamlčel nic o stavu Nemovitostí,
 - i. mu není známo, že by ve vztahu k Nemovitostem existovaly jakékoliv smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně prodáváných Nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - j. není omezen, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s Nemovitostmi, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy či daňové nedoplatky, jsou splněny všechny daňové povinnosti týkající se Nemovitostí a že ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení, ani že na majetek Prodávajícího nebyl prohlášen konkurz či exekuce
 - k. 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 2.11.2017. Záměr města převést shora uvedené Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce

Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 18.10.2016 do 2.11.2016.

VI.

Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (Nemovitostí) je Kupující.

VII.

Zpracování osobních údajů

1. 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 jsou zároveň vědomi svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. 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.

VIII.

Předání Nemovitostí

Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti předají do 10ti dnů ode dne doručení oznámení Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou o provedení vkladu vlastnického práva k prodávaným Nemovitostem do katastru nemovitostí. O předání Nemovitostí bude sepsán předávací protokol.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a předpisy souvisejícími.
2. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva obsahuje úplné ujednání ve věci jejího předmětu a nahrazuje všechna předchozí ostatní ujednání smluvních stran ve věci jejího předmětu. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna výhradně písemnou formou, a to číslovanými dodatky opatřenými na téže listině vlastnoručními úředně ověřenými podpisy všech účastníků nebo jejich oprávněných zástupců.

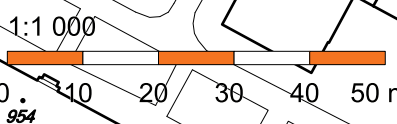
4. Tato kupní smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží každý účastník a jeden (1) bude použit pro účely řízení před příslušným katastrálním úřadem.
5. Účastníci svými podpisy této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu řádně přečetli a na důkaz toho, že porozuměli jejímu obsahu a s tímto obsahem plně souhlasí, tuto smlouvu svobodně, vážně a vlastnoručně, případně prostřednictvím svých oprávněných zástupců, podepisují.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....
Město Žďár nad Sázavou
Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta
Prodávající

.....
Bytové družstvo Nástavba, družstvo
Mgr. Taťána Partlová, předsedkyně
představenstva
Kupující

.....
Bytové družstvo Nástavba, družstvo
František Klusák, místopředseda představenstva
Kupující



- b) - Majetkoprávní odbor prováděl pozemkovou přípravu pro výstavbu místní komunikace, propojující ulici Brněnská a Jamská ve Žďáře nad Sázavou. V současné době již zbývají pouze pozemky ve vlastnictví společností Sallerova výstavba – Invest I, k.s., IČ 25444867 se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice a NewCo Immo CZ GmbH, id. č. HRB 510168, se sídlem In der Buttergrube 9, Legefesfeld, 99428 Weimar, Spolková republika Německo. Byla projednána možnost převodu pozemků, dotčených výstavbou komunikace za podmínek:
- Výstavba bude realizována na základě smlouvy o budoucí kupní smlouvě
 - Kupní smlouva bude uzavřena po nabytí právní moci povolení stavby, popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby
 - V případě, že pravomocné povolení komunikace nebude vydáno nejpozději do 31.12.2021, pozbude smlouva platnosti
 - Součástí výstavby komunikace bude i přeložka dešťové a splaškové kanalizace povolená Rozhodnutím Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou, odborem životního prostředí dne 28.3.2011 pod č.j. ŽP/478/11/MB (dále jen přeložka). Přeložku zhotoví samostatně město, prodávající se bude finančně podílet na realizaci přeložky 1/2 skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však do výše 1.129.000 CZK bez DPH. Nebude-li přeložka zhotovena do 31.12.2022 má prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy s účinky ex tunc.

Přeložky je nutné vybudovat před výstavbou komunikace v koordinaci s její výškou a polohopisným řešením.

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:
Bez připomínek.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:
Bez připomínek.

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města doporučuje zastupitelstvu města ke schválení Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi společností Sallerova výstavba – Invest I, k.s., IČ 25444867 se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice a společností NewCo Immo CZ GmbH, id. č. HRB 510168, se sídlem In der Buttergrube 9, Legefesfeld, 99428 Weimar, Spolková republika Německo a městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČ 295841, předmětem které je nabytí pozemku p. č. 5349/14, trvalý travní porost, ve výměře 179 m² a částí pozemků p. č. 5347, trvalý travní porost a pozemku p. č. 5345, orná půda, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár - za účelem výstavby propojovací komunikace Brněnská – Jamská, v předloženém znění.

(příloha č. 2)

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Sallerova výstavba – Invest I, k.s., IČ 25444867 se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice, zastoupená Josefem Nikolausem Sallerem

NewCo Immo CZ GmbH, id. č. HRB 510168, se sídlem In der Buttergrube 9, Legefesfeld, 99428 Weimar, Spolková republika Německo, zastoupená Josefem Nikolausem Sallerem, jako budoucími prodávajícími na straně jedné (dále jen **budoucí prodávající**)

a

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátillem jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen **budoucí kupující**)
t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašují, že jsou vlastníky pozemku p.č. 5349/14, trvalý travní porost, ve výměře 179 m², pozemku p.č. 5347, trvalý travní porost, ve výměře 919 m² a pozemku p.č. 5345, orná půda, ve výměře 2 708 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 9711 a na LV 598, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodají budoucímu kupujícímu a převedou na budoucího kupujícího vlastnické právo k pozemku p.č. 5349/14, trvalý travní porost, části pozemku p.č. 5347, trvalý travní porost ve výměře cca 170 m² a části pozemku p.č. 5345, orná půda ve výměře cca 600 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v rozsahu vyznačeném v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy (dále jen **pozemky** nebo **předmětné pozemky**) a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou postavit novostavbu místní komunikace, propojující ulici Brněnská a Jamská ve Žďáře nad Sázavou, a to 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, vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít a dále závazek budoucího kupujícího zhotovit v rámci stavby přeložku, jak je definována níže.

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

=====

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Sallerova výstavba – Invest I, k.s., IČ 25444867 se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice, zastoupená Josefem Nikolausem Sallerem

NewCo Immo CZ GmbH, id. č. HRB 510168, se sídlem In der Buttergrube 9, Legefeld, 99428 Weimar, Spolková republika Německo, zastoupená Josefem Nikolausem Sallerem, (dále jen **NewCo**)

jako prodávajícími na straně jedné (společně dále jen **prodávající**)

a

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátillem jako kupujícími na straně druhé (dále jen **kupující**)

I.

1. SV Invest prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5349/14, trvalý travní porost o výměře 179 m², k.ú. Město Žďár (dále jen **pozemek SV Invest**), jak je zapsán na LV č. 598, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. NewCo prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5347, o výměře 919 m², a pozemku p.č. 5345, o výměře 2708 m², oba nacházející se v k.ú. Město Žďár (dále jen **pozemky NewCo**), jak jsou zapsány na LV č. 9711, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

1. SV Invest prodává a převádí své vlastnické právo k pozemku SV Invest p.č. 5349/14, trvalý travní porost o výměře 179 m², k.ú. Město Žďár na kupujícího.
2. NewCo prodává a převádí na kupujícího své vlastnické právo k části pozemků NewCo, tj. k pozemku p.č. [...], o výměře [...], a k pozemku p.č. [...], o výměře [...], oba nacházející se v k.ú. Město Žďár, jak jsou zobrazeny na geometrickém plánu č. [...], který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Kupní cena za prodávané pozemky činí 350,-- Kč/m² a bude k ní připočtena platná sazba DPH, pokud bude prodáváný pozemek dani podléhat.
4. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši Kč na základě faktury, která bude prodávajícími kupujícímu zaslána po podpisu této smlouvy.
5. Kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí, že se pod prodávanými pozemky mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiného vlastníka, než jsou prodávající.

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

Prodávající prohlašují, že na prodávaných pozemcích nevážnou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaných pozemků a nabývá je do svého vlastnictví jak stojí a leží.

IV.

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

Prodávající výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.

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

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. LV č. 598
2. LV č. 9711
3. Geometrický plán

Ve Žďáře nad Sázavou dne

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po nabytí právní moci povolení stavby, popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby, (dále jen **povolení stavby**) na výzvu kterékoliv ze smluvních stran, a to nejpozději do 40 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní straně.

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2021, pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Smluvní strany se dohodly, že součástí výstavby stavby (komunikace) bude i přeložka dešťové a splaškové kanalizace povolená Rozhodnutím Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou, odborem životního prostředí dne 28.3.2011 pod č.j. ŽP/478/11/MB (dále jen **přeložka**). Přeložku zhotoví samostatně budoucí kupující. Budoucí prodávající se bude finančně podílet na realizaci přeložky ½ skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však do výše 1.129.000 CZK bez DPH. Budoucí kupující předloží budoucím prodávajícím skutečně vynaložené náklady na realizaci přeložky do 20ti dnů ode dne kolaudace komunikace, jejíž součástí bude i realizace přeložky. Budoucí prodávající se zavazuje tyto náklady zaplatit v termínu stanoveném v doručeném daňovém dokladu – faktuře.

Nebude-li přeložka zhotovena do 31.12.2022 má budoucí prodávající právo odstoupit od kupní smlouvy s účinky ex tunc.

IV.

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

V.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 2.11.2017.

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

Prodávající výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.

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

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Mapový podklad s vyznačením předmětných pozemků

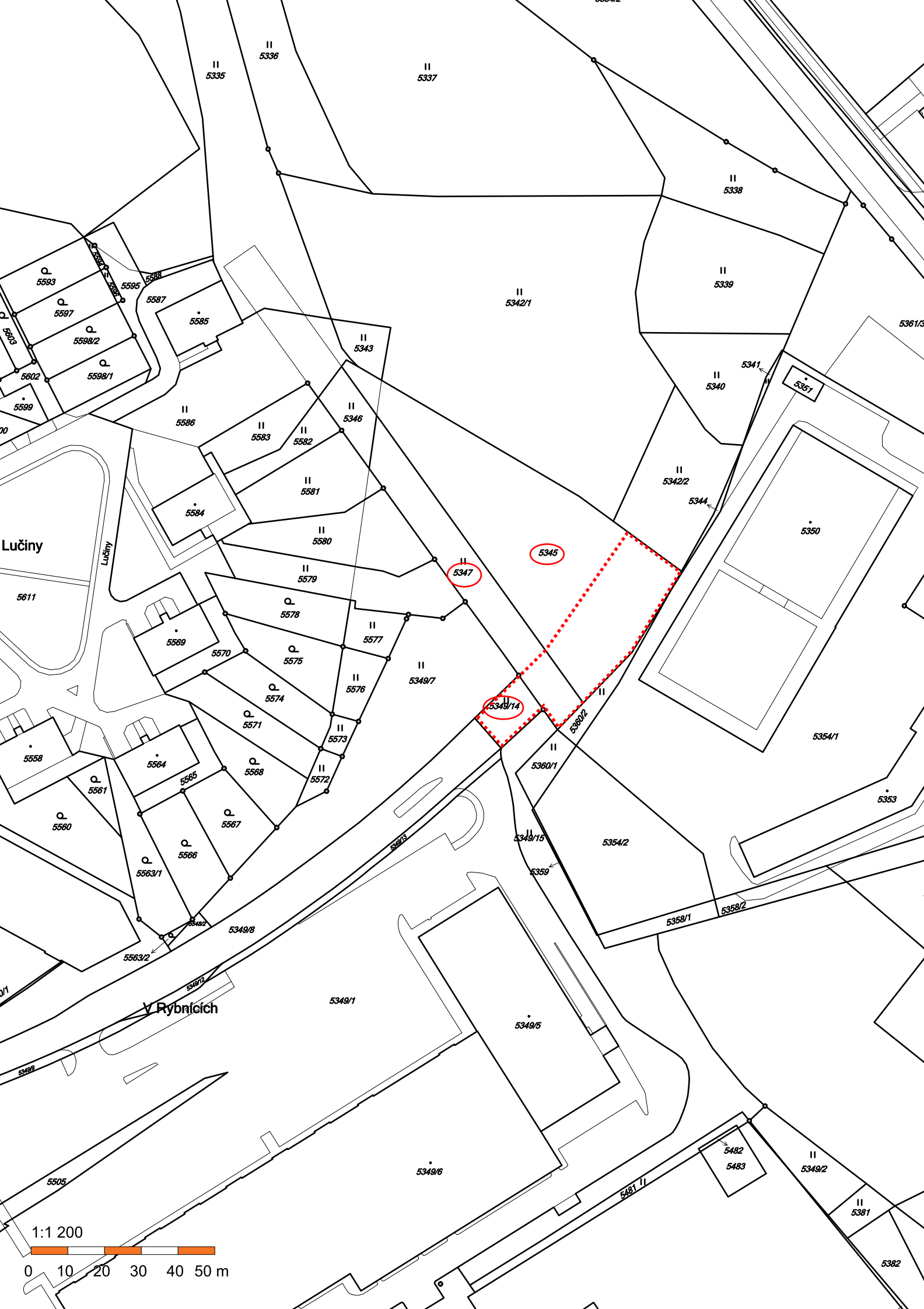
Ve Žďáře nad Sázavou dne

V Otvicích dne

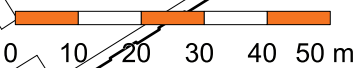
.....
Mgr. Zdeněk N a v r á t i l
za město Žďáru nad Sázavou

.....
Josef Nikolaus Saller
za Sallerova výstavba – Invest I, k.s.

.....
Josef Nikolaus Saller
za NewCo Immo CZ GmbH



1:1 200



- c) – Po předchozích jednáních s vlastníkem pozemku p. č. 9540 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 479 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Brněnská, ZR 1, který je ve vlastnictví ČR – Správa železniční dopravní cesty, státní organizace se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, nabídl nyní tento vlastník městu pozemek k prodeji, a to za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem – cena obvyklá ve výši 148.000 Kč s připočtením nákladů spojených s prodejem. Tento pozemek bude v souladu s územním plánem města využit částečně pro rozšíření podnikatelských aktivit v lokalitě průmyslové zóny Jamská a částečně pro výstavbu budoucí komunikace pro pěší, která zpřístupní průmyslovou zónu pro pěší z ul. Brněnská do ul. Jamská, ZR 1.

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:

Bez připomínek. Dle ÚP území určeno pro výrobu, doporučujeme nabytí.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:

Bez připomínek.

- Radě města je předkládán k projednání a doporučení pro ZM souhlas města s nabytím předmětné nemovitosti za cenu dle znaleckého posudku.

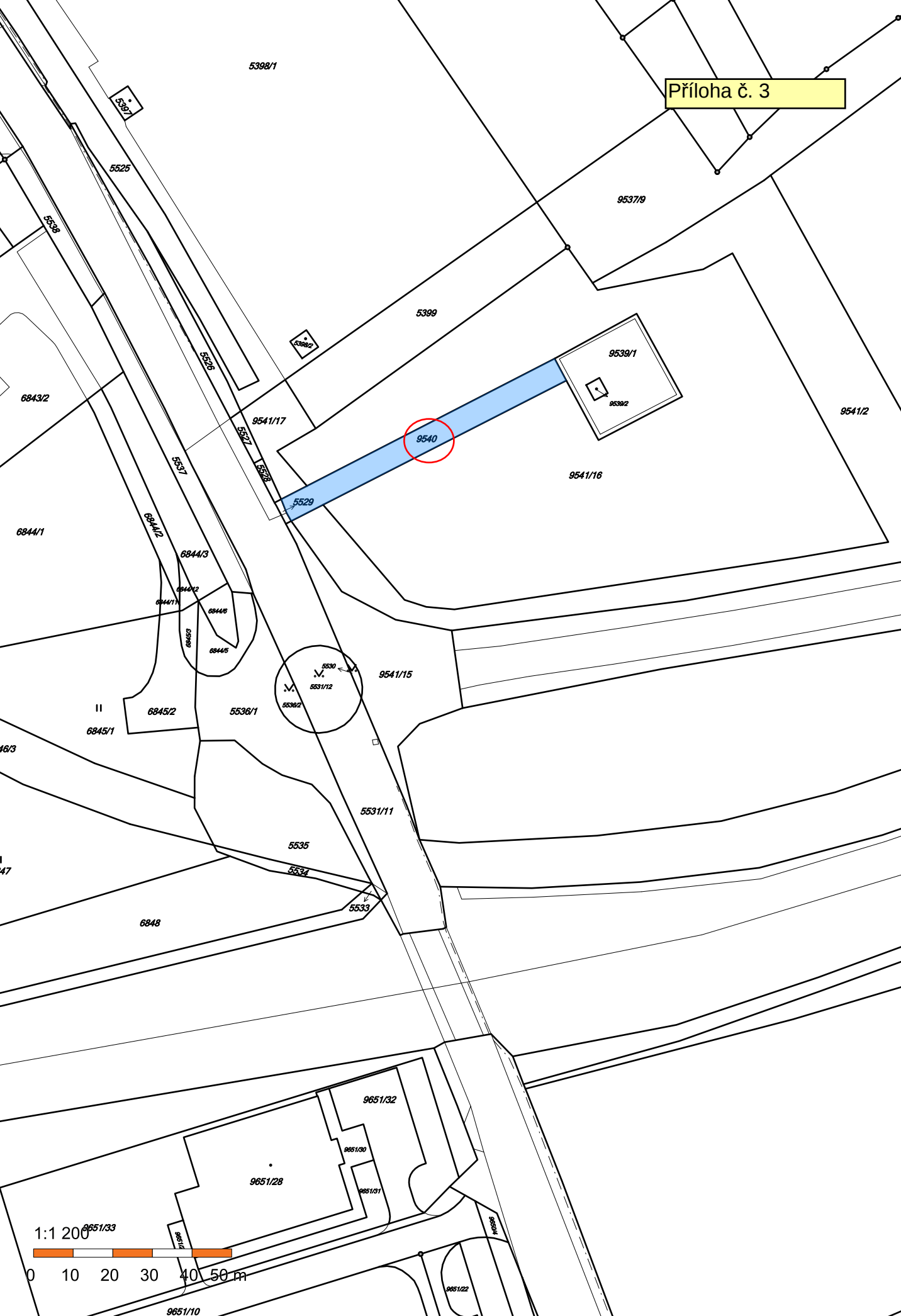
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit nabytí pozemku do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou z vlastnictví ČR – Správa železniční dopravní cesty, státní organizace se sídlem Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, a to p. č. 9540 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 479 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Brněnská, ZR 1, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 8202, obec Žďár nad Sázavou – za účelem využití v souladu s územním plánem města částečně pro rozšíření podnikatelských aktivit v lokalitě průmyslové zóny Jamská a částečně pro výstavbu budoucí komunikace pro pěší, která zpřístupní průmyslovou zónu pro pěší z ul. Brněnská do ul. Jamská, ZR 1

- za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem – cena obvyklá ve výši 148.000 Kč, tj. 309 Kč/m² s připočtením nákladů spojených s prodejem

(příloha č. 3)



- d) - Kupní smlouvou ze dne 9. 11. 2012 nabyt do svého vlastnictví pan P. D., bytem Studénky, pozemek p. č. 774/45 - orná půda ve výměře 3 554 m² v k. ú. Zámek Žďár. Od tohoto termínu pracovníci majetkoprávního odboru s panem D. jednají o možnosti převodu pozemku do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou. Nabytím pozemku město získá jednak část pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice U Křížku. V případě nabytí pozemku město může realizovat prodeje těchto pozemků, které jsou v současné době již zainvestované. Dalším důvodem zájmu města o tento pozemek je výstavba budoucí komunikace – pokračování. Bez získání pozemku p. č. 774/45 by k projednávání pokračování komunikačního propojení nemohlo dojít. Poslední část pozemku p. č. 774/45 je určena pro zahrady a zastavěnou plochu pozemků určených pro budoucí výstavbu rodinných domů, která v současné době ještě není zainvestována.

Odůvodnění kupní ceny:

Návrh kupní ceny vychází z konkrétního využití pozemku. Vycházíme z kupní ceny:

- obvyklá cena pozemků, které město vykupuje za účelem výstavby rodinných domů (v souladu se znaleckým posudkem č. 1260/41/2016 ze dne 17.11.2016) je 500 Kč/m²
- obvyklá cena pozemků, které město vykupuje za účelem výstavby komunikace a pro zelené plochy je 350 Kč/m²
- obvyklá cena pozemků, které město prodává za účelem výstavby rodinných domů (sousedící pozemky v návaznosti na uzavřenou smlouvu o budoucí kupní smlouvě s Krajem Vysočina) je 2.722,50 Kč/m² včetně DPH (tj. 2.250 Kč/m² bez DPH)

Byl proveden výpočet pomocí měření v mapovém podkladu, ze kterého vyplynulo následující:

Část pozemku ve výměře 750 m² je určena pro komunikaci a veřejnou zeleň, t.j. 750 m² x 350 Kč/m² = 262.500 Kč

Část pozemku ve výměře 790 m² je určena pro budoucí stavební pozemek a zahradu RD, t.j. 790 m² x 500 Kč/m² = 395.000 Kč

Část pozemku ve výměře 2 014 m² je určena pro prodej za účelem výstavby RD, t.j. 2 014 m² x 2.250 Kč/m² = 4.531.500 Kč

Celkem Kč bez použití DPH 5.189.000 Kč – t.j. 1.460 Kč/m²

Část pozemku ve výměře 750 m² je určena pro komunikaci a veřejnou zeleň, t.j. 750 m² x 350 Kč/m² = 262.500 Kč

Část pozemku ve výměře 790 m² je určena pro budoucí stavební pozemek a zahradu RD, t.j. 790 m² x 500 Kč/m² = 395.000 Kč

Část pozemku ve výměře 2 014 m² je určena pro prodej za účelem výstavby RD, t.j. 2 014 m² x 2.722,50 Kč/m² = 5.483.115 Kč

Celkem Kč bez použití DPH 6.140.615 Kč – t.j. 1.727,80 Kč/m²

Na základě těchto výpočtů byla navržena kupní cena ve výši 1.500 Kč/m².

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:
Doporučujeme.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:
Bez připomínek.

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit nabytí pozemku p. č. 774/45 - orná půda ve výměře 3 554 m² v k. ú. Zámek Žďár, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v

Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1226, obec Žďár nad Sázavou, z vlastnictví p. P. D., bytem Studénky do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou – za účelem získání části zainvestovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů v lokalitě ulice U Křížku, ZR 3, zčásti pro realizaci pokračování komunikačního propojení v nově připravovaném území sídliště Klafar a zčásti pro získání pozemků v současné době nezainvestovaných pro zahrady a zastavěnou plochu pozemků určených pro budoucí výstavbu rodinných domů
– za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.500 Kč/m², tj. celkem ve výši 5.331.000 Kč.
Zároveň rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit kupní smlouvu v předloženém znění.

(příloha č. 4)

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

panem [REDACTED], r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] jako
prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841,
zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátillem, jako kupujícím na straně druhé (dále jen
kupující)

t a k t o:

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 774/45, orná půda, ve výměře 3 554 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, obec Žďár nad Sázavou, k.ú Zámek Žďár, na LV č. 1226.

II.

Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 774/45, orná půda, ve výměře 3 554 m², obec Žďár nad Sázavou, k.ú Zámek Žďár (t.j. pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy) za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.500 Kč/m², tj. celkem za 5.331.000 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu na účet prodávajícího, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou o provedení vkladu vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedenému pozemku podá Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou kupující, a to do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se kupní smlouva od počátku ruší.

III.

Kupující prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích stanovené pro nabytí nemovitých věcí do majetku města. Tento převod byl schválen Zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou dne 2.11.2017.

Prodávající prohlašuje, že:

- žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k prodávanému pozemku nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího s prodávaným pozemkem nakládat;
- na prodávaném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení práva vlastnického nebo užívacího
- na prodávaném pozemku nevážnou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob;
- se zavazuje, že žádné z práv uvedených výše do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch třetí osoby nezřídí;

- e. ohledně prodáváného pozemku nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení ani nebyly uplatněny žádné restituční nároky;
- f. prodáváný pozemek nemá žádné faktické a právní vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jeho užívání;
- g. nezamířel nic o stavu prodáváném pozemku;
- h. mu není známo, že by existovaly jakékoliv smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně prodáváného pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- i. není omezen, a to ani soudním či správním rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s prodáváním pozemkem, že na prodáváném pozemku nevážnou žádné dluhy či daňové nedoplatky, jsou splněny všechny daňové povinnosti týkající se prodáváného pozemku a že ohledně prodáváného pozemku nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení, ani že na majetek prodávající nebyl prohlášen konkurz či exekuce.

IV.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města prodávající 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.

Prodávající 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. Prodávající 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.

Prodávající výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na veřejně přístupných webových stránkách města Žďáru nad Sázavou.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

.....




- e) - Dne 18. 1. 2011 společnost Autobazar VYSOČINA, s. r. o. se sídlem Dolní 1726/33, ZR 1, požádala o odprodej pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a. s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ).

- Společnost Autobazar VYSOČINA, s. r. o. sdělila, že bude předmětný objekt kupovat od firmy SATT, a. s. na základě výsledku výběrového řízení a v termínu do 6 let od jejího nabytí bude objekt přestavěn na bytový dům. Autobazar souhlasí předem s předkupním právem města Žďáru n. Sáz. na kupovaný pozemek v případě dalšího prodeje nebo anulování kupní smlouvy a zároveň souhlasí s udělením případných sankcí při nedodržení podmínek města Žďáru n. Sáz., nutných k možnému odprodeji zmíněného pozemku.

Předpokládané termíny: r. 2014 – vydání stavebního povolení

r. 2017 – kolaudace bytového domu

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:

Z hlediska ÚP pozemek určen k bydlení.

Vyjádření odboru komunálních služeb a TSBM MěÚ ZR:

Bez připomínek.

- RM dne 24. 1. 2011 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemku s tím, že záměr bude zveřejněn na úřední desce města do 20. 2. 2011.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 1. do 20. 2. 2011.

- Rada města dne 21. 2. 2011 po projednání schválila a doporučila zastupitelstvu města ke schválení níže uvedený odprodej pozemku.

- Zastupitelstvo města dne 3. 3. 2011 po projednání schválilo odprodej pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a. s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ) – do vlastnictví společnosti Autobazar VYSOČINA, s. r. o. se sídlem Dolní 1726/33, ZR 1 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

- Povolení k provedení stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2014. Kupující provede výstavbu tak, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno do 36 měsíců od vydání povolení stavby pod sankcí smluvní pokuty, popř. odstoupení od smlouvy.

- K prodávanému pozemku se zřizuje do doby vydání povolení k trvalému užívání stavby předkupní právo ve prospěch města a to jako právo věcné.

- za kupní cenu ve výši stanovené znaleckým posudkem (znalce Ing. K. S. dle ZP č. 4361-033/2011 ze dne 10. 3. 2011 činí kupní cena 1.398,19 Kč/m², tedy v celkové výši 954.964,-- Kč) + úhrada částky rovnající se výši daně z převodu nemovitostí

- Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva mezi prodávajícím - městem a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. Žďár n. Sáz. byla dne 23. 3. 2011 uzavřena a dne 29. 3. 2011 vložena do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu.

V článku IV. této smlouvy – Ujednání o smluvní pokutě – bylo sjednáno, že:

1. V případě, že povolení k provedení stavby nebude vydáno MěÚ ve Žďáře n. Sáz., odborem stavebním nejpozději do 31. 12. 2014, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s povolením k provedení stavby.

2. V případě, že povolení trvalého užívání stavby nebude vydáno MěÚ ve Žďáře n. Sáz., odborem stavebním nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení k provedení stavby, nejpozději však do 31. 12. 2017, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s povolením trvalého užívání stavby.

3. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.

V článku V. uvedené smlouvy je sjednáno, že prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- povolení k provedení stavby nebude vydáno MěÚ ve Žďáře n. Sáz., odborem stavebním nejpozději do 31. 12. 2014

- povolení trvalého užívání stavby nebude vydáno MěÚ ve Žďáře n. Sáz., odborem stavebním nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení k provedení stavby, nejpozději však do 31. 12. 2017

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30 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. 3738, zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p. č. 3738, zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

V čl. VI. předmětné smlouvy je dále sjednáno předkupní právo k převáděnému pozemku jako právo věcné ve prospěch prodávajícího – města za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II. této smlouvy s tím, že se sjednává na dobu určitou, a to do doby povolení trvalého užívání stavby (tj. změny užívání objektu č.p. 1101, který je postavený na prodávaném pozemku a to změny na bytový dům s bytovými jednotkami).

- Dne 27. 11. 2014 po předchozím upozornění majetkoprávního odboru MěÚ na blížící se konec stanoveného termínu pro vydání povolení k provedení předmětné stavby na pozemku p.č. 3738 v k. ú. Město Žďár nejpozději do 31.12.2014, doručil Michal Břečka – jednatel společnosti městu žádost o prodloužení termínu k předložení stavebního povolení a kolaudace předmětné stavby a to u obou o 1 rok, tj. že povolení k provedení stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2015 a povolení trvalého užívání stavby bude vydáno MěÚ ve Žďáře n. Sáz., odborem stavebním nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení k provedení stavby, nejpozději však do 31. 12. 2018.

- Rada města dne 1. 12. 2014 po projednání schválila a doporučila ZM ke schválení níže uvedené uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1 ze dne 23. 3. 2011, týkající se odprodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a. s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ) – do vlastnictví společnosti Autobazar VYSOČINA, s.r.o. se sídlem dříve Dolní 1726/33, ZR 1, nyní Mělkovice 2374 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

Dodatek bude uzavřen tak, že původně stanovený termín pro vydání povolení k provedení stavby - bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2014 se nově prodlužuje o 1 rok, tj. do 31. 12. 2015. Kupující provede výstavbu tak, že povolení k trvalému užívání stavby

bude vydáno do 36 měsíců od vydání povolení stavby, tj. nově nejpozději do 31. 12. 2018 pod sankcí smluvní pokuty, popř. odstoupení od smlouvy.

- K prodávanému pozemku se zřizuje do doby vydání povolení k trvalému užívání stavby předkupní právo ve prospěch města a to jako právo věcné.

- Návrh shora uvedeného schváleného usnesení rady města byl předložen dne 4.12.2014 zastupitelstvu města k projednání.

- ZM však s těmito navrženými termíny prodloužení nesouhlasilo a schválilo kratší prodloužení vydání povolení stavby nejpozději do 30. 6. 2015 a vydání povolení k užívání stavby nejpozději do 31. 12. 2017 – usnesení viz níže.

- Zastupitelstvo města dne 4. 12. 2014 po projednání schválilo uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1 ze dne 23. 3. 2011, týkající se odprodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a.s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ) – do vlastnictví společnosti Autobazar VYSOČINA, s.r.o. se sídlem dříve Dolní 1726/33, ZR 1, nyní Mělkovice 2374 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

Dodatek bude uzavřen tak, že původně stanovený termín pro vydání povolení k provedení stavby - bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2014 se nově prodlužuje o 6 měsíců, tj. do 30. 6. 2015. Kupující provede výstavbu tak, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2017 pod sankcí smluvní pokuty, popř. odstoupení od smlouvy.

- K prodávanému pozemku se zřizuje do doby vydání povolení k trvalému užívání stavby předkupní právo ve prospěch města a to jako právo věcné.

- Dne 8. 12. 2014 byl předmětný Dodatek č. 1 k uvedené kupní smlouvě dle nově schváleného prodloužení termínů v ZM mezi oběma stranami uzavřen.

- Dne 6. 5. 2015 požádal p. Michal Břečka – jednatel společnosti Autobazar VYSOČINA, s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, znovu o prodloužení schválených stanovených termínů ZM pro výstavbu předmětného objektu, vyplývajících z uzavřeného Dodatku č. 1 ze dne 8. 12. 2014 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, a to nově o dva a půl roku, tj. vydání povolení stavby nejpozději do 31. 12. 2017 a vydání povolení k užívání stavby nejpozději do 31. 12. 2020.

- RM byl dne 1. 6. 2015 předložen ke schválení níže uvedený návrh usnesení:

Rada města po projednání schvaluje a doporučuje zastupitelstvu města ke schválení uzavření Dodatku č. 2 – prodloužení stanovených termínů ve věci uzavřeného Dodatku č. 1 ze dne 8.12.2014 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23.3.2011, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající se odprodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a.s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ) – do vlastnictví společnosti Autobazar VYSOČINA, s.r.o. se sídlem dříve Dolní 1726/33, ZR 1, nyní Mělkovice 2374 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba), v předloženém znění.

Dodatek bude uzavřen tak, že původně stanovený termín pro vydání povolení k provedení stavby se nově prodlužuje nejpozději do 31. 12. 2017.
Kupující provede výstavbu tak, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2020.

- Tento návrh usnesení na změnu stanovených termínů, na základě podané žádosti p. Břečky o jejich prodloužení, nebyl RM přijat a RM dne 1. 6. 2015 po projednání přijala toto usnesení:

Rada města po projednání schvaluje a doporučuje zastupitelstvu města ke schválení uzavření Dodatku č. 2 – prodloužení stanovených termínů ve věci uzavřeného Dodatku č. 1 ze dne 8.12.2014 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající se odprodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár ve vlastnictví Města Žďáru nad Sázavou pod objektem původně výměňkové stanice – nemovitost s č.p. 1101 – objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti SATT, a.s. se sídlem Okružní 11, ZR 3 v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 (naproti bazénu u 4. ZŠ) – do vlastnictví společnosti Autobazar VYSOČINA, s.r.o. se sídlem dříve Dolní 1726/33, ZR 1, nyní Mělkovice 2374 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba), v předloženém znění.

Dodatek bude uzavřen tak, že stanovený termín pro vydání povolení k provedení stavby se prodlužuje nejpozději do 30. 6. 2017.

Kupující provede výstavbu tak, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2019.

- Zastupitelstvo města dne 25. 6. 2015 po projednání schválilo uzavření Dodatku č. 2 – ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, včetně Dodatku č. 1 ze dne 8.12.2014, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající se prodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba), v předloženém znění.

Předmětem dodatku je změna termínu pro vydání povolení k provedení stavby, který se prodlužuje nejpozději do 30. 6. 2017 a změna termínu pro dokončení stavby tak, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2019.

- Dne 29. 5. 2017 požádal jednatel společnosti Autobazar VYSOČINA s.r.o. p. Michal Břečka město Žďár nad Sázavou o prodloužení termínu k předložení stavebního povolení o tři měsíce, tj. do 30. 9. 2017.

- Žádost byla takto předložena k projednání radě města. Vzhledem k tomu, že v žádosti bylo sice požádáno o prodloužení termínu o tři měsíce do 30. 9. 2017, avšak z důvodu složitosti řízení při vydání stavebního povolení na předmětnou stavbu (zajištění a předložení všech vyjádření správců sítí a dotčených orgánů a také dodržení zákonných lhůt pro zveřejnění veřejným vyhlášením – popř. prostor pro vyjádření sousedních dotčených vlastníků nemovitostí) by mohlo dojít k tomu, že v případě potřeby dalšího prodloužení termínu ze strany žadatele, by nové projednávání nemuselo navazovat na termíny zasedání rady města a zastupitelstva města během letních prázdnin, a proto RM po projednání schválila prodloužení tohoto termínu až do 30. 11. 2017.

- Rada města dne 12. 6. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města ke schválení uzavření Dodatku č. 3 – ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, včetně Dodatku č. 1 ze dne 8. 12. 2014 a Dodatku č. 2 ze dne 26. 6. 2015, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající

se prodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

Předmětem dodatku je změna termínu pro vydání povolení k provedení stavby, který se prodlužuje nejpozději do 30. 11. 2017. Termín pro dokončení stavby se nemění, tzn., že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2019.

- Zastupitelstvo města dne 22. 6. 2017 po projednání schválilo uzavření Dodatku č. 3 – ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, včetně Dodatku č. 1 ze dne 8. 12. 2014 a Dodatku č. 2 ze dne 26. 6. 2015, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající se prodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

Předmětem dodatku je změna termínu pro vydání povolení k provedení stavby, který se prodlužuje nejpozději do 30. 11. 2017. Termín pro dokončení stavby se nemění, tzn., že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31.12.2019.

- Dne 26. 6. 2017 byl Dodatek č. 3 k předmětné smlouvě mezi oběma stranami uzavřen.

- Dne 26. 9. 2017 požádal jednatel společnosti Autobazar VYSOČINA s.r.o. p. Michal Břečka město Žďár nad Sázavou o prodloužení termínu k předložení stavebního povolení o šest měsíců, tj. do 31. 5. 2018 – více viz žádost příloha č. 5.

Počet stran: 5

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města ke schválení uzavření Dodatku č. 4 – ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 23. 3. 2011, včetně Dodatku č. 1 ze dne 8. 12. 2014, Dodatku č. 2 ze dne 26. 6. 2015 a Dodatku č. 3 ze dne 26. 6. 2017, uzavřené mezi prodávajícím - městem Žďár nad Sázavou a kupujícím - Autobazarem VYSOČINA s.r.o. se sídlem Mělkovice 2374, 591 01 Žďár n. Sáz. 1, týkající se prodeje pozemku p. č. 3738 – zastavěná plocha ve výměře 683 m² v k. ú. Město Žďár v lokalitě ul. Neumannova 17, ZR 4 – za účelem provedení přestavby na bytový dům (dále jen stavba).

Předmětem dodatku je změna termínu pro vydání povolení k provedení stavby, který se prodlužuje nejpozději do 31. 5. 2018 a změna termínu pro dokončení stavby se prodlužuje s tím, že povolení k trvalému užívání stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2021.

(příloha č. 5)

Autobazar VYSOČINA s.r.o.
IČ:27674754
Mělkovice 2374
591 01 Žďár nad Sázavou
zastoupená jednatelem: Michal Břečka

0174

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou	Čís. dopis: 1874
③ 52629	Zpracovatel: STAR
Došlo: 26. 09. 2017	
Č.j.:	Spis. znak:
Listů: 1	Příloh:

Příloha č. 5

Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

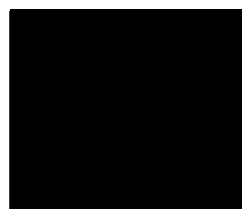
Žádost o prodloužení termínu k předložení stavebního povolení

Vážená rado a zastupitelstvo Města Žďáru nad Sázavou, já Michal Břečka, jednatel, zastupující společnost Autobazar VYSOČINA s.r.o. IČ:27674754, jsem smluvně zavázán předložit stavební povolení k stavbě bytového domu na ulici Neumannova č.p.:1101 do 30.11.2017. Stavební řízení již probíhá a mělo by být v daném termínu předloženo. Nicméně po veřejném jednání ze dne 19.9.2017 se na základě vznesených námitek účastníků opět drobně zasahuje do projektu a je třeba nových vyjádření některých odborů.

Proto žádám o posunutí termínu o dalších šest měsíců do 31.5.2018 i z důvodu možnosti odvolání některého z účastníků řízení. Pokud bude stavební povolení vystaveno včas, berte prosím moji žádost jako bezpředmětnou.

Děkuji za kladné vyřízení žádosti.

Ve Žďáru nad Sázavou 25.9.2017



Michal Břečka - jednatel

