

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 3

DNE: 26. 11. 2018

JEDNACÍ ČÍSLO: 31/2018/OP

NÁZEV: Majetkoprávní jednání ZM		
ANOTACE: <i>Dle přiložené tabulky</i>		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města doporučuje zastupitelstvu města ke schválení majetkoprávní jednání dle předloženého návrhu		
Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:
Odbor stavební:	Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: majetkoprávní odbor	Předkládá: majetkoprávní odbor	

Obsah majetkoprávních úkonů RM č. 3 - 31/2018/OP dne 26.11.2018:

Bod	Druh úkonu	Žadatel	Lokalita v ZR	p.č., m² (rozsah)	Využití
a)	Výkup pozemku - schválení	Z. Š., ZR	k.ú. Město Žďár k.ú. Zámek Žďár lok. Klafar II, ZR 3	7969 – orná p.- 2474 m ² 773/4 – trav.por.- 285m ²	Budoucí výstavba v lokalitě Klafar
b)	Výkup pozemku - schválení	Ing. R. Š., Brno	k.ú. Město Žďár ul. Jamská, ZR 1	5337 – travní porost - 5781 m ²	Budoucí výstavba – bydlení v bytových domech
c)	Prodej pozemku - schválení dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a sml.o zříz.předk.práva - prodloužení termínu k dokončení stavby - schválení	Karel Vybíral Nové Město n.M.	k.ú. Město Žďár ul. Jamská, ZR 1 lok. PZ Jamská	9518/11 - 2082 m ²	Výstavba kanceláří a skladovací haly
d)	Prodej pozemku - neschválení vyhlášení záměru	R. S., ZR	k.ú. Město Žďár ul. Mánesova, ZR 7	část 4669/1 – ost.pl. – cca 25 m ²	Úprava bezpečného vstupu (zábradlí) pro zdravotně postiženého otce

- a) - Město Žďár nad Sázavou připravuje další lokalitu pro bytovou výstavbu v sídlišti Klafar ve Žďáře nad Sázavou s tím, že má zájem v budoucnu v místech, kde se nachází i pozemek p. č. 7969 – orná půda ve výměře 2 474 m² v k. ú. Město Žďár a dále pozemek p. č. 773/4 – trvalý travní porost ve výměře 285 m² v k. ú. Zámek Žďár, vybudovat inženýrské sítě pro bytovou zónu. Oba tyto pozemky jsou ve vlastnictví p. Z. Š., bytem ZR 6, který byl městem osloven, zda by byl ochoten tyto pozemky městu prodat za cenu dle zpracovaného znaleckého posudku, ze kterého vyplývá, že obvyklá, tedy tržní cena pozemku je 500 Kč/m². Vlastník uvedených nemovitostí s prodejem pozemků městu za nabídnutou cenu souhlasí.

- Odbory rozvoje a úz. plánování a komunálních služeb MěÚ ZR souhlasí s nabytím pozemků bez připomínek.

Finanční dopad do rozpočtu města:

výdaj za kupní cenu ve výši 1.379.500 Kč

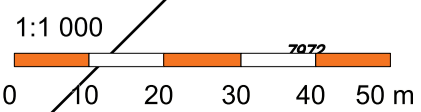
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit nabytí pozemků do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 7969 – orná půda ve výměře 2 474 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. 3344, obec Žďár nad Sázavou a dále p. č. 773/4 – trvalý travní porost ve výměře 285 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. 323, obec Žďár nad Sázavou z vlastnictví p. Z. Š., bytem ZR 6 – za účelem plánovaného vybudování inženýrských sítí pro připravovanou další bytovou zónu v sídlišti Klafar ve Žďáře nad Sázavou

- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 500 Kč/m², tj. celkem 1.379.500 Kč

(příloha č. 1)



Staré město

- b) - Za účelem přípravy budoucí výstavby – bydlení v bytových domech – ul. Jamská ve Žďáře nad Sázavou 1 byli osloveni vlastníci nemovitostí v této lokalitě, m.j. i paní Ing. R. Š., bytem Židenice, zda by byla ochotna městu odprodat pozemek p. č. 5337 – trvalý travní porost ve výměře 5 781 m² v k. ú. Město Žďár, nacházející se v zahrádkářské kolonii „Jamská“, ZR 1.

Paní Š. souhlasí s výkupem svého pozemku za nabídnutou kupní cenu ve výši 640 Kč/m².

- Odbory rozvoje a úz. plánování a komunálních služeb MěÚ ZR souhlasí s nabytím pozemku bez připomínek.

Odůvodnění kupní ceny:

- Dle zpracovaného ZP č. 4227/2018 ze dne 17. 11. 2018 Ing. F. T., ZR 2, byla stanovena cena pozemku p. č. 5337 – trvalý travní porost ve výměře 5 781 m² v k. ú. Město Žďár takto:

cena zjištěná celkem po zaokr. ve výši 875.820 Kč, tj. 151,50 Kč/m²

cena obvyklá celkem ve výši 4.046.700 Kč, tj. 700 Kč/m²

Finanční dopad do rozpočtu města:

výdaj za kupní cenu ve výši 3.700.000 Kč

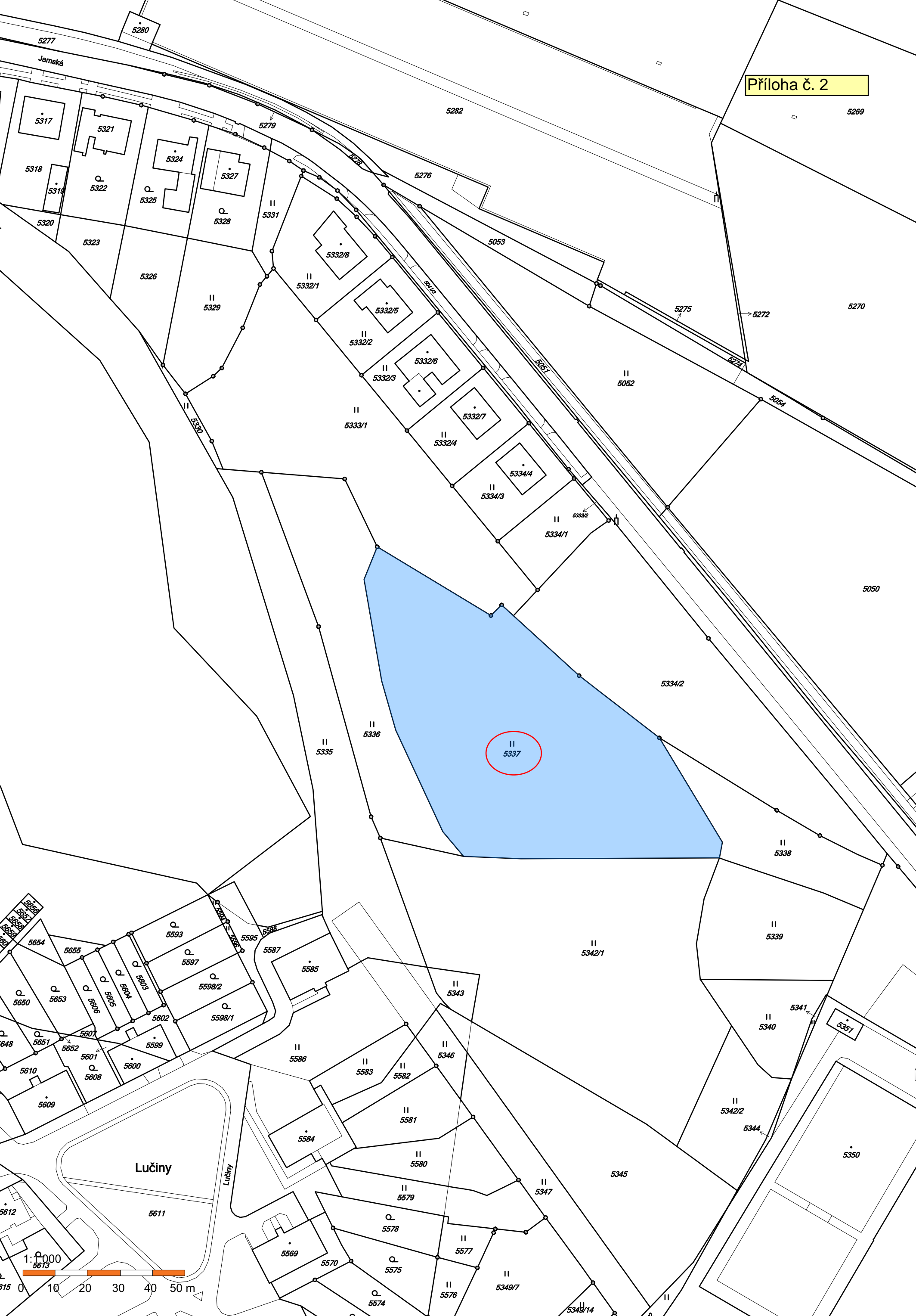
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit nabytí pozemku do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou z vlastnictví Ing. R. Š., trvale bytem Židenice, a to p. č. 5337 – trvalý travní porost ve výměře 5 781 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. 584, obec Žďár nad Sázavou, nacházející se v zahrádkářské kolonii „Jamská“, ZR 1 - za účelem přípravy budoucí výstavby – bydlení v bytových domech – ul. Jamská ve Žďáře nad Sázavou 1

- za dohodnutou kupní cenu ve výši 640 Kč/m², tj. celkem zaokr. 3.700.000 Kč

(příloha č. 2)



c) - Zastupitelstvo města dne 23. 3. 2017 po projednání schválilo prodloužení termínu pro vydání pravomocného povolení předmětné stavby v souvislosti s odprodejem pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví p. Karla Vybírala, bytem Nové Město na Moravě, a to části p. č. 9518/5 – orná půda ve výměře cca 2 100 m² v k. ú. Město Žďár (přesná výměra prodávaného 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 průmyslové zóny Jamská, ZR 1 – za účelem realizace podnikatelského záměru výstavby sídla firmy.
Prodloužení termínu stanoveného ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a zřízení předkupního práva ze dne 13. 5. 2016 se na základě žádosti p. Vybírala schvaluje tak, že původně stanovený termín pro vydání pravomocného povolení stavby nejpozději do 30.4.2017 se nově prodlužuje do 30. 7. 2017.

- Povolení stavby skladovací haly s administrativou na ulici Jamská ve Žďáře nad Sázavou bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou pod č.j. SÚ/1012/17/Řeh-5Rozh dne 18. 7. 2017 a nabylo právní moci dne 25. 7. 2017. Následně p. Vybíral požádal o uzavření Kupní smlouvy.

- Rada města dne 29. 1. 2018 doporučila zastupitelstvu města schválit Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, uzavřenou mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a panem Karlem Vybíralem, bytem Nové Město na Moravě, IČO 70406359, DIČ CZ7210134778, jako kupujícím, v předloženém znění.

- Zastupitelstvo města dne 8. 2. 2018 po projednání schválilo uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a p. Karlem Vybíralem, bytem Nové Město na Moravě, IČO 70406359, DIČ CZ7210134778, jako kupujícím, v předloženém znění.

- Dne 12. 2. 2018 byla mezi oběma stranami uzavřena předmětná Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva k prodávanému pozemku – dle GP č. 4308-5/2018 ze dne 31. 1. 2018 nově p. č. 9518/11 – orná půda ve výměře 2 082 m² v k. ú. Město Žďár – za účelem realizace podnikatelského záměru výstavby sídla firmy. Tato smlouva byla dne 16. 3. 2018 vložena do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu ke dni 23.2.2018, pod č.j. V-981/2018-714.

- V článku V. shora uvedené kupní smlouvy je m.j. uvedeno:
V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24 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.

- Dále v čl. VI. shora uvedené kupní smlouvy je m.j. uvedeno:
Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- kupující nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby

- Z uvedeného vyplývá, že nejzazší termín pro výstavbu stavby a předložení povolení užívání stavby končí dne 25. 7. 2019. Vzhledem k tomu, že v současné době se tento termín jeví stavebníkovi jako nereálný, požádal p. Vybíral o prodloužení termínu pro vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu: „Skladovací hala s administrativou na ul. Jamská ve Žďáře nad Sázavou“, a to do 30. 6. 2020 z následujících důvodů:

- Zvýšené komplikace při výškových úpravách terénu – tento problém je již vyřešen a pozemek je srovnán.

- Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu boomu jsem nebyl schopen zajistit stavební firmu s volnou kapacitou v průběhu roku 2018. Tento problém je již také vyřešen, ale stavba bude vzhledem k vytíženosti stavební firmy zahájena v 04/2019.

- Z těchto důvodů je RM předkládáno ke schválení usnesení ve věci prodloužení termínů doby výstavby a vydání kolaudačního souhlasu na stavbu: „Skladovací hala s administrativou na ul. Jamská ve Žďáře nad Sázavou“ formou uzavření dodatku ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 12. 2. 2018.

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření Dodatku č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva, uzavřené dne 12. 2. 2018 mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a p. Karlem Vybíralem, bytem Nové Město na Moravě, IČO 70406359, DIČ CZ7210134778, jako kupujícím, v předloženém znění.

(příloha č. 3)

Dodatek č. 1

ke Kupní smlouvě a smlouva o zřízení předkupního práva ze dne 12.2.2018 (dále jen Smlouva) uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

panem Karlem Vybíralem, r.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE], 592 31 Nové Město na Moravě, FO podnikající pod IČ 70406359, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Shora uvedení účastníci se dohodli na změně čl. V. Smlouvy s tím, že znění:

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24 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 kupujícího 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 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.

se nahrazuje zněním:

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 30.6.2020, 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 tomto pozemku 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.

a dále se účastníci dohodli na změně čl. VI. Smlouvy s tím, že znění:

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 24 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. 9518/11, orná půda ve výměře 2 082 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 9518/11, orná půda ve výměře 2 082 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

se nahrazuje zněním:

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 30.6.2020 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. 9518/11, orná půda ve výměře 2 082 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 9518/11, orná půda ve výměře 2 082 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva nezměněna.

III.

Tento dodatek schválilo zastupitelstvo města na svém zasedání dne 13.12.2018.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího

.....
Karel Vy b í r a l



U Jamské cesty

±0,000 = 611,50 m n.m.
 Souřadný systém: JTSK
 Výškový systém: BpV

ZODP. PROJEKTANT			
VYPRACOVAL			
INVESTOR	KAREL VYBÍRAL, NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ		
MÍSTO STAVBY	PRŮMYSLOVÁ ZÓNA JAMSKÁ, ŽDĀR NAD SÁZAVOU, PARC.Č. 9518/5		
SKLADOVACÍ HALA S ADMINISTRATIVOU			
ZÁKRES DO KM			
FORMÁT	DATUM	STUPEŇ	Č. ZAKÁZKY
A3	30.01.2017	DSP	27/2016
MĚŘÍTKO	1:1000	Č. VÝKRESU	C.01

- d) - Paní R. S., bytem ZR 7, požádala o odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to části p. č. 4669/1 – ostatní plocha, jiná pl. – dle zpracovaného návrhu GP č. 43782-72/2018 pro rozdělení pozemku nově p. č. 4669/87 – ostatní plocha, ost. komunikace, a to části ve výměře cca 25 m² v k.ú. Město Žďár u RD č.p. 1338 na p. č. 4897 a přilehlé zahrady p. č. 4898 a 4669/45 v k.ú. Město Žďár v ul. Mánesova, ZR 7 - za účelem úpravy bezpečného vstupu (vybudování zábradlí) pro zdravotně postiženého otce z důvodu, že po úpravě komunikací vznikl z bezbariérového vstupu nově vstup se 4 schody.

Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:

Viz odbor KS.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:

S prodejem nesouhlasíme, doporučujeme řešit zábradlí formou věcného břemene nebo jen souhlasu správce pozemku (odbor KS MěÚ).

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání neschvaluje a nedoporučuje zastupitelstvu města vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to části p. č. 4669/1 – ostatní plocha, jiná pl. – dle zpracovaného návrhu GP č. 43782-72/2018 pro rozdělení pozemku nově p. č. 4669/87 – ostatní plocha, ost. komunikace, a to části ve výměře cca 25 m² v k. ú. Město Žďár (dle mapového podkladu) u RD č.p. 1338 na p. č. 4897 a přilehlé zahrady p. č. 4898 a 4669/45 v k. ú. Město Žďár v ul. Mánesova 24, ZR 7.

(příloha č. 4)

