

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 54

DNE: 19. 10. 2020

JEDNACÍ ČÍSLO: 866/2020/OP

NÁZEV:

Majetkoprávní jednání ZM

ANOTACE:

Dle přiložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit majetkoprávní jednání dle předloženého návrhu

Starosta města:	Místostarosta města:	Místostarostka města:
Tajemnice MěÚ,:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor strategického rozvoje a investic:
Odbor stavební a územního plánování:	Odbor školství, kultury, sportu a marketingu:	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 jednání RM pro ZM č. 54 - č.j. 866/2020/OP dne 19. 10. 2020:

Bod	Druh úkonu	Žadatel	Lokalita v ZR	p.č., m² (rozsah)	Využití
a)	Směna pozemků - schválení Směnné smlouvy a sml. o zřízení předk.práva	UNIT INVEST, spol. s r.o., ZR	k.ú. Město ZR ul. Jamská, ZR 1 ul. Hrnčířská, ZR 3 (lok. Klafar III)	9056 – orná p.- 1900 m ² za část 8037/2 nově dle GP 8037/66 -598 m ² a 8037/67 -598 m ²	Výstavba celkem 4 bytových domů - v 1. etapě již byly dokončeny 2 bytové domy - nyní další 2 bytové domy rozestavěny - v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí SMS a sml. o zřízení předkupního práva
b)	Prodej pozemku - uzavření dodatku k Dohodě – prodloužení termínu k dokončení stavby - schválení	APING a.s., Praha	k.ú. Město Žďár PZ Jamská, ZR 1	9513/10 9513/21	Dokončení rozestavěné stavby na pozemku za podmínek shodných s podmínkami původního prodeje Kuchyně Spektrum
c)	Prodej pozemku - uzavření dodatku ke Kupní smlouvě a sml.o zřiz.předk. práva - prodloužení termínu k dokončení stavby - schválení	K. V. Nové Město na Mor.	k.ú. Město Žďár ul. Jamská, ZR 1 lok. PZ Jamská	9518/11 - 2082 m ²	Výstavba kanceláří a skladovací haly
d)	Prodej pozemku - odstoupení od Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva – neschválení	M. W., ZR	k.ú. Město Žďár ul. Barvířská, ZR 8 lok. Klafar III	8066/6 – orná půda – 708 m ²	Výstavba rodinného domu - nedodržení termínu pro vydání povolení stavby

e)	Zrušení předkupního práva - schválení	Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s., Praha	k.ú. Město Žďár ul. Komenského, ZR 3	1133 – zast.pl.a nádvoří, součástí je objekt občanské vybavenosti s č.p. 1190	Výmaz předkupního práva po předložení vynaložených investic do nemovitosti
f)	Nabytí budovy - nevyužití předkupního práva	Ing. S. S., ZR Mgr. D. Č., Ostrava	k.ú. Město Žďár ul. Strojírenská, ZR 1 lok. Druhák	garáž na pozemku 6266 – 18 m ²	Garáž Prefa – nevyužití nabídky předkupního práva na nabytí stavby (město – vlastník pozemku)
g)	Prodej pozemku - neschválení vyhlášení záměru	Mgr. K. Z., Mělkovice, ZR	k.ú. Město Žďár ul. Jamská, ZR 1	5334/1 – trvalý travní porost - 531 m ²	Výstavba rodinného domu

- a) - Dne 8. 9. 2017 uzavřelo město se společností UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 (dále jen UNIT INVEST) Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, předmětem které byl závazek města při splnění podmínek ve smlouvě stanovených převést 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, a dále závazek společnosti UNIT INVEST na části shora uvedeného pozemku, za podmínek stanovených smlouvou, postavit novostavbu 4 bytových domů v souladu s povolením stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Společnost UNIT INVEST se dále při splnění podmínek ve smlouvě stanovených, zavázala převést 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 – pozemky v nově připravované průmyslové zóně.

Společnost UNIT INVEST získala povolení ke stavbě 4 bytových domů s tím, že tyto bytové domy bude stavět na etapy, a to v první etapě dva bytové domy a ve druhé etapě další dva bytové domy. V současné době již začala výstavba dvou bytových domů. Aby mohli zájemci o koupi bytů, v bytových domech umístěných, získat hypotéky a úvěry, je nutné, aby společnost UNIT INVEST byla již v této době vlastníkem pozemků, na kterých budou bytové domy postaveny.

- Rada města dne 30. 7. 2018 vyhlásila záměr, předmětem kterého byla následující změna záměru č. Z-189/2017-OP:

Směna pozemků se uskuteční ve dvou etapách s tím, že:

- v první etapě proběhne směna pozemku p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v maximální výměře 1 680 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou v rozsahu a umístění vyznačeném v mapovém podkladu, pro výstavbu dvou bytových domů s tím, že kolaudační souhlas, popřípadě jiný souhlas s užíváním stavby bytových domů, vydaný stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem) bude předložen nejpozději do 48 měsíců ode dne platnosti stavebního povolení

- ve druhé etapě proběhne směna pozemku p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v maximální výměře 1 680 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou v rozsahu a umístění vyznačeném v mapovém podkladu, pro výstavbu dvou bytových domů s tím, že kolaudační souhlas, popřípadě jiný souhlas s užíváním stavby bytových domů, vydaný stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem) bude předložen nejpozději do 60 měsíců ode dne platnosti stavebního povolení

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

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 31. 7. do 15. 8. 2018.

- Z tohoto důvodu byl předložen návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, kterým se závazek budoucí směny pozemků pro čtyři bytové domy změnil na závazek směny pozemků pro 2 bytové domy se závazkem dokončení stavby těchto dvou bytových domů do 60 měsíců ode dne

vydání povolení stavby a závazek společnosti UNIT INVEST směřit jeden pozemek v nově připravované průmyslové zóně. Dále je předkládán návrh směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, v souladu se kterou dojde k převodu vlastnického práva ke dvěma pozemkům, na kterých budou postaveny dva bytové domy do vlastnictví společnosti UNIT INVEST a k převodu pozemku v nově připravované průmyslové zóně do vlastnictví města.

- Rada města dne 27. 8. 2018 doporučila zastupitelstvu města ke schválení následující usnesení:

1. Zastupitelstvo města schvaluje směnu pozemku p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za cenu ve výši 350 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 825.401 Kč včetně DPH, za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové výměře 1 196 m², nově geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4370-95/2018 označenou jako pozemek p. č. 8037/37, orná půda ve výměře 598 m² a pozemek p. č. 8037/38, orná půda ve výměře 598 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o. za cenu ve výši 2.152 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 3.114.288 Kč včetně DPH, když rozdíl v hodnotě pozemků ve výši 2.288.887 Kč včetně DPH bude společností UNIT INVEST s.r.o. doplacen. Zastupitelstvo dále schvaluje Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., v předloženém znění.

2. Zastupitelstvo schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, který bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., v předloženém znění.

- Zastupitelstvo města dne 6. 9. 2018 po projednání schválilo níže uvedené usnesení:

1. Zastupitelstvo města schvaluje směnu pozemku p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za cenu ve výši 350 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 825.401 Kč včetně DPH, za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové výměře 1 196 m², nově geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4370-95/2018 označenou jako pozemek p. č. 8037/37, orná půda ve výměře 598 m² a pozemek p. č. 8037/38, orná půda ve výměře 598 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o. za cenu ve výši 2.152 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 3.114.288 Kč včetně DPH, když rozdíl v hodnotě pozemků ve výši 2.288.887 Kč včetně DPH bude společností UNIT INVEST s.r.o. doplacen. Zastupitelstvo dále schvaluje Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., v předloženém znění.

2. Zastupitelstvo schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, který bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., v předloženém znění.

- Dne 10. 9. 2018 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 8. 9. 2017 mezi oběma stranami uzavřen.

- Zároveň byla mezi oběma stranami dne 10. 9. 2018 uzavřena i Směnná smlouva a vložena do katastru nemovitostí.

- Nyní byl předložen návrh GP č. 4647-77/2020 pro rozdělení pozemku a společnost požádala o uzavření směnné smlouvy v souladu se Smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 8. 9. 2017 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 10. 9. 2018.

- Dle zhotoveného GP byl z pův. pozemku p. č. 8037/52 - orná půda oddělen díl ve výměře 598 m² nově označený jako p. č. 8037/66 – orná půda a díl ve výměře 598 m² nově označený jako p. č. 8037/67 – orná půda ve výměře 598 m² – vše v k. ú. Město Žďár a tyto dva nově vzniklé pozemky jsou určeny pro směnu.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- příjem – doplatek rozdílu kupní ceny pozemků ve výši 2.309.638 Kč včetně DPH

Počet stran: 3

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit směnu pozemku p. č. 9056 - orná půda ve výměře 1 900 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za cenu ve výši 350 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 804.650 Kč včetně DPH, za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové výměře 1 196 m², nově geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4647-77/2020 označenou jako pozemek p. č. 8037/66 - orná půda ve výměře 598 m² a pozemek p. č. 8037/67 - orná půda ve výměře 598 m² v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o. za cenu ve výši 2.152 Kč/m² bez DPH, což činí celkem 3.114.288 Kč včetně DPH, když rozdíl v hodnotě pozemků ve výši 2.309.638 Kč včetně DPH bude společností UNIT INVEST s.r.o. doplacen.

Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit Směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., v předloženém znění.

Rada města schvaluje zřízení předkupního práva k převáděným pozemkům města do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popř. jiného souhlasu s užíváním stavby.

(příloha č. 1)

S m ě n n á s m l o u v a

a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

společností **UNIT INVEST, spol. s r.o.**, IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, zastoupenou panem Markem Prokopem, prokuristou společnosti, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 38357, na straně jedné (dále jen UNIT INVEST)

a

městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, zastoupeným starostou panem Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, IČO 295841 (dále jen Město) na straně jedné

t a k t o :

I.

Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č.8037/52, 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.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4647-77/2020 byl od pozemku p.č. 8037/52:

- oddělen díl ve výměře 598 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/66, orná půda
- oddělen díl ve výměře 598 m², který byl označen jako pozemek p.č. 8037/67, orná půda

UNIT INVEST prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1861.

II.

Touto smlouvou účastníci směřují pozemky v k.ú. Město Žďár a v obci Žďár nad Sázavou, a to tak, že:

- UNIT INVEST převádí vlastnické právo k pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m² v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou Městu do jeho výlučného vlastnictví za cenu ve výši 350 Kč/m² bez DPH, tj. celkem za cenu ve výši 665.000 Kč bez DPH a 804.650 Kč včetně DPH
- město převádí vlastnické právo k pozemku p.č. 8037/66, orná půda ve výměře 598 m², k pozemku p.č. 8037/67, orná půda ve výměře 598 m², vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou společnosti UNIT INVEST do jejího výlučného vlastnictví za cenu ve výši 2.152 Kč/m² bez DPH, tj. celkem za cenu ve výši 2.573.792 Kč bez DPH 3.114.288 Kč včetně DPH. Tyto pozemky jsou převáděny za účelem výstavby novostavby dvou bytových domů v souladu s povolením, vydaným stavebním

odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou č.j. SU/687/18/Ka-3-Pov ze dne 16.7.2018 (dále jen stavba).

III.

UNIT INVEST se zavazuje zaplatit městu částku v celkové výši 1.908.792 Kč bez DPH, tj. částku ve výši 2.309.638 Kč včetně DPH, což představuje rozdíl v hodnotě směřovaných pozemků, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude městem při podpisu této smlouvy předán.

IV.

Město Žďár nad Sázavou prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tato směna byla schválena Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.9.2017 a 5.11.2010. Záměr města směniti shora uvedené nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6.2017 do 23.7.2017 a od 31.7.2018 do 15.8.2018. Zřízení předkupního práva schválila rada města Žďáru nad Sázavou na svém zasedání dne 19.10.2020.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že na směřovaných pozemcích nevážnou žádné dluhy nebo zástavní práva a že jim je dobře znám stav směřovaných pozemků.

V.

Město a UNIT INVEST tímto sjednávají předkupní právo, a to jako právo věčné, k pozemkům p.č. 8037/66, orná půda ve výměře 598 m², a p.č. 8037/67, orná půda ve výměře 598 m², vše v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou (dále jen prodávané pozemky), s tím, že si město vyhrazuje, že UNIT INVEST, pokud bude chtít prodávané pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve městu a to za stejnou cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této 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).

VI.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 16.7.2022, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění UNIT INVEST 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.

VII.

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 16.7.2022 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)

- UNIT INVEST neuhradí dohodnutou cenu řádně a včas

V případě, že město od této smlouvy odstoupí, UNIT INVEST se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení města o odstoupení od této smlouvy, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví města k prodávaným pozemkům s tím, že UNIT INVEST ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem prodávaných pozemků v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VIII.

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

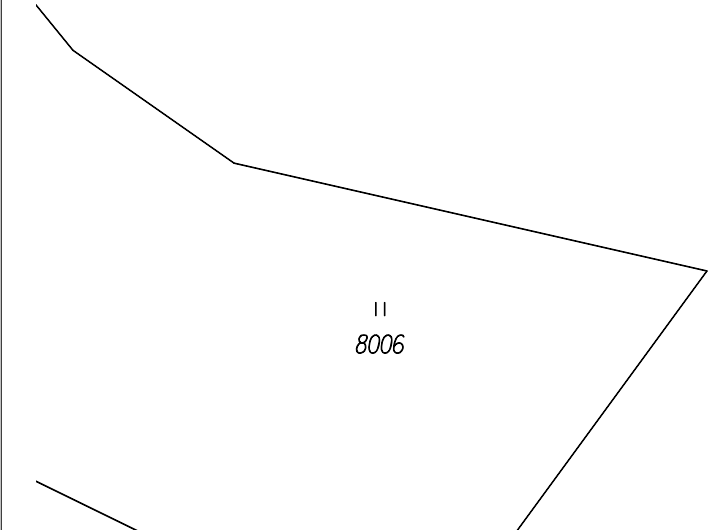
UNIT INVEST výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou

.....
Marek Prokop
prokurista společnosti



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
4370-6	642070,13	1113627,79	3	roh terasy
4370-7	642074,12	1113650,39	3	bod na stavbě
4463-11	642073,39	1113646,29	3	roh terasy
1	642071,87	1113637,64	3	roh stavby
2	642046,21	1113642,17	3	roh stavby
3	642050,20	1113664,77	3	kolík (§ 91 odst.6 katastr.vyhl.)
4	642075,86	1113660,24	3	kolík (§ 91 odst.6 katastr.vyhl.)
5	642042,46	1113655,42	3	roh stavby
6	642016,81	1113659,94	3	roh stavby
7	642020,79	1113682,54	3	kolík (§ 91 odst.6 katastr.vyhl.)
8	642046,44	1113678,02	3	kolík (§ 91 odst.6 katastr.vyhl.)

[illegible][illegible]

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav Kovačka	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2441/2009	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:
	Dne: Číslo:	Dne: Číslo:
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: - Geodetické práce	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
5		
Číslo plánu: 4647-77/2020		
Okres: Žďár nad Sázavou		
Obec: Žďár nad Sázavou		
Kat. území: Město Žďár		
Mapový list: DKM-Nové Město na Moravě, 6-6/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předeepsaným způsobem :		
viz: seznam souřadnic		



- b) - Zastupitelstvo města na zasedání dne 22. 11. 2018 schválilo Dohodu uzavřenou mezi městem Žďár nad Sázavou a společností APING a.s., IČO 03605159, se sídlem U Golfu 565, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, ve které společnost APING a.s., přijala následující závazek:

V případě, že doba výstavby stavby, tj. povolení užívání stavby (např. kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas apod.), vydané stavebním odborem MěÚ ve Žďáře nad Sázavou (kromě povolení předčasného užívání stavby, zkušebního provozu apod.) tj. stavby, postavené na pozemku p. č. 9513/10, orná půda ve výměře 6 240 m², v k. ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, přesáhne termín 31.12.2020, sjednává se, a APING a.s. se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění prodlení s výstavbou se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu, jakož i převod případné rozestavěné stavby na shora uvedeném 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.

- Nyní požádala společnost APING a.s. Praha o prodloužení termínu kolaudace stavby, stanoveného nejpozději do 30. 12. 2020, a to nově do 31. 5. 2022.

Jako důvod uvádí nutnost dodržet podmínky vzešlé ze stavebního řízení k povolení stavby, které nebyly známy v době uzavření smlouvy. Podmínky se potkávají v nutnosti provést zkušební provoz, který vzešel z rozhodnutí stavebního úřadu Žďár nad Sázavou a také Krajského úřadu Jihlava odbor životního prostředí. Toto měření se provádí 9 – 12 měsíců Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě, partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava. Na základě tohoto měření a jiných souvislostí z průběhu zkušebního provozu bude zažádáno o kolaudaci.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- není

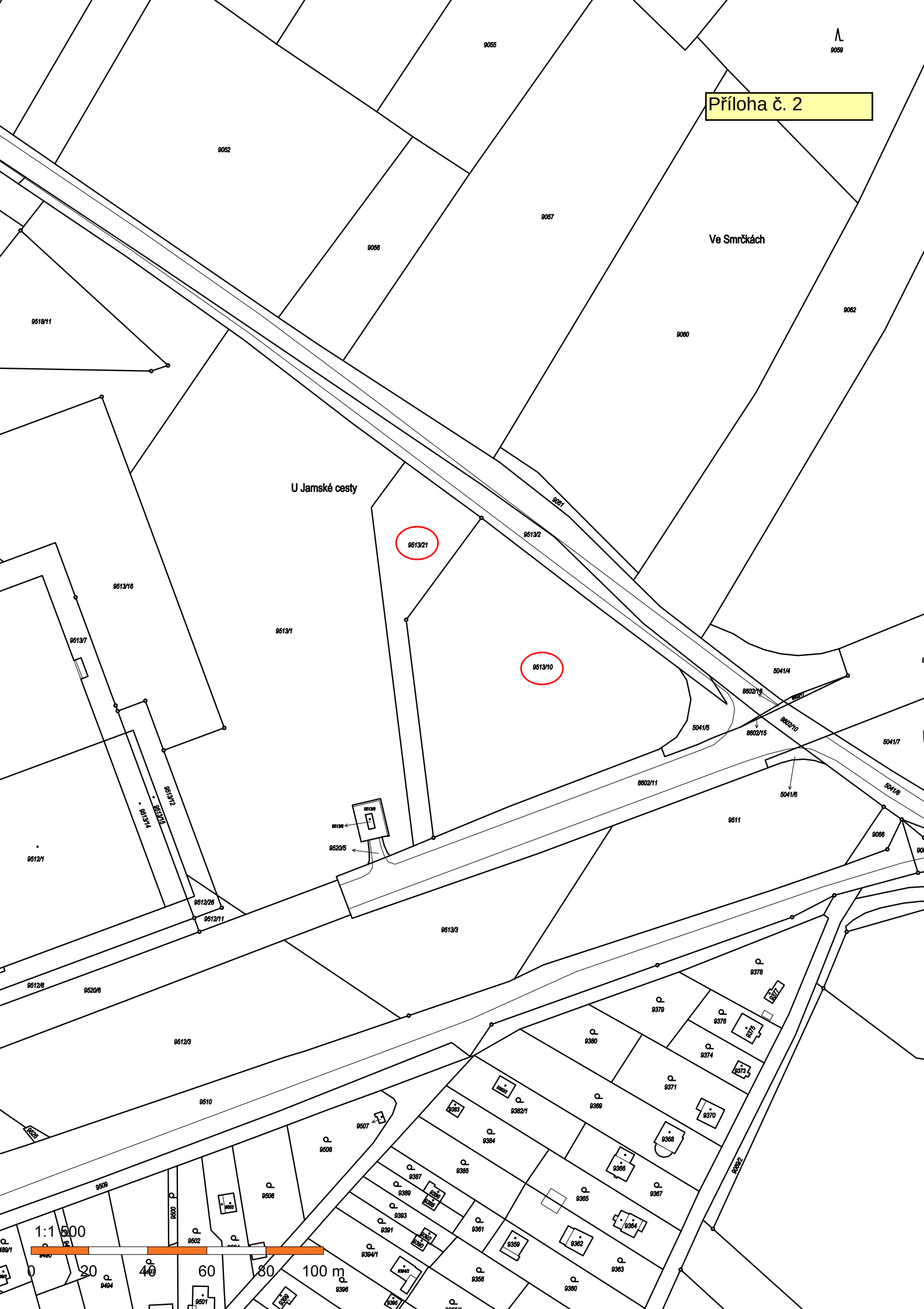
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání schvaluje a doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření Dodatku č. 1 k Dohodě ze dne 4. 12. 2018, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a společností APING a.s. se sídlem U Golfu 565, Praha 15 – Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111, ve věci prodloužení termínu dokončení výstavby stavby a doložení vydání Kolaudačního souhlasu, popř. jiného povolení užívání stavby dle čl. II., a to nově nejpozději do 31. 5. 2022 (nyní stanoveného do 31.12.2020).

(příloha č. 2)

Příloha č. 2



- c) - Zastupitelstvo města dne 18. 6. 2020 po projednání schválilo uzavření Dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 12. 2. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17. 12. 2018, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a p. K. V., Nové Město na Moravě, IČO 70406359, DIČ CZ7210134778, jako kupujícím, ve věci prodloužení termínu dokončení výstavby předmětné stavby a doložení vydání Kolaudačního souhlasu, popř. jiného povolení užívání stavby dle čl. VI. – nyní stanoveného do 30.6.2020, a to nově nejpozději do 30. 11. 2020 a zároveň posunutí termínu účinnosti sjednané smluvní pokuty za nesplnění termínu výstavby stavby, a to nově do 30.11.2020 (původní termín do 30.6.2020) – dle čl. V. uvedené smlouvy a schvaluje Dodatek č. 2. v předloženém znění.

- Dne 22. 6. 2020 byl uzavřen Dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 12. 2. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17. 12. 2018.

- Dne 29. 9. 2020 p. V. požádal město Žďár nad Sázavou o posunutí termínu kolaudace do 31. 5. 2021 s tím, že předpokládá dokončení stavebních prací na budově skladu a administrativy do 11/2020. Avšak z důvodu právní jistoty žádá o prodloužení termínu řádné kolaudace.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- není

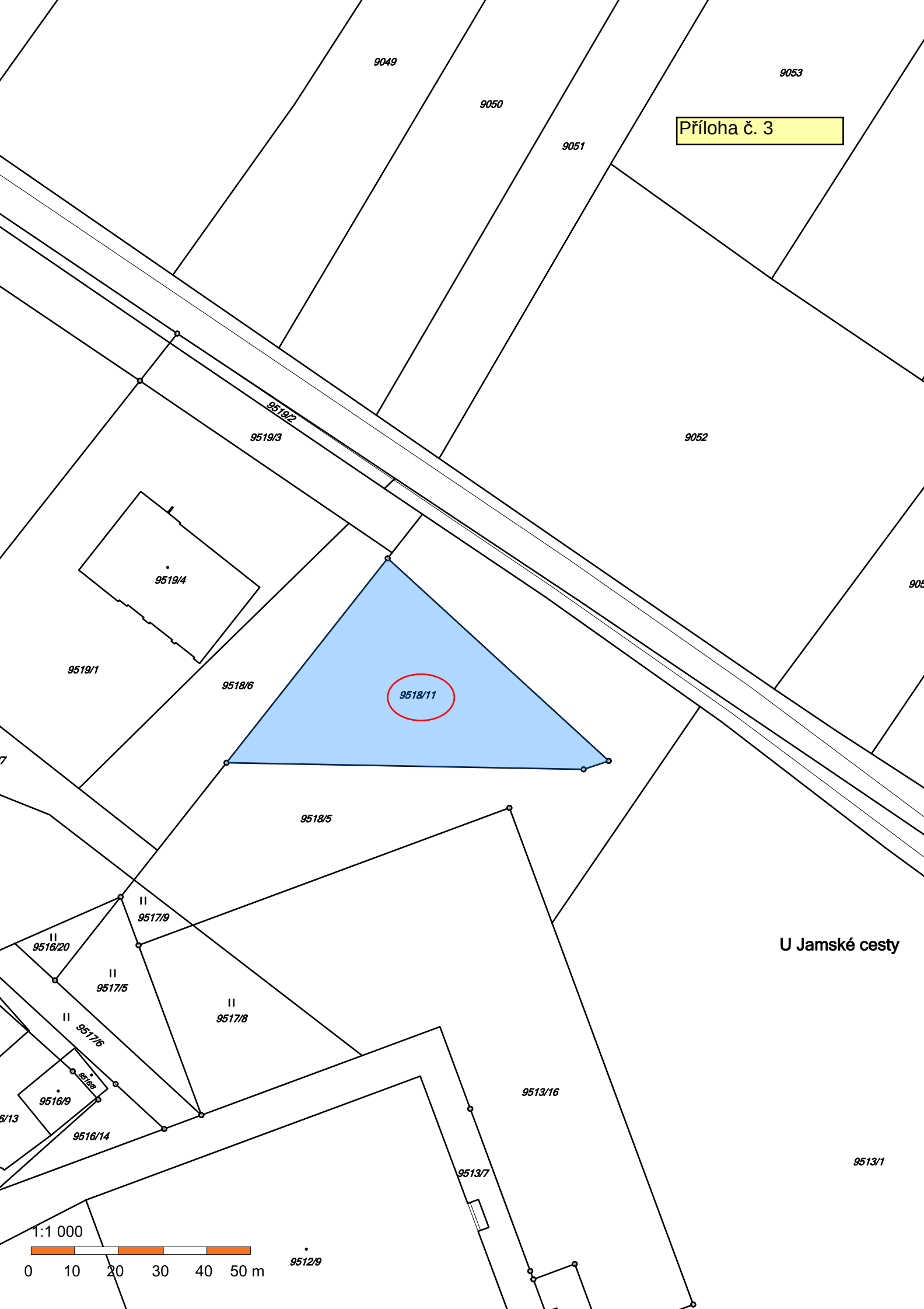
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání schvaluje a doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření Dodatku č. 3 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 12. 2. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17. 12. 2018 a Dodatku č. 2 ze dne 22.6.2020, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou jako prodávajícím a p. K. V., Nové Město na Moravě, IČO 70406359, DIČ CZ7210134778, jako kupujícím, ve věci prodloužení termínu dokončení výstavby předmětné stavby a doložení vydání Kolaudačního souhlasu, popř. jiného povolení užívání stavby dle čl. VI. – nyní stanoveného do 30.11.2020, a to nově nejpozději do 31.5.2021 a zároveň posunutí termínu účinnosti sjednané smluvní pokuty za nesplnění termínu výstavby stavby, a to nově do 31. 5. 2021 (původní termín do 30.6.2020 prodloužen do 30.11.2020) – dle čl. V. uvedené smlouvy.

(příloha č. 3)

Příloha č. 3



d) - Zastupitelstvo města dne 31. 10. 2019 schválilo m.j. odprodej pozemku z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví p. M. W., bytem ZR 4, a to p. č. 8066/6 - orná půda ve výměře 1 074 m² v k. ú. Město Žďár pro výstavbu rodinného domu v lokalitě Klafar, ulice Barvířská, ZR 8.

- Dne 6. 11. 2019 byla uzavřena Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva mezi městem Žďár nad Sázavou jako kupujícím a p. W. – jako prodávajícím. V čl. V. této smlouvy se kupující m.j. zavázal, že:

- povolení umístění a provedení stavby bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2020 a termín vydání dokladu o užívání stavby (tj. protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky nebo kolaudační souhlas) bude vydán nejpozději do 31. 12. 2023 V případě, že tyto termíny nebudou nabyvatelem pozemku dodrženy, je město oprávněno odstoupit od kupní smlouvy, předmětem které byl prodej pozemku.

- Nyní pí W. požádala o prodloužení termínu pro povolení umístění a provedení stavby na předmětném pozemku o 3 měsíce, tzn. tedy nejpozději do 31. 3. 2021.

Důvodem její žádosti je, že z nařízení vlády ČR o omezení volného pohybu osob Covid 19, nemohla osobně jednat s architektem ani projektantem, a tím se zdržela projektová dokumentace. Dále žadatelka uvádí, že dodrží termín kolaudace stavby RD, stanovený nejpozději do 31. 12. 2023.

- Vzhledem k výše uvedené žádosti je radě města předkládáno k projednání nedoporučení zastupitelstvu města odstoupit od uzavřené Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 6. 11. 2019.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- není

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města nedoporučuje zastupitelstvu města odstoupit od Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ze dne 6. 11. 2019, uzavřené mezi městem Žďár nad Sázavou a pí M. W., bytem ZR 4, v případě, že pí W. doloží městu povolení umístění a provedení stavby (popřípadě jiné povolení stavby), vydané stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou, nejpozději do 31. 3. 2021.

(příloha č. 4)

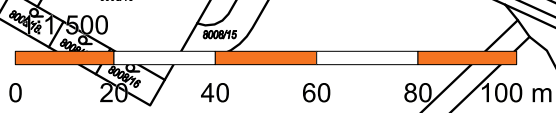


Žďár nad Sázavou 8

U Vápenné cesty

Pod vápennou cestou

U Vápenné cesty



e) - V souladu s kupní smlouvou, uzavřenou dne 24. 11. 2003 přešlo vlastnické právo k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Město Žďár, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, na Hasičskou vzájemnou pojišťovnu, a.s.. Součástí smlouvy bylo i zřízení předkupního práva k uvedené nemovitosti, a to na dobu 10 let od právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikly dnem 9.12.2003. Dne 24. 11. 2003 byla mezi městem Žďár nad Sázavou a Hasičskou vzájemnou pojišťovnou, a.s. (dále jen HVP), podepsána i Dohoda, ve které se HVP zavázala, že do 31.12.2013 bude investovat do zhodnocení budovy nejméně částku ve výši 9 mil. Kč. Bylo dohodnuto, že v případě, že HVP investice do nemovitosti v dohodnutém čase a výši neprovede, bude uzavřen dodatek ke kupní smlouvě, jehož předmětem bude prodloužení sjednané doby trvání předkupního práva ve prospěch města. Dle sdělení HVP bylo na závazek investovat do budovy částku 9 mil. Kč, ke dni 8.1.2016 investováno 5,4 mil. Kč. HVP navrhla prodloužení předkupního práva o dalších 5 let. Na základě jednání mezi MěÚ a HVP bylo dohodnuto, že radě města a následně zastupitelstvu města bude předložen návrh na uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva ke shora uvedené nemovitosti na dobu určitou, a to do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic do shora uvedené nemovitosti ve výši 3.600.000,-- Kč.

- Rada města dne 25. 1. 2016 vyhlásila záměr na zřízení předkupního práva města Žďáru nad Sázavou k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Město Žďár, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic Hasičské vzájemné pojišťovny a.s. do uvedené nemovitosti ve výši 3.600.000,-- Kč.

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

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 26. 1. do 10. 2. 2016.

- Rada města dne 8. 2. 2016 schválila a doporučila zastupitelstvu města ke schválení zřízení předkupního práva města Žďáru nad Sázavou k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Město Žďár, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic Hasičské vzájemné pojišťovny a.s. do uvedené nemovitosti ve výši 3.600.000,-- Kč.

- Zastupitelstvo města dne 25. 2. 2016 schválilo zřízení předkupního práva města Žďáru nad Sázavou k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Město Žďár, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic Hasičské vzájemné pojišťovny a.s. do uvedené nemovitosti ve výši 3.600.000,-- Kč.

- Smlouva o zřízení předkupního práva k předmětnému pozemku mezi oběma stranami byla uzavřena dne 5. 4. 2016 a vložena do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, zápis proveden dne 6. 5. 2016 s právními účinky vkladu ke dni 15. 4. 2016, č.j. V -2007/2016-714.

- Dne 5. 10. 2020 Hasičská vzájemná pojišťovna a.s. se sídlem Římská 2135/45, 120 00 Praha 2, IČO 46973451, DIČ CZ46973451, požádala město Žďár nad Sázavou o výmaz předkupního práva – **více viz žádost – příloha č. 5.**

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit výmaz předkupního práva města Žďáru nad Sázavou k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Město Žďár, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, ve vlastnictví Hasičské vzájemné pojišťovny a.s. se sídlem Římská 2135/45, 120 00 Praha 2, IČO 46973451, DIČ CZ46973451, zřízeného do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic Hasičské vzájemné pojišťovny a.s. do uvedené nemovitosti ve výši 3.600.000,-- Kč, a to z důvodu, že ze strany HVP a.s. byly městu Žďár nad Sázavou doloženy doklady (faktury), prokazující vynaložení stanovené výše nákladů na realizaci investic do předmětné nemovitosti.

(příloha č. 5)



Generální ředitelství, Římská 2135/45, 120 00 Praha 2,
IČ: 46973451, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 2742
DIČ: CZ 46973451, tel.: 222 119 111, fax: 222 514 412

Doručeno osobně

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou ② 48459/OT Došlo: - 7. 10. 2020 Č.j.: Listů: 1 Příloh: 1	Čís. dopor. Zpracovatel Spis. znak SV. 1
---	--

Město Žďár nad Sázavou
Městský úřad Žďár nad Sázavou
k rukám JUDr.
vedoucí majetkoprávního oddělení

Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

V Praze dne 5. 10. 2020

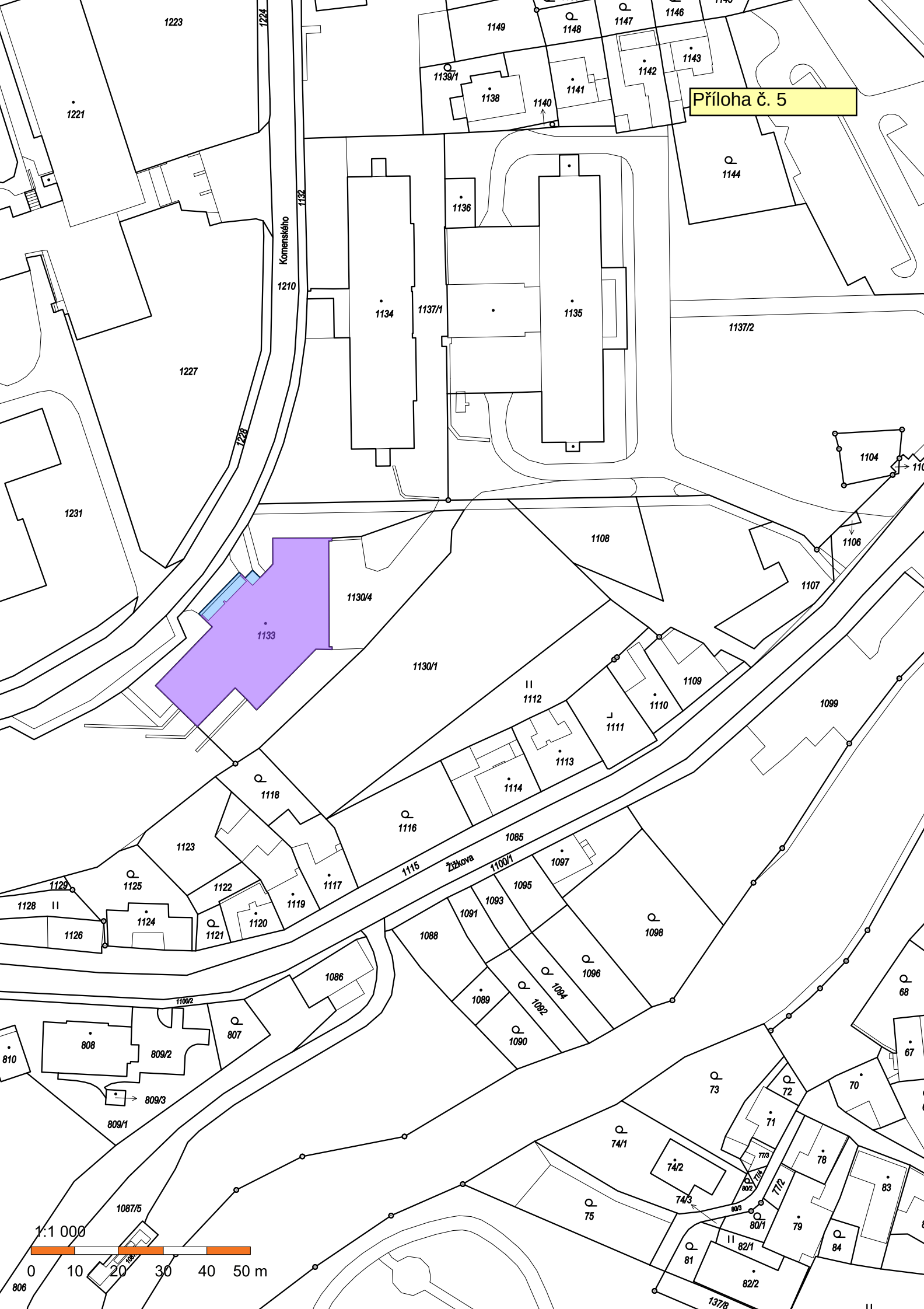
Věc: Žádost o výmaz předkupního práva

Na základě Smlouvy o zřízení předkupního práva, ze dne 5. 4. 2016, uzavřené mezi Hasičskou vzájemnou pojišťovnou, a. s., IČ 46973451, se sídlem Praha 2, Římská 2135/45, Vinohrady, PSČ 120 00, a Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ 295841, bylo ve prospěch města zřízeno předkupní právo podle ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova občanské vybavenosti č. p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár. Předkupní právo bylo sjednáno do doby doložení potvrzení, prokazujícího realizaci investic Hasičské vzájemné pojišťovny do nemovitosti uvedené výše, ve výši nejméně 3 600 000,- Kč.

Hasičská vzájemná pojišťovna, a. s. dokládá vynaložené investice a žádá, aby ze strany Města Žďár nad Sázavou byl podán návrh na výmaz předkupního práva . k pozemku p. č. 1133, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova občanské vybavenosti č. p. 1190 na ulici Komenského ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár.

S pozdravem

Ing. Josef K u d e s
předseda představenstva
Hasičská vzájemná pojišťovna, a. s.



Příloha č. 5

1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

- f) - Přejídná 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 „DRUHÁK“ ulice Smíchov, ZR 1, který pronajímá za účelem umístění garáže.

- Paní Ing. S. S., bytem ZR 5 a paní Mgr. D. Č., bytem Zábřeh, jsou spoluvlastníky (každá podíl id. 1/2) garáže, která je postavená na pozemku ve vlastnictví města p. č. 6266 v k. ú. Město Žďár v lokalitě řadových Prefa garáží „DRUHÁK“ ul. Smíchov, ZR 1. S ohledem na skutečnost, že mají zájem tuto garáž prodat, nabízí ji, v rámci své zákonné povinnosti, městu k odkoupení za kupní cenu 150.000 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 OSRI MěÚ ZR:

Bez připomínek. Nevyužít předkupní právo.

Vyjádření OKS MěÚ ZR:

Bez připomínek. Nevyužít předkupní právo.

Vyjádření OSÚP MěÚ ZR:

Bez připomínek. Nevyužít předkupní právo.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- není

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání nevyužívá předkupní právo a doporučuje zastupitelstvu města také nevyužít předkupní právo k nabytí garáže zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 5073, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár, ve spoluvlastnictví paní Ing. S. S., bytem ZR 5 a paní Mgr. D. Č., bytem Zábřeh (každá podíl id. 1/2), postavené na pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou p. č. 6266 - zastavěná plocha ve výměře 18 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 150.000 Kč.

(příloha č. 6)



1:1 000



- g) - Paní Mgr. K. Z., bytem Mělkovice, požádala o odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 5334/1 – trvalý travní porost ve výměře 531 m² v k. ú. Město Žďár – za účelem výstavby RD v lokalitě ul. Jamská, ZR 1.

Vyjádření odboru strategického rozvoje a investic MěÚ ZR:

V současné době se připravuje komplexní řešení lokality Lučiny. Proto doporučujeme prodej zvážit po realizaci technické infrastruktury.

Vyjádření odboru stavebního a územního plánování MěÚ ZR:

Z hlediska ÚP bez připomínek.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:

Bez připomínek.

Finanční dopad do rozpočtu města:

- není

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Rada města po projednání neschvaluje a nedoporučuje zastupitelstvu města ke schválení vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 5334/1 – trvalý travní porost ve výměře 531 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 – za účelem výstavby RD v lokalitě ul. Jamská, ZR 1.

(příloha č. 7)



Příloha č. 7

1:1 000



0 10 20 30 40 50 m