

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 106

DNE: 01.08.2022

JEDNACÍ ČÍSLO: 106/2022/OP/1

| | | |
|---|---|---|
| NÁZEV: Prodej pozemků pro ŘRD v lokalitě Vápenická | | |
| ANOTACE: Návrh rezervační smlouvy, předmětem které je rezervace 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v lokalitě ulice Vápenická, Klafar, Žďár nad Sázavou | | |
| NÁVRH USNESENÍ: <ol style="list-style-type: none">1. Rada města ruší svoje usnesení č. 105/2022/OP/18 ze dne 25.7.20222. Rada města schvaluje postup rezervace 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v lokalitě ulice Vápenická, Klafar, Žďár nad Sázavou.3. Rada města schvaluje vzor Rezervační smlouvy dle předloženého návrhu4. Rada města pověřuje starostu města uzavíráním Rezervačních smluv | | |
| Starosta města: | Místostarostka města: | Místostarosta 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 ObŽÚ: | Odbor životního prostředí: | Krizové řízení: |
| Oddělení finanční kontroly a interního auditu: | Městská policie: | |
| Zpracoval: majetkoprávní odbor | Předkládá: majetkoprávní odbor | |

Název materiálu: Prodej pozemků v lokalitě Vápenická

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Popis

Návrh rezervační smlouvy, předmětem které je rezervace 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v lokalitě ulice Vápenická, Klafar, Žďár nad Sázavou

Dopad do rozpočtu města

Schválením rezervační smlouvy nedojde k dopadu do rozpočtu města

Geneze případu

Zastupitelstvo města na svém zasedání, konaném dne 16.12.2021 usnesením č.j. 152/2021/OP/ZM schválilo budoucí směnu části pozemku p.č. 7966/2, orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, která bude dotčena veřejným prostranstvím a komunikací v souladu s mapovým podkladem, ve 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 za část pozemku p.č. 7968, orná půda, část pozemku p.č. 7969, orná půda, část pozemku p.č. 7970, orná půda a část pozemku p.č. 7971/1, orná půda, vše v k.ú. Město Žďár, která bude dotčena výstavbou řadových rodinných domů a bytových domů v souladu s mapovým podkladem, ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za účelem výstavby lokality řadových rodinných domů a bytových domů, a to v souladu, v rozsahu, za kupní ceny a za podmínek, uvedených v Záměru číslo Z-200/2021-OP.

Současně schválilo i Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o., IČO 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, v předloženém znění. Tato smlouva byla uzavřena dne 4.2.2022.

Rada města na svém zasedání dne 25.7.2022 schválila následující usnesení:

1. Rada města schvaluje postup rezervace 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů v lokalitě ulice Vápenická, Klafar, Žďár nad Sázavou.
2. Rada města schvaluje vzor Rezervační smlouvy dle předloženého návrhu
3. Rada města pověřuje starostu města uzavíráním Rezervačních smluv

Vedení města, společně s architektem města rozhodli dát možnost lidem, kteří chtějí ve variantě výstavby řadových rodinných domů v řadě B chránit svoje soukromí, realizovat výstavbu tak, jak je uvedeno v mapovém podkladu. Z tohoto důvodu dochází ke změně mapového podkladu i regulativ.

Návrh řešení

V současné době pokročily přípravy pro výstavbu technické infrastruktury v dané lokalitě tak, že lze realizovat prodej 27 pozemků, určených pro výstavbu řadových rodinných domů.

V souladu s projednáním s vedením města se tento prodej uskuteční formou rezervačních smluv s tím, že rezervovat pozemky se budou v pořadí, ve kterém se zájemci na rezervaci pozemků dostaví.

Rezervace pozemků se uskuteční dne 12.9.2022 v 8,00 hod. v zasedací místnosti ve 4. Poschodí MěÚ ve Žďáře nad Sázavou.

Na základě rezervace pozemku bude uzavřena Rezervační smlouva.

Doporučení předkladatele

Schválit navržené usnesení

Stanoviska

Architekt města vyjádřil souhlas s navržených řešením.

Číslo smlouvy:

REZERVAČNÍ SMLOUVA

Společnost: UNIT INVEST, spol. s r.o.
se sídlem: Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 26227924
DIČ: CZ26227924
zastoupená: Markem Prokopem – prokuristou společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 38357
bankovní spojení: KB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou, č.ú. 86-4715720237/0100

a

Společnost: Město Žďár nad Sázavou
se sídlem: Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 295841
DIČ: 00295841
zastoupené: Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, starostou města

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Jméno a příjmení:

RČ:

Číslo OP:

Trvalé bydliště:

Číslo účtu:

Email:

Tel. číslo:

(dále jen „zájemce“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

Smlouvu o rezervaci pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu

I. Preambule

1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou vlastníkem a investorem pozemků, určených pro výstavbu řadových rodinných domů, a to pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č.

7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, v rozsahu tak, jak je uveden v příloze č. 1, která tvoří součást této smlouvy (dále jen „Pozemek pro výstavbu ŘRD“). Jednotlivé Pozemky pro výstavbu ŘRD a jejich umístění jsou číselně označeny v mapovém podkladu.

2. Mezi městem Žďár nad Sázavou a společností UNIT INVEST, spol. s r.o. byla dne 4.2.2022 uzavřena Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy, v souladu se kterou dojde k vypořádání pozemků tak, aby z pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č. 7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda, byly vytvořeny pozemky pro 27 řadových rodinných domů, které budou prodány jednotlivým zájemcům. Pozemky pro výstavbu řadových rodinných domů bude prodávat společnost UNIT INVEST, spol. s r.o., město Žďár nad Sázavou bude vedlejším účastníkem smlouvy proto, aby bylo zajištěno splnění podmínek, stanovených záměrem města.
3. Budoucí prodávající zajistí rozdělení pozemku p.č. 7966/2, orná půda, pozemku p.č. 7968, orná půda, pozemku p.č. 7969, orná půda, pozemku p.č. 7970, orná půda a pozemku p.č. 7971/1, orná půda tak, aby v souladu s geometrickým plánem bylo vyčleněno 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů.

II. Předmět smlouvy

Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že budoucí prodávající bude rezervovat do doby uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, předmětem které bude závazek budoucích prodávajících převést zájemci za podmínek dohodnutých touto smlouvou pozemek, uvedený v mapovém podkladu jako pozemek pro výstavbu řadového rodinného domu č. za kupní cenu ve výši 2.357 Kč/m² bez DPH, kdy výměra a označení pozemku budou specifikována ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě.

III. Kupní cena předmětu rezervace

1. Kupní cena předmětu rezervace, kterým jsou nemovitosti, uvedené v čl. II. této smlouvy, se sjednává ve výši 2.357 Kč/m² bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle zákona o DPH platného v době uskutečnitelného zdanitelného plnění, tj. v době jednotlivých dílčích plateb kupní ceny.
2. Cena zahrnuje veškeré náklady na právní služby budoucího prodávajícího spojené se sepsáním této smlouvy, jakož i smlouvy o budoucí smlouvě kupní a smlouvy kupní, včetně zajištění podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Kupní cena nezahrnuje zejména poplatky spojené s převodem vlastnického práva.

IV. Rezervační poplatek

Zájemce se zavazuje budoucímu prodávajícímu uhradit za rezervaci předmětu budoucího převodu rezervační poplatek ve výši 250 000 Kč, který je splatný do 10 kalendářních dnů od

podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet budoucího prodávajícího vedeného u Komerční banky, a.s., pobočky Žďár nad Sázavou, č. ú.: 86-4715720237/0100 variabilní symbol: Za den splnění platební povinnosti zájemce se považuje den, v němž bude celá částka připsána na účet budoucího prodávajícího shora. Rezervační poplatek bude započten do kupní ceny nemovitostí dle čl. II. této smlouvy oproti splátce kupní ceny.

V. Ostatní ujednání

1. Budoucí prodávající se zavazuje:
 - a) rezervovat zájemci Pozemek pro výstavbu ŘRD uvedený v článku II. této smlouvy do podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, tj. neučiní žádný úkon směřující k prodeji Pozemku pro výstavbu ŘRD uvedeného v článku II. této smlouvy jakékoliv třetí osobě odlišné od zájemce, ani k tomuto pozemku neuzavře rezervační smlouvu s jinou osobou
 - b) předložit zájemci návrh smlouvy o budoucí smlouvě kupní nejpozději do jednoho měsíce ode dne vyhotovení geometrického plánu, kterým bude vyčleněno 27 pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů, nejpozději do 31.1.2023. Ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní bude mimo jiné zřízeno předkupní právo k Pozemku pro město Žďár nad Sázavou (do doby kolaudace ŘRD). Prodej Pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu se může uskutečnit po povolení infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, k předání pozemku však dojde nejpozději do jednoho měsíce ode dne Kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů.
 - c) do jednoho měsíce po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, vydaného na infrastrukturu předat Pozemek pro výstavbu ŘRD uvedený v článku II. této smlouvy zájemci
2. Zájemce se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, pokud budou dodržena ujednání této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů od obdržení návrhu smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

VI. Smluvní pokuty

1. V případě, že zájemce, či kterákoli z osob na straně zájemce, s budoucím prodávajícím neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v termínu, stanoveném k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (čl. V. odst. 2. této smlouvy), má budoucí prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Budoucí prodávající je oprávněn započíst smluvní pokutu na zaplacený rezervační poplatek, k čemuž mu zájemce uděluje výslovný souhlas.
2. Neuzavře-li zájemce, či některá z osob na straně zájemce s budoucím prodávajícím Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v termínu, stanoveném k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě (čl. V. odst. 2. této smlouvy) nebo oznámí-li zájemce, či některá z osob na straně zájemce, budoucímu prodávajícímu, že není připraven/a k uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě před skončením termínu pro uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě, závazek budoucího prodávajícího rezervovat předmět rezervace zaniká k datu tohoto písemného oznámení budoucímu prodávajícímu.

VII. Rozvazovací podmínka, odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany tímto sjednávají rozvazovací podmínku, a to v případě, že zájemce do 10 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy nezaplatí částku 250 000 Kč dle čl. IV této smlouvy, tj. rezervační poplatek v plné výši, pozbývá tato smlouva platnosti od jejího počátku.

2. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku, a to tak, že:

- pokud by v souvislosti s jakýmkoli soudním či správním řízením bylo vydáno rozhodnutí o přerušení provádění výstavby infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, k nevydání nebo pozbytí povolení potřebného pro výstavbu provádění výstavby infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, pozbývá tato smlouva platnosti od samého počátku, a to desátým dnem od doručení takového rozhodnutí

Budoucí prodávající zájemce o takovéto skutečnosti bezodkladně uvědomí a v takovém případě nejpozději do 10 dnů od pozbytí platnosti této smlouvy vrátí již zaplacený rezervační poplatek na účet zájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy v plné výši. Budoucí prodávající není v takovém případě povinen k úhradě jakékoliv škody.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o území s archeologickými nálezy, tedy o území s nutností provádět v něm archeologický průzkum po celou dobu realizace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů, v případě, že dojde z důvodu realizace archeologických prací v daném území o prodloužení termínů s plněním závazků, vyplývajících z této smlouvy, je budoucí prodávající nebo budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě nejpozději do 10 dnů ode dne oznámení o odstoupení od této smlouvy vrátí již zaplacený rezervační poplatek na účet zájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy v plné výši. Budoucí prodávající není v takovém případě povinen k úhradě jakékoliv škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jejím podpisu po jednom vyhotovení.

2. Strany smlouvy prohlašují, že jsou si vědomy toho, že k datu podpisu této smlouvy není možné uvést objektivně veškeré konkrétní údaje s tím, že absenci těchto údajů nepovažují za vadu, která by činila tuto smlouvu neplatnou, nebo by mohla být důvodem k odstoupení od této smlouvy. Jedná se zejména o výměru a označení pozemku v katastru nemovitostí.

3. Je-li na straně zájemce více účastníků, lze pro jejich označení používat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevyklučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni účastníci na straně zájemce zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.

4. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za okamžik doručení též považuje třetí den od odeslání doporučené zásilky s výzvou k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud zájemce nesdělí písemně budoucímu.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky.

6. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků.

7. Pro odstranění pochybností strany uvádějí, že tato dohoda není smlouvou o smlouvě budoucí kupní.

8. Podpisem této smlouvy zájemce uděluje svůj souhlas s tím, aby budoucí prodávající zpracovával jím poskytnuté osobní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, a to pro účely plnění závazků z této smlouvy a účely evidenční. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Zájemce si je vědom toho, že poskytnutí údajů je dobrovolné a že souhlas s jejich zpracováním může

kdykoliv odvolat. Zájemce dále prohlašuje, že zná svá práva, která subjektům osobních údajů poskytuje zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy, se kterým se před podpisem seznámili, připojují vlastnoruční podpisy.

10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na jednání, konaném dne 1.8.2022, usnesením č.j. 106/2022/OP/1.

Přílohy:

č. 1 - Mapový podklad - umístění Pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů

č. 2. - Výstavba řadových rodinných domů na ulici Vápenická, k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou – technické podmínky výstavby a majetkoprávní řešení záměru

č. 3 – variantní řešení výstavby řadových rodinných domů označených v mapovém podkladu jako B 01 – B 013, které lze uskutečnit tak, jak je uvedeno v podkladu – snímku možné výstavby, kdy dojde k posunutí řadových rodinných domů na sever, zahrada bude umístěna uprostřed pozemku a venkovní parkování/garáž bude umístěno na jihu

Žďár nad Sázavou, dne

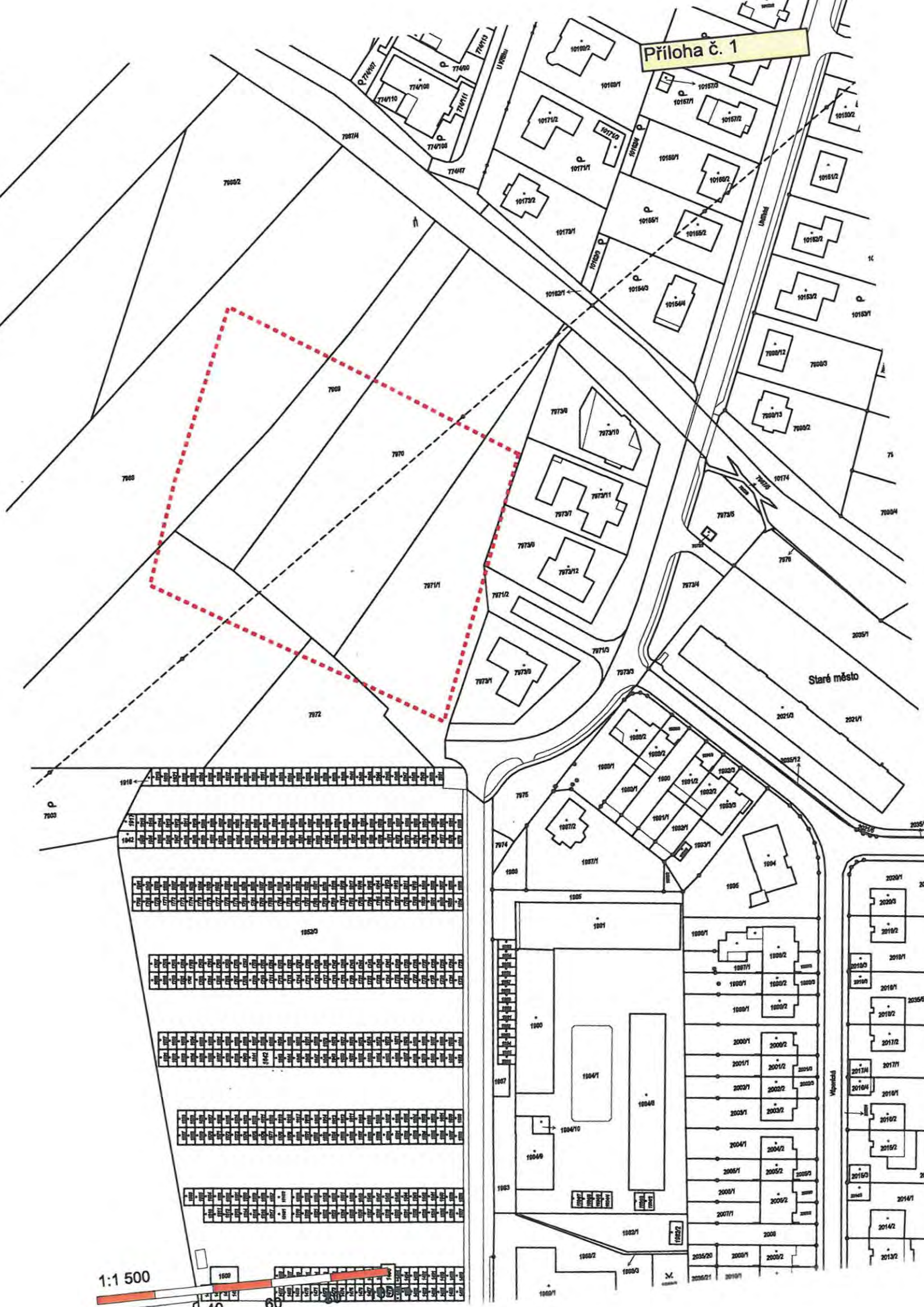
Budoucí prodávající:

Zájemce:

.....
UNIT INVEST, spol. s r.o.
Marek Prokop, prokurista

.....
Město Žďár nad Sázavou
Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta

Příloha č. 1



1:1 500

Staré město

Výhledská

18203

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 18203/1 | 18203/2 | 18203/3 | 18203/4 | 18203/5 | 18203/6 | 18203/7 | 18203/8 | 18203/9 | 18203/10 | 18203/11 | 18203/12 | 18203/13 | 18203/14 | 18203/15 | 18203/16 | 18203/17 | 18203/18 | 18203/19 | 18203/20 |
| 18203/21 | 18203/22 | 18203/23 | 18203/24 | 18203/25 | 18203/26 | 18203/27 | 18203/28 | 18203/29 | 18203/30 | 18203/31 | 18203/32 | 18203/33 | 18203/34 | 18203/35 | 18203/36 | 18203/37 | 18203/38 | 18203/39 | 18203/40 |
| 18203/41 | 18203/42 | 18203/43 | 18203/44 | 18203/45 | 18203/46 | 18203/47 | 18203/48 | 18203/49 | 18203/50 | 18203/51 | 18203/52 | 18203/53 | 18203/54 | 18203/55 | 18203/56 | 18203/57 | 18203/58 | 18203/59 | 18203/60 |
| 18203/61 | 18203/62 | 18203/63 | 18203/64 | 18203/65 | 18203/66 | 18203/67 | 18203/68 | 18203/69 | 18203/70 | 18203/71 | 18203/72 | 18203/73 | 18203/74 | 18203/75 | 18203/76 | 18203/77 | 18203/78 | 18203/79 | 18203/80 |
| 18203/81 | 18203/82 | 18203/83 | 18203/84 | 18203/85 | 18203/86 | 18203/87 | 18203/88 | 18203/89 | 18203/90 | 18203/91 | 18203/92 | 18203/93 | 18203/94 | 18203/95 | 18203/96 | 18203/97 | 18203/98 | 18203/99 | 18203/100 |



LEGENDA PŮVODNÍCH SÍTÍ

- VODOVOD PŮVODNÍ
- PŮVODNÍ KANALIZACE
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- STAVAJÍCÍ SILNICE KABELY ON + B
- STAVAJÍCÍ SILNICE KABELY ON + B
- STAVAJÍCÍ SILNICE PLYNOVOD

LEGENDA OSTATNÍ

- 325 KATASTRÁLNÍ ČÍSLA - PARCELY I/II
- KATASTRÁLNÍ HRANICE - PARCELY I/II
- POLOHOPIS OBLASTI
- ZPŮVYDNÉ PLOCHY
- TERÉNNÍ HRANÝ
- TERÉN - ŠRAFY

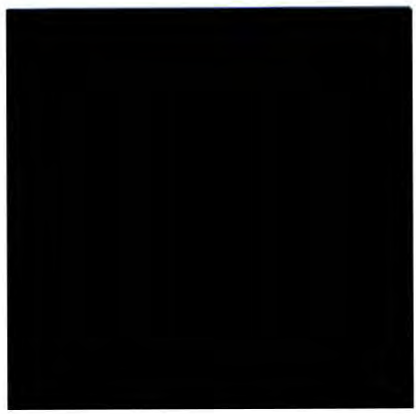
LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ

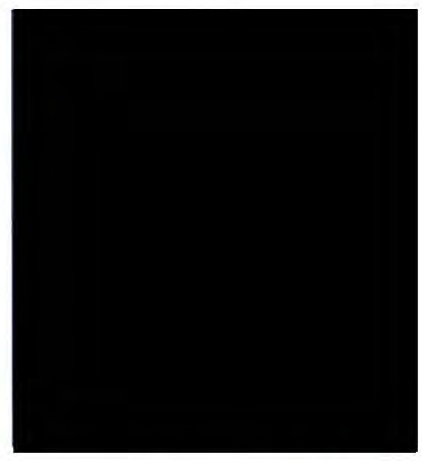
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ PVL DN 300 S/117
- PŮVODNÍ KANALIZACE 1100 PVL DN 200 S/117
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ KT DN 200 H 18
- PŮVODNÍ KANALIZACE SPLAŠKOVÉ KT DN 150
- VODOVOD POTRUBÍ PE 100 RC SDR11 PN10 typ 2 s/117 s/117
- ODBOČENÍ VODOVODU PE 100 SDR11 PN16 3/1 3.0
- HYDRANT PODZEMNÍ DVOJČINNÝ 1 ŠŤŮPE VIGARENŠKÉ

LEGENDA KOMUNIKACÍ

- OSA KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE - OBSTY
- OBRUBNÍK SILNICE STOJATÝ 1000/150/250
- OBRUBNÍK SILNICE PŘECHODOVÝ
- OBRUBNÍK SILNICE PŘECHODOVÝ
- OBRUBNÍK ZÁHONOVÝ 1000/100/200

83401





83401

Příloha č. 2

Výstavba řadových rodinných domů na ulici Vápenická

k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou

Rezervace pozemku se uskuteční na Městském úřadě ve Žďáře nad Sázavou dne 12.9.2022 od 8,00 hod. v zasedací místnosti ve 4. poschodí

Rezervace pozemku se může zúčastnit pouze fyzická osoba (za kterou se pro účely této smlouvy považují i manželé)

Jedna fyzická osoba může provést rezervaci pouze jednoho pozemku

Rezervace pozemku nelze převést na jinou osobu

Pokud bude zájemce o pozemek zastoupen, doloží Plnou moc. Zmocněnec může zastupovat pouze jednoho zájemce

V případě, že o rezervaci pozemku budou mít zájem manželé, je možné, aby rezervaci pozemku provedl pouze jeden z manželů – je nutné při rezervaci uvést, že pozemek bude nabýván do společného jmění manželů

Technické podmínky výstavby:

Podmínky vyplývající z územního plánu

Výstavba se nachází v území zastavitelném, druh pozemků: orná půda, s I. třídou ochrany.

- Jde o území s archeologickými nálezy – při stavbě je nutné počítat v dostatečném předstihu s archeologickým průzkumem;
- Plocha se nachází v ochranném pásmu kostela sv. Jana Nepomuckého;
- ÚP upozorňuje na trasu optokabelu – podél úvozu;
- Pro lokalitu ulice Vápenická je stanovena BI/2 a BH/3, hodnota za lomítkem znamená výškovou hladinu zástavby vyjadřující maximální počet podlaží včetně možnosti řešení ustupujícího podlaží nebo podkroví. Z toho vyplývá, že rodinné domy mohou mít max. 2 nadzemní patra a bytové domy max. 3 nadzemní patra vč. případného ustupujícího podlaží;
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40 % parkoviště;
- Intenzity využití pozemků – koeficient zastavěnosti se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3 ;
- Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu (BI) – 40%;
- Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1200m² pro samostatně stojící RD, pro řadové RD platí, že výměry pozemků neklesnou pod 300 m²;
- Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zadrženy, a to na pozemku stavebníka.

Další podmínky záměru:

- V území bude umístěn chodník (alespoň jednostranně) v návaznosti na trasu pro chodce na stávajícím chodníku od bytového domu parc.č. 2021/3 v k.ú. Město Žďár;
- Dopravní a technická infrastruktura bude vybudována v souladu s územní studií Žďár nad Sázavou – Starý dvůr a územním plánem města;
- Ulice Vápenická bude v dopravním režimu obytná zóna dle TP č. 103 Navrhování obytných a pěších zón;
- Součástí uličního prostoru budou vymezena parkovací stání pro zajištění parkování návštěvnických vozidel;
- Ulice Vápenická bude v dopravním režimu zóna 30;
- Řadové domy „B“ jsou atriové s objektem garáží do ulice a samotným rodinným domem v zahradě. Stavební čára garáží je ve vzdálenosti 1,5 m od hrany veřejného prostranství. Stavební čára rodinných domů bude vzdálena 5 m od severní hranice pozemků. Hloubka zastavění rodinného domu je 15 m;
- Součástí uličního prostoru budou stromy v počtu min. 1ks na 15m komunikace (minimálně 7 ks);
- Povrchy veřejných prostranství budou v maximální možné míře umožňovat vsak dešťových srážek;
- Pokud budou součástí výstavby exteriérová parkovací a odstavná stání, povrch bude umožňovat částečné vsakování dešťových srážek;
- Stavební čára je závazná a nepřekročitelná ve vzdálenosti 6m od hrany veřejného prostranství. Závaznost je určena tak, že budova minimálně jedním bodem hlavní hmoty se bude dotýkat stavební čáry;
- Soukromé pozemky, které navazují na veřejné prostranství ulice Vápenická, nebudou oploceny;
- Realizaci řadových rodinných domů označených jako B 01 – B 013 lze uskutečnit tak, jak je uvedeno v mapovém podkladu, popřípadě způsobem, uvedeným a označeným jako variantní řešení, kdy dojde k posunutí řadových rodinných domů na sever, zahrada bude umístěna uprostřed pozemku a venkovní parkování/garáž bude umístěno na jihu;
- Řešené území bude napojeno na historickou úvozovou cestu pro pěší;
- V rozsahu řešeného území bude vymezeno 27 pozemků pro řadové rodinné domy;
- Řadové rodinné domy budou mít maximálně jednu bytovou jednotku, dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží;
- V rozsahu řešeného území budou realizovány bytové domy s maximálně 3 nadzemními podlažími;
- Převážná část parkovacích a odstavných stání pro bytové domy bude zajištěna v hlavní hmotě bytových domů;
- Bytové i rodinné domy budou zastřešeny plochou střechou
- Materiály použité na fasádě - omítka, lícové cihly, dřevěný obklad, plechový obklad, pohledový beton. Omítka bude opatřena nátěrem bílé nebo šedé barvy. Případné členění fasády bude řešeno různými materiály, ne pouze barevným nátěrem;
- Ze strany budoucího prodávajícího budou na jeho náklady zajištěny přípojkové skříně, na tyto skříně budou navazovat přístřešky na popelnice. Z důvodu jednotného vzhledu budou tyto přístřešky vybudovány budoucím prodávajícím, náklady na vybudování těchto přístřešků na popelnice uhradí stavebník;
- Řešení řadového rodinného domu musí být schváleno architektem města – jde o jeden z podkladů pro vydání povolení stavby, doporučujeme konzultovat s architektem města již přípravu projektu

Majetkoprávní řešení záměru:

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

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

Stanovené termíny realizace projektu:

Uzavření Rezervační smlouvy o rezervaci pozemku pro výstavbu řadového rodinného domu: do 30.9.2022

Uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě: nejpozději do 31.1.2023

Povolení infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů: nejpozději do 31.12.2023

Kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů: nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů

Prodej pozemků pro výstavbu řadových rodinných domů: do jednoho měsíce ode dne povolení infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů. Bude uzavřena Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva k pozemku pro město Žďár nad Sázavou (do doby kolaudace ŘRD), k předání pozemku však dojde nejpozději do jednoho měsíce ode dne Kolaudace infrastruktury pro 27 řadových rodinných domů.