MATERIÁL PRO ZASTUPITELSTVO MĚSTA č. 23

DNE: 7. 9. 2017 **JEDNACÍ ČÍSLO: 23/2017/OP/5**

NÁZEV:

Majetkoprávní jednání

ANOTACE:

Dle předložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města po projednání schvaluje 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. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	Technická správa budov města:

Zpracoval: Odbor majetkoprávní	**Předkládá:** Rada města

Obsah majetkoprávních jednání ZM č. 23/2017/OP/5 dne 7.9.2017

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

g)	Prodej pozemku - neschválení vyhlášení záměru	M. K., ZR	k.ú. Zámek ZR ul. Polní, ZR 2	část 1155 – ost.pl. část 1156 – ost.pl. - ve výměře cca 1300 m^2	Výstavba rodinného domu
h)	Bezúplatný převod části stavby - schválení Darovací smlouvy	ŘSD ČR, Praha správa Jihlava	k.ú. Město ZR ul. Novoměstská – Mělkovice, ZR 1	část stavby pozemní komunikace – původní úsek silnice I/19 (začátek ulice Novoměstská – konec před místní částí Mělkovice)	Bezúplatný převod části pozemní komunikace po dokončení silniční stavby I/19 Žďár nad Sázavou – Mělkovice, přeložka a po vyřazení části silnice I/19 ze silniční sítě silnic I. tříd

a) - Paní A. S., trvale bytem ZR 4, požádala o odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou za účelem výstavby rodinného domu.
Jedná se o p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m^2, p. č. 5295 – zahrada ve výměře 72 m^2 a p. č. 5294 – zahrada ve výměře 226 m^2 v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1.

- Po projednání žádostí s městským architektem byl k odprodeji pozemků pro stavbu RD v ul. Jamská navržen jako vhodný pruh pozemků podél krajního RD u křižovatky s ul. Novoměstskou, ZR 1 ve výměře cca 12 metrů x 33 metrů, který tvoří pozemky p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m^2, část p. č. 5295 – zahrada, část p. č. 5294 – zahrada a část p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň t.j. v celkové výměře cca 396 m^2 – vše v k. ú. Město Žďár.

<u>Vyjádření odboru rozvoje a úz. plánování MěÚ ZR:</u>
Upozorňujeme, že pozemek je blízko křižovatky a bude nutné vyřešit sjezd a umístění nádob na komunální odpad.

<u>Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:</u>
Viz RÚP.

- Rada města dne 24. 4. 2017 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 173 m^2, části p. č. 5295 – zahrada, části p. č. 5294 – zahrada a části p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň - pruh pozemků podél krajního RD u křižovatky s ul. Novoměstskou, ZR 1 (ve výměře cca 12 metrů x 33 metrů) t.j. v celkové výměře cca 400 m^2 (dle mapového podkladu) v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1 – za účelem výstavby RD s tím, že přesná výměra částí prodávaných pozemků bude určena po zaměření oddělovacím GP – za předpokladu splnění stanovených podmínek pro výstavbu RD dle přiloženého záměru.
Kupní smlouva, předmětem které bude prodej shora uvedených pozemků, bude uzavřena po předložení povolení umístění a provedení stavby (nejpozději do 12 měsíců po schválení prodeje pozemků v ZM), nejpozději do vydání dokladu o užívání stavby, (nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby).
V území je nutné prověřit umístění sjezdu na pozemek nacházející se v blízkosti křižovatky a s tím související hluk ze sousedících komunikací. Projektová dokumentace bude odsouhlasena architektem města.

- Záměr č. 181/2017 byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 4. do 30. 6. 2017 s tím, že nabídka kupní ceny za 1 m^2 nemůže být nižší než 1.700 Kč/m^2 bez DPH (DPH ve výši 21 % bude následně připočteno). V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemku přihlásí jeden zájemce, bude zastupitelstvu města předložen návrh na odprodej pozemku tomuto zájemci za kupní cenu, kterou nabídl ve své přihlášce. V případě, že se do stanoveného termínu na odprodej pozemku přihlásí více zájemců, výběr nabyvatele pozemku proběhne formou elektronické aukce.
.
- Na uvedený záměr reagovali 3 zájemci:

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

<u>Dne 31.7.2017 proběhla elektronická aukce s následující nabídkou kupní ceny bez DPH:</u>
1. A. S. **2.250 Kč/m^2**
2. P. P. **2.240 Kč/m^2**
3. M.G. **2.126 Kč/m^2**

Na základě výše uvedeného je předkládáno RM k projednání doporučení pro zastupitelstvo města:
schválení prodeje pozemků, a to p. č. 5296 – ostatní plocha, ost. komunikace, části p. č. 5295 – zahrada, části p. č. 5294 – zahrada a části p. č. 5293 – ost. plocha, zeleň v celkové výměře 400 m^2 v k. ú. Město Žďár do vlastnictví a za kupní cenu toho z nabyvatelů, který nabídl v elektronickém výběrovém řízení (elektronické aukci) nejvyšší kupní cenu, tj. do vlastnictví pí A. S. za kupní cenu ve výši 2.250 Kč/m^2 + platná sazba DPH ve výši 21 %.

- Následně proběhlo zaměření dotčených pozemků v terénu a dne 21. 8. 2017 byl zhotoven návrh GP č. 4270-97/2017 pro rozdělení pozemku, dle kterého byl z pův. p. č. 5294 – zahrada oddělen díl „d“ ve výměře 26 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5295 – zahrada, dále byl z pův. p. č. 5295 – zahrada oddělen díl „b“ ve výměře 13 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5294 – zahrada (zůstává v majetku města). Nově tedy p. č. 5295 – zahrada má výměru 85 m^2 a tato bude předmětem převodu. Dále byl z pův. p. č. 5293 – ostatní plocha, zeleň oddělen díl „e“ ve výměře 142 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace a nově má p. č. 5296 – ostatní plocha, jiná plocha výměru 315 m^2 a tato bude rovněž předmětem převodu (celkem tedy pozemky určené k odprodeji ve výměře 400 m^2).

- Rada města dne 28. 8. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví pí A. S., trvale bytem ZR 4, a to dle GP č. č. 4270-97/2017 pro rozdělení pozemku, kde byl z pův. p. č. 5294 – zahrada oddělen díl „d“ ve výměře 26 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5295 – zahrada, zároveň z pův. p. č. 5295 – zahrada oddělen díl „b“ ve výměře 13 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5294 – zahrada (zůstává v majetku města). Nově tedy p. č. 5295 – zahrada má výměru 85 m^2 a tato bude předmětem převodu. Dále byl z pův. p. č. 5293 – ostatní plocha, zeleň oddělen díl „e“ ve výměře 142 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace a nově má p. č. 5296 – ostatní plocha, jiná plocha výměru 315 m^2 a tato bude rovněž předmětem převodu - celkem tedy pozemky určené k odprodeji p. č. 5295 a p. č. 5296 ve výměře 400 m^2 v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1 – za účelem výstavby RD – za předpokladu splnění stanovených podmínek pro výstavbu RD dle vyhlášeného záměru:
Kupní smlouva, předmětem které bude prodej shora uvedených pozemků, bude uzavřena po předložení povolení umístění a provedení stavby (nejpozději do 12 měsíců po schválení prodeje pozemků v ZM), nejpozději do vydání dokladu o užívání stavby, (nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby).
- za kupní cenu ve výši 2.250 Kč/m^2, tj. celkem ve výši 900.000 Kč + platná sazba DPH ve výši 21 %
Rada města doporučuje zastupitelstvu města uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě v předloženém znění.

Počet stran: 3

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví pí A. S., trvale bytem ZR 4, a to dle GP č. č. 4270-97/2017 pro rozdělení pozemku, kde byl z pův. p. č. 5294 – zahrada oddělen díl „d“ ve výměře 26 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5295 – zahrada, zároveň z pův. p. č. 5295 – zahrada oddělen díl „b“ ve výměře 13 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5294 – zahrada (zůstává v majetku města). Nově tedy p. č. 5295 – zahrada má výměru 85 m^2 a tato bude předmětem převodu. Dále byl z pův. p. č. 5293 – ostatní plocha, zeleň oddělen díl „e“ ve výměře 142 m^2, který byl sloučen do pův. p. č. 5296 - ostatní plocha, ost. komunikace a nově má p. č. 5296 – ostatní plocha, jiná plocha

výměru 315 m^2 a tato bude rovněž předmětem převodu - celkem tedy pozemky určené k odprodeji p. č. 5295 a p. č. 5296 ve výměře 400 m^2 v k. ú. Město Žďár v lokalitě u křižovatky ul. Jamská x Novoměstská, ZR 1 – za účelem výstavby RD – za předpokladu splnění stanovených podmínek pro výstavbu RD dle vyhlášeného záměru:
Kupní smlouva, předmětem které bude prodej shora uvedených pozemků, bude uzavřena po předložení povolení umístění a provedení stavby (nejpozději do 12 měsíců po schválení prodeje pozemků v ZM), nejpozději do vydání dokladu o užívání stavby, (nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení umístění a provedení stavby).
- za kupní cenu ve výši 2.250 Kč/m^2, tj. celkem ve výši 900.000 Kč + platná sazba DPH ve výši 21 %
Zastupitelstvo města schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě v předloženém znění.

(příloha č. 1)

VÝSLEDKOVÝ PROTOKOL

Příloha č. 1

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

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

Nedílnou přílohou tohoto protokolu jsou protokoly o účasti jednotlivých uchazečů.

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

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

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5293, ostatní plocha, zeleň, ve výměře 941 m^2, pozemku p.č. 5294, zahrada, ve výměře 226 m^2, pozemku p.č. 5295, zahrada, ve výměře 72 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 173 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 4270-97/2017 byl od pozemku p.č. 5295 oddělen díl „c“ ve výměře 59 m^2 a od pozemku p.č. 5294 byl oddělen díl „d“ ve výměře 26 m^2, a oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2. Stejným geometrickým plánem byl od pozemku p.č. 5293 oddělen díl „e“ ve výměře 142 m^2, který byl s pozemkem p.č. 5296 sloučen do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucí kupující a převede jí vlastnické právo k pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2, v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu rodinného domu, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).
Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucí kupující a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.
Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:

==========

K u p n í s m l o u v a
a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)
a

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.
Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 4270-97/2017 byl od pozemku p.č. 5295 oddělen díl „c“ ve výměře 59 m^2 a od pozemku p.č. 5294 byl oddělen díl „d“ ve výměře 26 m^2, a oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2. Stejným geometrickým plánem byl od pozemku p.č. 5293 oddělen díl „e“ ve výměře 142 m^2, který byl s pozemkem p.č. 5296 sloučen do pozemku nově označeném jako pozemek p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2.

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupující vlastnické právo k pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2, v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby rodinného domu, který bude postaven v souladu s povolením stavby, vydaným Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, stavebním odborem (dále jen stavba) za dohodnutou kupní cenu ve výši Kč 2.250 Kč/m^2, tj. celkem za kupní cenu ve výši 900.000 Kč bez DPH, celkem kupní cena včetně DPH ve výši 1.089.000 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši 1.089.000 Kč na základě faktury, která jí bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.
Dále se kupující zavazuje zaplatit na základě faktury, která jí bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy částku …..Kč za vyhotovení geometrického plánu.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupující zaplacena celková cena ve výši …… řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy, Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.
4. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na něm postavit.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušnými ustanoveními § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne….. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.4.2017 do 30.6.2017.
Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Pod prodávanými pozemky se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiné osoby, než je prodávající. Kupující prohlašuje, že je jí dobře znám stav prodávaných pozemků.

IV.

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

pokud bude chtít koupené předmětné pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 36 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby), sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupující se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na těchto pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.
Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

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

- kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)
- kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2, v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 5295, zahrada ve výměře 85 m^2 a pozemku p.č. 5296, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 315 m^2, v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

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

VIII.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se

zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědoma svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne
==========

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení stavby (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby, na výzvu budoucího kupujícího a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).
V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.9.2018 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) přesáhne termín 36 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou.
2. V případě, že budoucí kupující do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavbu na předmětných pozemcích postavené, nejpozději však do 36 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětných pozemků do vlastnictví budoucí kupující, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

3. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.
4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

IV.

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do 36 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětných pozemků do vlastnictví budoucí kupující a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněna užívat pozemek, jehož převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemku vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího.

VI.

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

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámena a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědoma svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

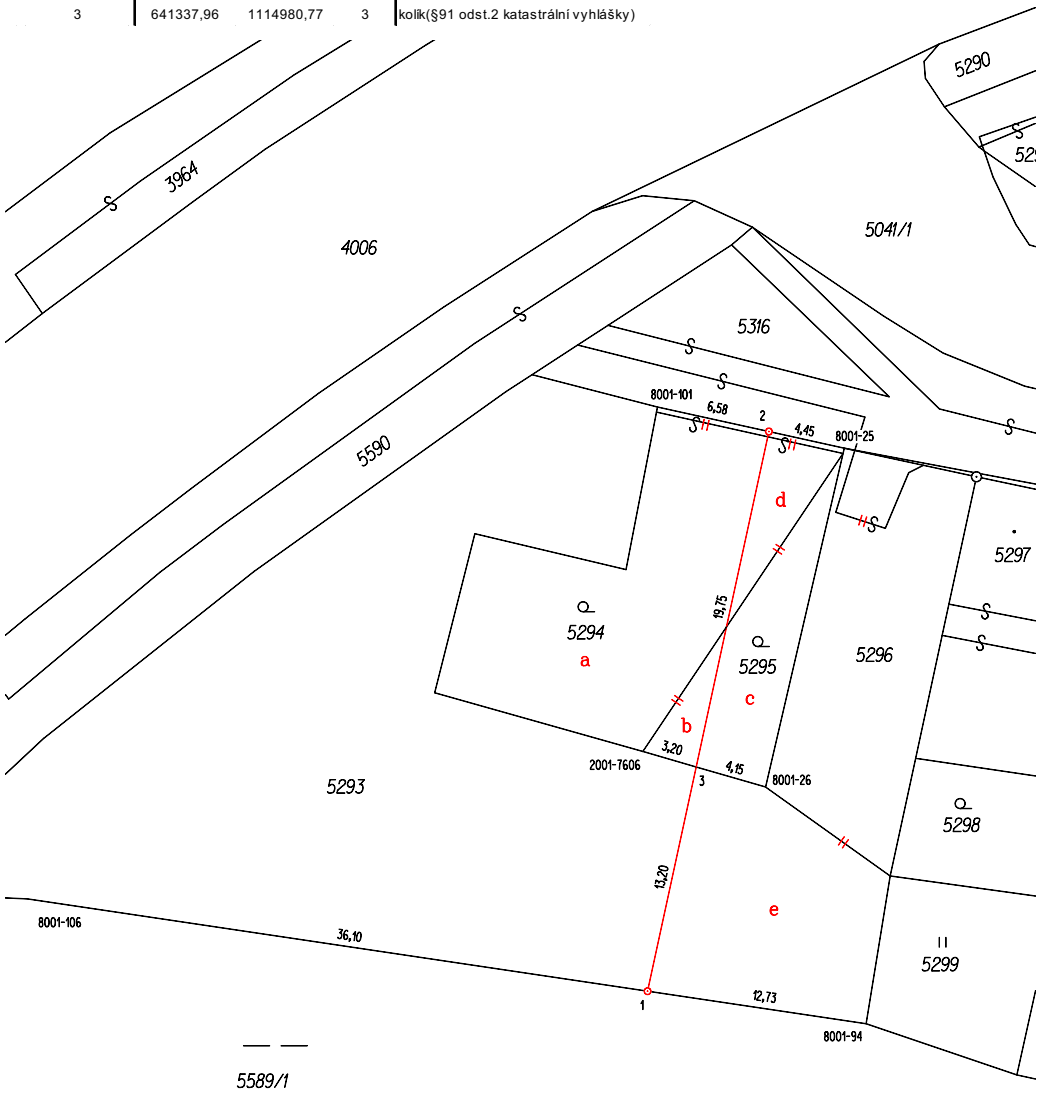
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

……	……..
Mgr. Zdeněk N a v r á t i l	[redacted]
starosta města Žďáru nad Sázavou	budoucí kupující
za budoucího prodávajícího	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

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



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav: Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Nový stav: Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci	Číslo LV	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označ. dílu
5293		9 41	ostat.pl. / zeleň	5293		7 99	ostat.pl. / zeleň		0	5293		1		7 99	
5294		2 26	zahrada	5294		2 13	zahrada		0	5294		1		2 00	a
										5295		1		13	b
														2 13	
5295		72	zahrada	5295		85	zahrada		2	5295		1		59	c
										5294		1		26	d
														85	
5296		1 73	ostat.pl. / ostat. komunikace	5296		3 15	ostat.pl. / jiná plocha		2	5296		1		1 73	celá
										5293		1		1 42	e
														3 15	
		14 12				14 12									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitosní	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosní	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
5294		85001		2 00	a	5295		85001		59	c
				13	b					26	d
				2 13						85	

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Karel Lačný**

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **187/95**

Dne: **21.8.2017** Číslo: **118/2017**

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

Dne: Číslo:

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:

Bc. Zdeněk Tulis - Geodetické práce

[redacted]

591 02 Žďár nad Sázavou

Číslo plánu:	**4270-97/2017**
Okres:	**Žďár nad Sázavou**
Obec:	**Žďár nad Sázavou**
Kat. území:	**Město Žďár**
Mapový list:	**DKM-Nové Město na Moravě, 6-7/14**

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem :

viz: seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

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

Navrhována je směna pozemků:

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

- pozemek p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2, který je pozemkem, na kterém je plánováno z malé části u komunikace umístění inženýrských sítí, z větší části je využitelný pro výstavbu
- pozemek p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2, který je pozemkem, po kterém jsou z velké části vedeny inženýrské sítě pro průmyslovou zónu, a to sítě vedoucí podél komunikace.

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

Celková výměra těchto pozemků je 3 849 m^2. Pokud počítáme cenu pozemků, za kterou by město tyto pozemky vykupovalo, tak tato cena by se rovnala výši **1.347.150 Kč (3 849 m^2 x 350 Kč/m^2).** Vzhledem ke skutečnosti, že by se směna zrealizovala s právnickou osobou, která je plátcem DPH, bylo by k této ceně připočteno DPH ve výši 21 %, což zvyšuje cenu na 1.630.052 Kč. Tuto DPH ve výši 282.902 Kč si však město následně uplatní a bude městu státem vrácena zpět.

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

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

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

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

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

Doporučení navržené směny:
Z navržené směny může vycházet, že v případě, že by se zájemce o směnu pozemků zúčastnil případné aukce pozemků, mohlo by město získat vyšší kupní cenu než se kterou v této směně počítá. Je však otázkou, zda o výstavbu 8 bytových domů bude velký zájem a elektronická aukce se uskuteční. V tomto případě jde pouze o předpoklad získání většího množství finančních prostředků. V případě, že by se zájemce o směnu pozemků přihlásil do záměru, tak by v prvním kole tak, jak ukazují již zaslané přihlášky do záměrů města, nabízel minimální kupní cenu s tím, že v případě, že se bude konat elektronická aukce, má možnost návrh kupní ceny zvyšovat. Tím by se mohlo stát, že by město nezískalo ani cenu, ze které je vycházeno a která byla vítěznou cenou elektronické aukce. Z tohoto důvodu je shora počítáno s cenou obvyklou, získanou městem jako nejvyšší cenu v elektronické aukci za podobný pozemek.
S ohledem na skutečnost, že pozemky ve vlastnictví fyzických osob, které jsou umístěny v budoucí etapě průmyslové zóny Jamská, město Žďár nad Sázavou – s ohledem na skutečné ceny, za které se v současné době připravují realizace prodejů těchto pozemků – nemůže vykoupit, stane se jejich vlastníkem pouze v případě, že pozemky smění. Problém je ten, že město vykupovalo pozemky v průmyslové zóně v tomto období za kupní cenu ve výši 350 Kč/m^2. Tuto cenu zachovává i pro ostatní výkupy, protože je ze strany města nepřijatelné, aby různý vlastník pozemků ve stejném období obdržel různou, značně rozdílnou kupní cenu. Aby mohlo dojít ke směně pozemků, musí zájemce o směnu tyto pozemky v budoucí průmyslové zóně Jamská vykoupit za cenu, která je s cenou nabízenou městem neporovnatelná, neboť je mnohem vyšší. Město však musí směnit pozemky v hodnotové ceně ve výši, za kterou vykoupilo od ostatních vlastníků, tj. za 350 Kč/m^2. To znamená, že pro zájemce o směnu se tento způsob stává nevýhodným a nese nemalou ztrátu již na počátku směny pozemků s městem. Je pak věcí výsledku jednání a ochoty zájemce o směnu pozemků tuto směnu za uvedených podmínek realizovat, když ztrátu z této směny vyplývající pak považuje zájemce o směnu pozemků za příspěvek do rozvoje města Žďár nad Sázavou.

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

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

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

- Rada města dne 28. 8. 2017 doporučila zastupitelstvu města schválit směnu pozemků p. č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2 a p. č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2 v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou ve vlastnictví, popřípadě v budoucím

vlastnictví společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o., IČ 26227924, se sídlem Jamská 2488/65, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1 za část pozemku p. č. 8037/2, orná půda v celkové maximální výměře 3 360 m^2 v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v rozsahu, umístění a za podmínek, stanovených ve Smlouvě o budoucí směnné smlouvě, v předloženém znění.

Počet stran: 3

Počet příloh: 3

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

(příloha č. 2)

Příloha č.2

Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
na straně jedné (dále jen město)

a

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

t a k t o:

I.

Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/2, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

UNIT INVEST je vlastníkem pozemků p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2 a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Město při splnění podmínek v této smlouvě stanovených převede společnosti UNIT INVEST vlastnické právo k části pozemku p.č. 8037/2 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v maximální výměře 3 360 m^2 v rozsahu a umístění, vyznačeném v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
UNIT INVEST se zavazuje na části shora uvedeného pozemku, za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu 4 bytových domů v souladu s povolením stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

UNIT INVEST, při splnění podmínek v této smlouvě stanovených, převede městu vlastnické právo k pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2 a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek směnné smlouvy, která bude uzavřena mezi městem a společností UNIT INVEST a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto směnnou smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.
Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že směnná smlouva bude mít zejména následující znění:

==========

S m ě n n á s m l o u v a
a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
na straně jedné (dále jen město)

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

I.

Město prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 8037/2, orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

UNIT INVEST je vlastníkem pozemků p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2 a pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Město převádí společnosti UNIT INVEST vlastnické právo k části pozemku p.č. 8037/2, orná půda, v celkové výměře …… m^2, maximálně však ve výměře 3 360 m^2, nově označeném dle geometrického plánu č……jako pozemek p.č……, pozemek p.č. …. pozemek p.č. …. a pozemek p.č. …. v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, za účelem výstavby novostavby 4 bytových domů, v souladu s povolením stavby, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), a UNIT INVEST tyto pozemky nabývá do svého výlučného vlastnictví.
Hodnota pozemků je stanovena ve výši 2.152 Kč/m^2, když k této hodnotě bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou převáděné pozemky této dani podléhat.
2. Pozemky jsou převáděny za účelem výstavby stavby, a UNIT INVEST se zavazuje shora uvedené pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.

III.

UNIT INVEST převádí městu vlastnické právo k pozemku p.č. 9056, orná půda ve výměře 1 900 m^2 a k pozemku p.č. 9045, orná půda ve výměře 1 949 m^2, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1861, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár a město tyto pozemky nabývá do svého výlučného vlastnictví.
Hodnota shora uvedených pozemků je stanovena ve výši 350 Kč/m^2, když k této hodnotě bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou pozemky této dani podléhat.

IV.

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

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

V.

Město prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne ….. Záměr města směnit shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6. do 23.7.2017.

VI.

Smluvní strany tímto sjednávají předkupní právo k městem převáděným pozemkům podle této smlouvy s tím, že si město vyhrazuje, že pokud UNIT INVEST bude chtít nabyté pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne pozemky nejprve městu, a to za stejnou cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této směnné smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

VII.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 48 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby), sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění UNIT INVESTU se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na tomto pozemku postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a město má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VIII.

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

- UNIT INVEST nezahájí výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- UNIT INVEST nejpozději do 48 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)
- UNIT INVEST neuhradí rozdíl v hodnotě směňovaných pozemků řádně a včas

IX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
UNIT INVEST výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí město.

Ve Žďáře nad Sázavou dne
==========

II.

Předpoklady pro uzavření směnné smlouvy

Směnná smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci stavebního povolení vydaného na stavbu (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby, na výzvu společnosti UNIT INVEST, a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy společnosti UNIT INVEST městu a schválení v nejbližším zastupitelstvu města Žďáru nad Sázavou, které se bude konat po doručení výzvy společnosti UNIT INVEST, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.). UNIT INVEST se zavazuje zaslat výzvu k uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva tak, aby návrh na uzavření této smlouvy mohl být schválen v zastupitelstvu města Žďáru nad Sázavou v době před podáním návrhu na zahájení kolaudačního řízení.
V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2018, pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

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

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

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

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

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

IV.

Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) přesáhne termín 48 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou.
2. V případě, že UNIT INVEST nebo město do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavbu na převáděných pozemcích postavené, nejpozději však do 48 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s druhou smluvní stranou směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod shora uvedených pozemků, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou.
3. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a město má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této směnné smlouvy.
4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

V.

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

- UNIT INVEST nezahájí výstavbu stavby na prodávaném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- UNIT INVEST nejpozději do 48 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)

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

VI.

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

VII.

Město prohlašuje, že splnilo podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 7.9.2017. Záměr města směnit shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 23.6. do 23.7.2017.

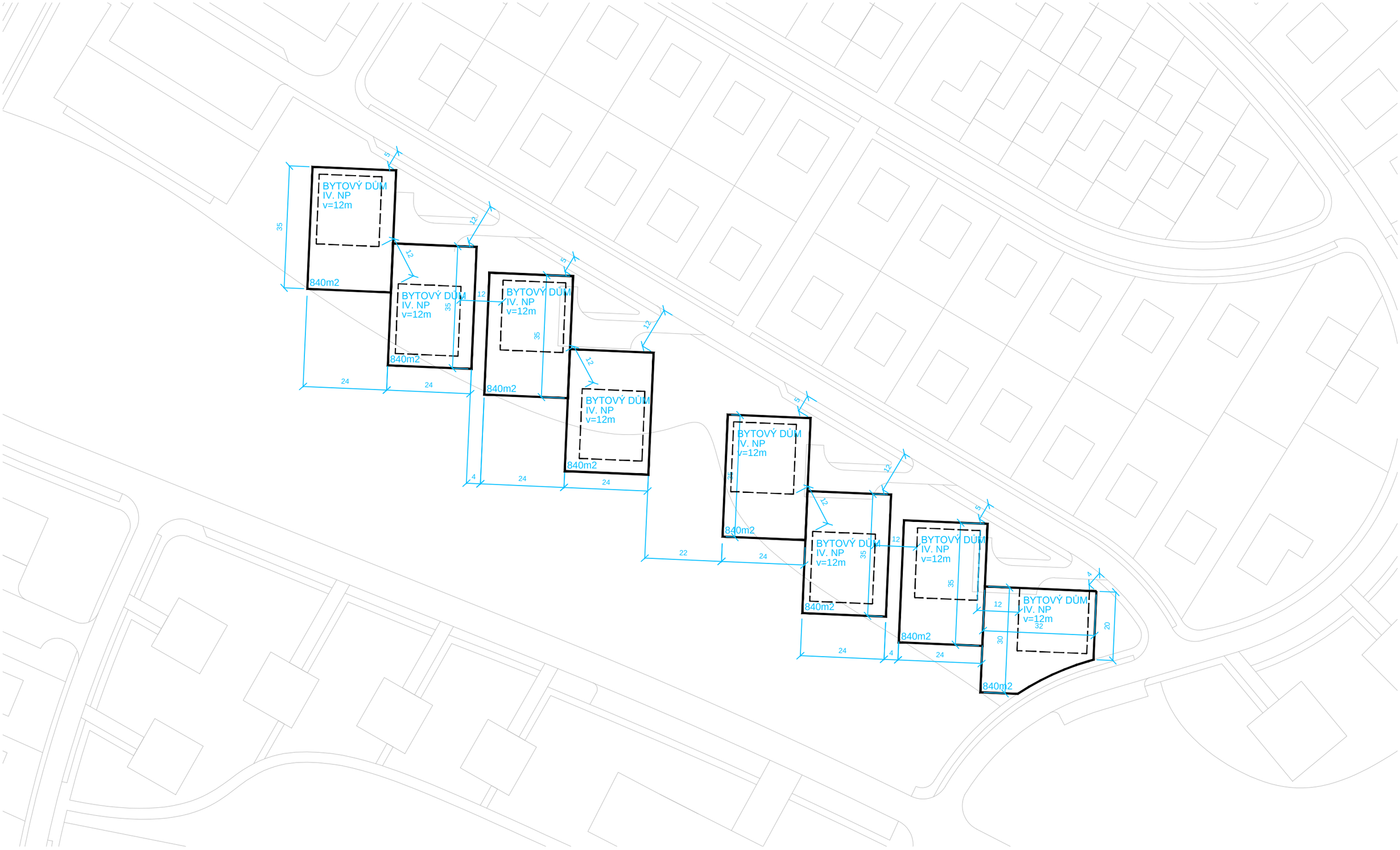
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
UNIT INVEST výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí město.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

……	……..
Mgr. Zdeněk N a v r á t i l	Jiří P e ř i n a
starosta města Žďáru nad Sázavou	jednatel společnosti UNIT INVEST, spol. s r.o.

Vytvořil: uživatel anonymní
Datum: 05.06.2017 14:39
Měřítko: 1:1000

Katastr: © ČÚZK



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

project number	project name	drawing by	scale	drawing name
001_32	KLAFAR_III_BYTOVÉ DOMY	Ing. arch. Zbyněk Ryška	1:1000	SITUACE POZEMKŮ

SITUACE 1 : 1000

0 10 20 50 m 100

A 33 253 m2

B 4 365 m2

C 3 909 m2

D 2 934 m2

E 14 444 m2

F 6 134 m2

G 12 153 m2

H 5 491 m2

J 5 466 m2

K 9 071 m2

L 9 258 m2

M 9 426 m2

N 16 896 m2

P 7 984 m2

Q 8 180 m2

R 10 384 m2

S 9 027 m2

T 9 406 m2

POŽÁRNÍ / RETENČNÍ NÁDRŽ 2

POŽÁRNÍ / RETENČNÍ NÁDRŽ 1

Velký Posměch

Ve Smrčkách

U Jamské cesty

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV, SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

STUDENTSKÁ 1133, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU 4, 591 01, TEL. 566 651 193

VYPRACOVAL :	Ing.VÁŇEK	STAVEBNÍK :	MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	STUPEŇ :	STUDIE
		STAVBA :	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO PRŮMYSLOVOU OBLAST JAMSKÁ II ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	ZAKÁZKA :	64–ST–15
ZODP. PROJEKTANT :	Ing.VÁŇEK			DATUM :	07 / 2015
MÍSTO STAVBY: ŽĎÁR NAD SÁZAVOU				MĚŘÍTKO :	VÝKRESU :
KRAJ :	VYSOČINA	OBSAH :	SITUACE – ZÁKRES DO KN	1:1000	B.4

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

Město Žďár nad Sázavou se snaží o obnovu původních cest. Vzhledem ke skutečnosti, že uvedené pozemky jsou právě původními cestami, město má zájem nabýt zbývající spoluvlastnické podíly k uvedeným pozemkům tak, aby sjednotilo vlastnictví k těmto pozemkům a mohlo s pozemky disponovat a získat možnost původní cesty obnovit a vytvořit například vycházkové trasy, remízky apod. Město již část spoluvlastnického podílu k uvedeným pozemkům vykoupilo (podíl 13/64).
Dále bylo p. Ch. sděleno, že v současné době zastupitelstvo města schvaluje výkupy pozemků určené pro budování cest v této, popř. podobné lokalitě za kupní cenu ve výši 150 Kč/m^2. Tento oslovený spoluvlastník pozemků s prodejem svého podílu za městem nabídnutou cenu souhlasí.

<u>Vyjádření odboru rozvoje a územ. plánování MěÚ ZR:</u>
Doporučujeme nabytí.

<u>Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:</u>
Viz odbor RÚP.

- Rada města dne 28. 8. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit nabytí spoluvlastnického podílu k pozemkům, a to p. č. 632/7 – orná půda ve výměře 412 m^2, p. č. 630/1 – ostatní plocha, ost. komunikace ve výměře 996 m^2 a p. č. 623/5 – trvalý travní porost ve výměře 867 m^2 - vše v k. ú. Zámek Žďár, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 59 pro obec Žďár nad Sázavou v lokalitě ZR 2, z vlastnictví p. M. Ch., trvale bytem Stržanov (podíl id. 1/32) do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou – za účelem obnovy původních cest pro vycházkové trasy do přírody
- za dohodnutou kupní cenu ve výši 150 Kč/m^2 (podíl ve výši id. 1/32), tj. za cenu ve výši 10.664 Kč

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

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

(příloha č. 3)

Příloha č. 3

Na hranicích
632/1
632/2
632/3
632/4
632/5
632/6
632/7
632/8
632/9
632/10
631/1
644/1
644/2
644/3
644/4
644/5
644/6
644/7
644/8
645
643
642/6
642/1
642/2
642/5
641
639/1
639/2
639/3
639/4
639/5
639/6
639/9
639/10
639/11
639/13
638
647/10
637/1
637/2
637/3
637/4
636/1
636/2
636/3
635
634/1
634/2
634/3
634/4
633
623/1
623/2
623/3
623/4
623/5
623/6
623/9
623/10
623/11
623/12
623/13
623/14
623/15
628/1
628/3
628/5
628/8
628/10
628/12
628/14
628/16
628/18
628/20
628/22
628/24
628/26
628/27
628/28
628/29
621
620/1
620/2
622/1
622/2
622/3
223/1
223/2
224
222/1
222/2
222/3
222/4
221
220
219
218/2
1:1 500
0
20
40
60
80
100 m
© ČÚZK

d) - Přechodná 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 vlastníkovi pozemku předkupní právo ke stavbě a stejně tak vlastníkovi 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 vlastníkovi k odkoupení. Nebude-li předkupní právo oprávněným subjektem využito, zůstane zachováno a bude zatěžovat věc i nadále (bude tedy působit i vůči nabyvateli převáděného pozemku či stavby). Pokud bude předkupní právo využito (vlastník pozemku koupí stavbu na něm umístěnou či vlastník stavby koupí pozemek, na němž stavba stojí), stane se stavba součástí pozemku jako v případě a).
Město je vlastníkem pozemku v lokalitě řadových Prefa garáží „U ZDARU“ ulice Jihlavská, ZR 1, který pronajímá za účelem umístění garáže.

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

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

<u>Vyjádření ORÚP:</u>
Nevyužít předkupní právo.

<u>Vyjádření OKS:</u>
Nevyužít předkupní právo.

- Rada města dne 28. 8. 2017 po projednání nedoporučila zastupitelstvu města využít předkupní právo k odkoupení garáže zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 4800, obec Žďár nad Sázavou, ve vlastnictví M. F., trvale bytem ZR 4, postavené na pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou p. č. 6534 - zastavěná plocha ve výměře 19 m^2, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár, za kupní cenu ve výši 130.000 Kč.

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání nevyužívá předkupní právo města k odkoupení garáže zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 4800, obec Žďár nad Sázavou, ve vlastnictví M. F., trvale bytem ZR 4, postavené na pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou p. č. 6534 - zastavěná plocha ve výměře 19 m^2,

zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár, za kupní cenu ve výši 130.000 Kč.

(příloha č. 4)

Příloha č. 4

Jihlavská
6749/2
6730/1
6730/2
6729/1
6729/2
6738
6728/2
6467
6469/3
6469/2
6605
6648/1
6647
6649
6728/1
6468
6646
6659
6658
6654
6656
6655
6651
6650
6653
6868
6867/2
6867/4
6867/3
6866
6513
6517
6516
6515
6514
6510
6512
6511
6872
6869
6870
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m

e) - Zastupitelstvo města dne 12. 11. 2016 po projednání schválilo prodej části pozemku p.č. 8008/1, orná půda ve výměře cca 985 m^2 v k. ú. Město Žďár, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, v rozsahu a umístění tak, jak bylo uvedeno v mapovém podkladu, který tvořil Přílohu č. 1 tohoto bodu, z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, PSČ 591 01, IČ 277 22 287, za kupní cenu ve výši 2.152,-- Kč/m^2 + platná sazba DPH. Přesná výměra pozemku bude upřesněna geometrickým plánem. Pozemek je prodáván za účelem výstavby bytového domu v lokalitě „Klafar – II“, který bude postaven v souladu s ÚP, urbanistickou studií a Regulativy pro výstavbu viladomu ul. Sázavská ve Žďáře nad Sázavou.
- Zastupitelstvo města dále schválilo v předloženém znění uzavření Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, která bude uzavřena mezi městem Žďár nad Sázavou a společností VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, PSČ 591 01, IČ 277 22 287.

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

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

- Rada města dne 28. 8. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit prodloužení termínu pro vydání pravomocného povolení předmětné stavby v souvislosti s odprodejem pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, a to části p. č. 8008/1 – orná půda ve výměře cca 985 m^2 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 sídliště „Klafar – II“, ZR 3 – za účelem výstavby bytového domu.
<u>Prodloužení termínu stanoveného ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 14. 11. 2016 se na základě žádosti společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o. Žďár nad Sázavou schvaluje tak, že původně stanovený termín pro vydání pravomocného povolení stavby nejpozději do 30. 11. 2017 se nově prodlužuje do 31. 1. 2018.</u>

Počet stran: 2

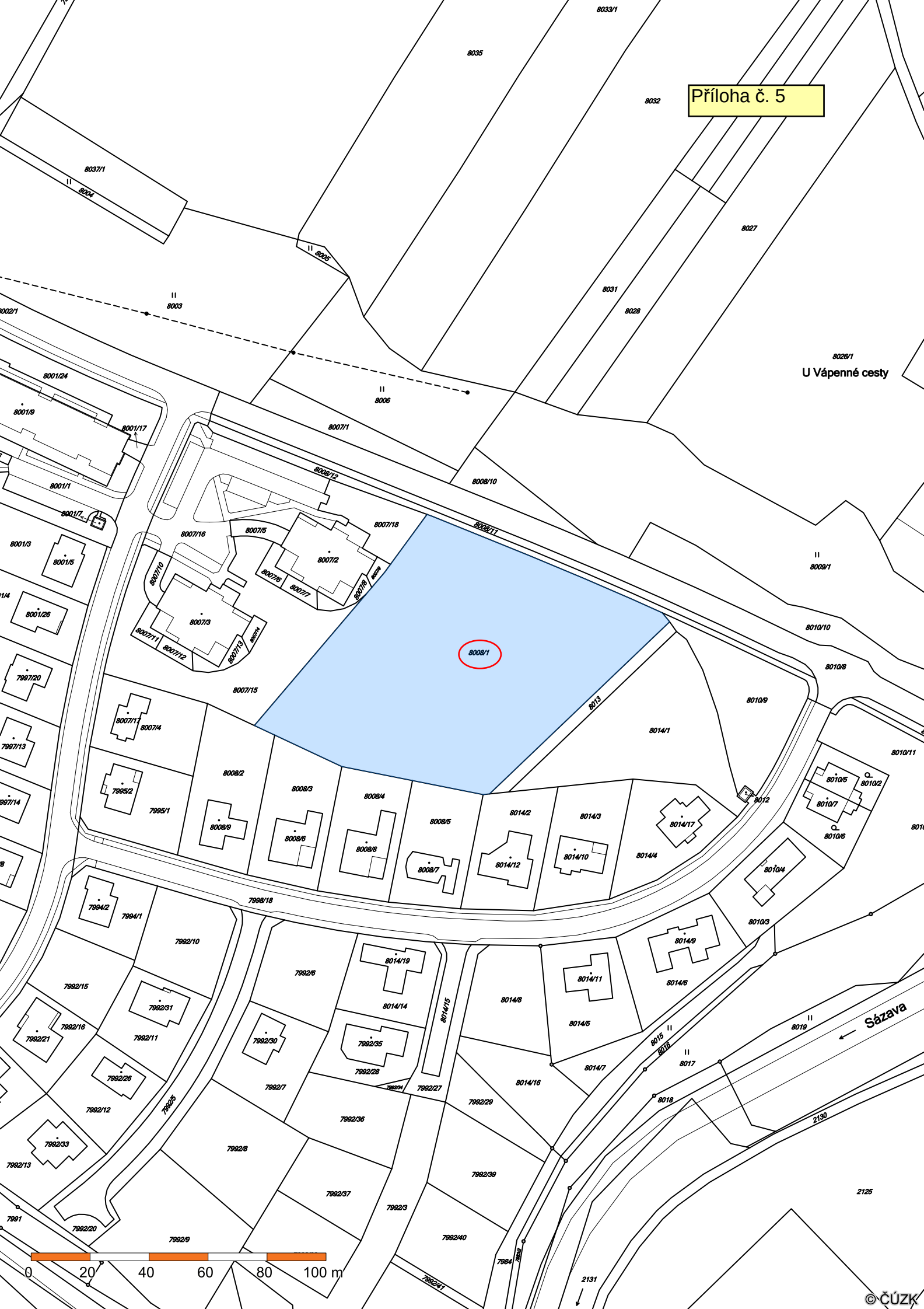
Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje prodloužení termínu pro vydání pravomocného povolení předmětné stavby v souvislosti s odprodejem pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o., se sídlem Žďár nad Sázavou, Jihlavská 1007, a to části p. č. 8008/1 – orná půda ve výměře cca 985 m^2 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 sídliště „Klafar – II“, ZR 3 – za účelem výstavby bytového domu.

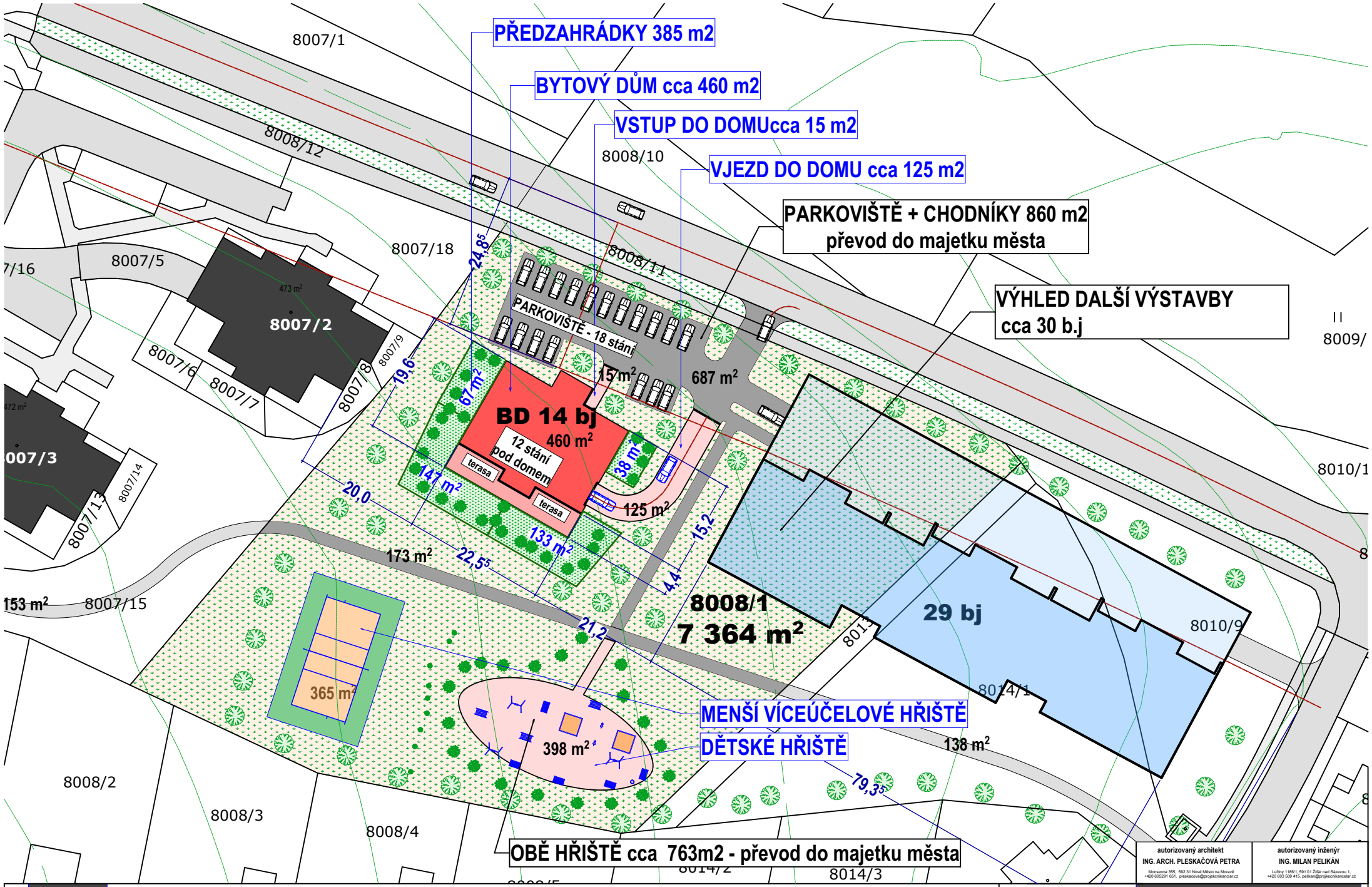
Prodloužení termínu stanoveného ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva ze dne 14. 11. 2016 se na základě žádosti společnosti VÝSTAVBA KLAFAR s.r.o. Žďár nad Sázavou schvaluje tak, že původně stanovený termín pro vydání pravomocného povolení stavby nejpozději do 30. 11.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

(příloha č. 5)

Příloha č. 5



© ČÚZK



autorizovaný architekt
ING. ARCH. PLESKAČOVÁ PETRA
Monsecová 355, 592 31 Nové Město na Moravě
+420 605291 651, pleskacova@projekcnikancelar.cz

autorizovaný inženýr
ING. MILAN PELIKÁN
Luďiny 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1,
+420 603 509 415, pelikan@projekcnikancelar.cz

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

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

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

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

Vyjádření osadního výboru Stržanov:
Po zvážení všech pro a proti jsme se usnesli, že s odprodejem zmíněného pozemku souhlasíme za podmínek:
- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace

- Rada města dne 13. 2. 2017 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:
- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace

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

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

- Rada města dne 12. 6. 2017 po projednání doporučila zastupitelstvu města ke schválení odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se

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

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

- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

- Zastupitelstvo města dne 22. 6. 2017 po projednání schválilo odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

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

- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

Zastupitelstvo města schválilo znění kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

- Městským úřadem, majetkoprávním odborem byla připravena k podpisu kupní smlouva ve znění schváleném zastupitelstvem města. Ze strany kupující však do dne 24.8.2017 nebyla smlouva uzavřena, a to z důvodu nepřítomnosti kupujícího v ČR. Po zvážení všech okolností, zejména situace, kde se bude jednat o výstavbu objektu k bydlení, a s ohledem na výměru prodávaného pozemku, která přesahuje výměru všech pozemků ve vlastnictví kupujícího (celkem 208 m^2), navrhujeme zastupitelstvu města změnit usnesení o prodeji předmětného pozemku tak, aby odpovídalo prodeji pozemků ve vlastnictví města, určených pro výstavby bytových domů a rodinných domů, stavěných na pozemku ve vlastnictví města. Pro vydání povolení stavby navrhujeme termín 31. 12. 2018, pro dokončení stavby 36 měsíců. Tuto kombinaci termínů navrhujeme z důvodu, že v současné době nemáme představu, zda se bude jednat o rodinný nebo bytový dům.

<u>- Rada města dne 28. 8. 2017 po projednání přijala níže uvedené usnesení:</u>

1. Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města zrušit usnesení zastupitelstva města ze dne 22. 6. 2017 ve znění: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:

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

- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH
Zastupitelstvo města schvaluje znění kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

2. Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele (dále jen stavba)
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH
Toto usnesení pozbývá platnosti v případě, že povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2018
Zastupitelstvo města schvaluje znění Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

Počet stran: 4

Počet příloh: 2

Návrh usnesení:
1. Zastupitelstvo města po projednání ruší usnesení zastupitelstva města ze dne 22.6.2017 ve znění: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele – za předpokladu dodržení stanovených podmínek:
- nebude nijak omezen provoz sousední klubovny „Hasičárna“, která slouží ke společenskému vyžití místních obyvatel
- budou zde vytvořena parkovací místa tak, aby auta neparkovala při okraji místní komunikace
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH
Zastupitelstvo města schvaluje znění kupní smlouvy dle předloženého návrhu.

2. Rada města po projednání schvaluje odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti KARPATIAN STAV PRAG s.r.o. se sídlem Tachovské náměstí 90/2, 130 00 Praha 3 – Žižkov, a to p. č. 84 – ostatní pl., jiná plocha ve výměře 250 m^2 v k. ú. Stržanov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem získání pozemku – zahrady okolo domu v souvislosti se zamýšlenou likvidací stávajícího objektu RD č.p. 33 na p. č. 82 v k. ú. Stržanov a výstavbou nového objektu k bydlení na sousedních pozemcích ve vlastnictví žadatele (dále jen stavba)
- za kupní cenu obvyklou dle ZP ve výši 700 Kč/m^2, tj. celkem 175.000 Kč + platná sazba DPH

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

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

(příloha č. 6)

Příloha č. 6

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

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

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m^2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Stržanov.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu a převede mu vlastnické právo k pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m^2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Stržanov, (dále předmětný pozemek), a budoucí kupující se zavazuje tento pozemek za podmínek dále stanovených touto smlouvou, použít společně s pozemky p.č. 83, zahrada, p.č. 89/2, ostatní plocha, ostatní komunikace a p.č. 82, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 33, vše v k.ú. Stržanov, pro výstavbu nového objektu k bydlení v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).
Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.
Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:
==========

K u p n í s m l o u v a
a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

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

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m^2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Stržanov.

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 250 m^2, v k.ú. Stržanov a obci Žďár nad Sázavou, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou kupní cenu ve výši 175.000 Kč + DPH ve výši 36.750 Kč, tj. za kupní cenu v celkové výši 211.750 Kč a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a je mu tento stav znám.
2. Kupující se zavazuje zaplatit dohodnutou kupní cenu ve výši 211.750 Kč na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu náklady na zpracování znaleckého posudku č. 129426/2017 ve výši 1.573 Kč na základě faktury, která mu bude předána prodávajícím při podpisu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacena dohodnutá celková částka ve výši 213.323 Kč řádně a včas, předá návrh na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy, Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne …... Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 14.2.2017 do 16.3.2017.
Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy, věcná nebo zástavní práva. Pod prodávaným pozemkem se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiné osoby, než je prodávající. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 36 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby), sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na shora uvedených pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové

území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.
Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

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

- kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)
- kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m^2, v k.ú. Stržanov s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 84, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 250 m^2, v k.ú. Stržanov v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

VII.

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

VIII.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.
==========

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení stavby (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby, na výzvu budoucího kupujícího a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).

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

III.

Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) přesáhne termín 36 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou.

2. V případě, že budoucí kupující do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavbu na shora uvedených pozemcích postavené, nejpozději však do 36 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

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

4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

IV.

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na shora uvedených pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 36 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do 36 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn užívat pozemek, jehož převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemku vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího.

VI.

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

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

……	……
Mgr. Zdeněk N a v r á t i l	Iaroslav V o r o k h t a
starosta města Žďáru nad Sázavou	jednatel společnosti
za budoucího prodávajícího	za budoucího kupujícího

1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
© ČÚZK

g) - Pan M. K., bytem ZR 7, požádal o prodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to částí p. č. 1155 – ostatní plocha, ost. komunikace a p. č. 1156 – ostatní plocha, jiná plocha celkem ve výměře cca 1 300 m^2 v k. ú. Zámek Žďár – za účelem vybudování RD pro mladou rodinu.

Vyjádření odboru rozvoje a územ. plánování MěÚ ZR:
Pozemky jsou dle ÚP určeny pro veřejnou zeleň. Nesouhlasíme s prodejem.

Vyjádření odboru komunálních služeb MěÚ ZR:
Viz odbor RÚP.

- Rada města dne 26. 6. 2017 po projednání neschválila a nedoporučila zastupitelstvu města vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to částí p. č. 1155 – ostatní plocha, ost. komunikace a p. č. 1156 – ostatní plocha, jiná plocha celkem ve výměře cca 1 300 m^2 (dle mapového podkladu) v k. ú. Zámek Žďár – za účelem vybudování RD.

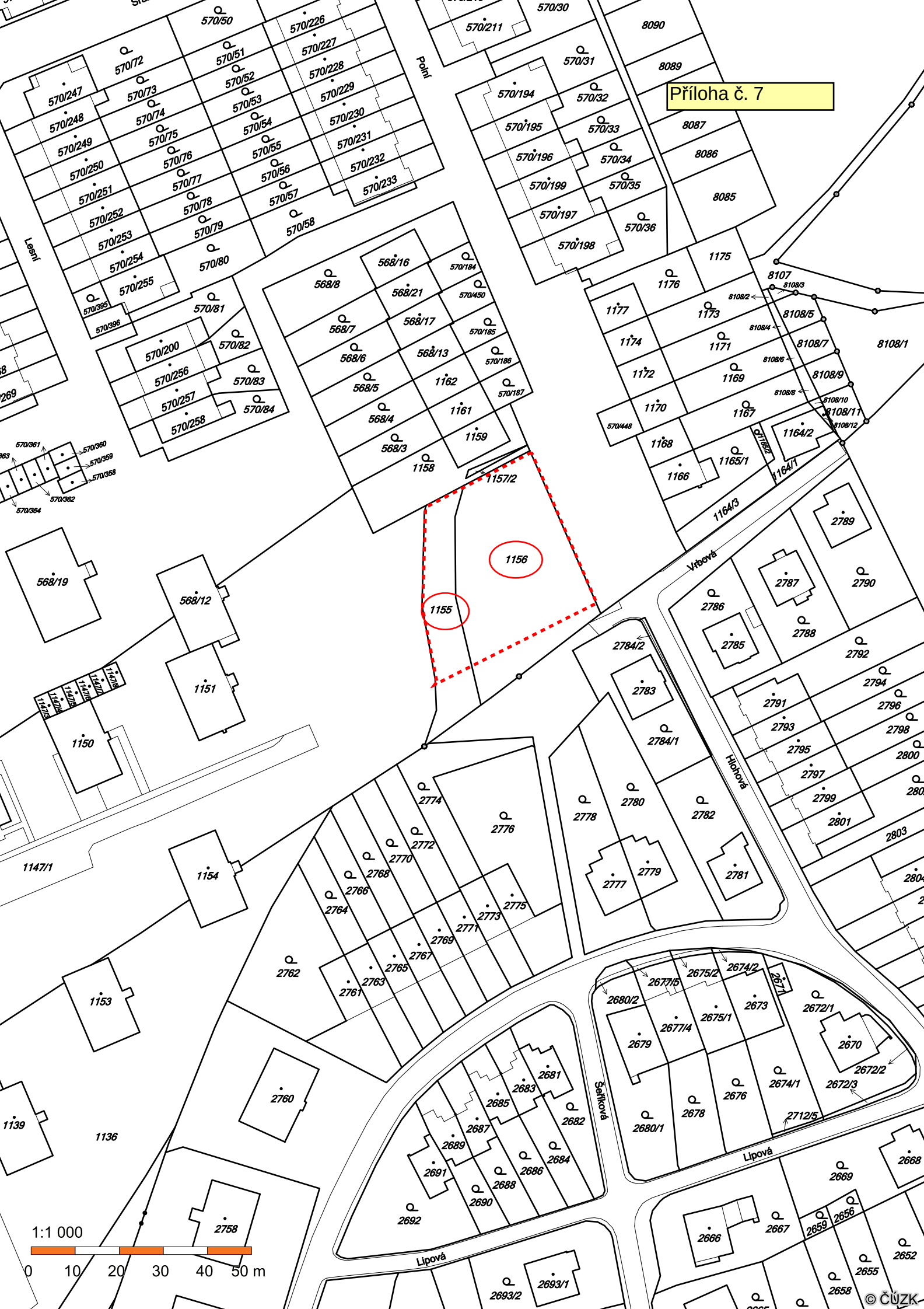
Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání neschvaluje vyhlášení záměru na odprodej pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to částí p. č. 1155 – ostatní plocha, ost. komunikace a p. č. 1156 – ostatní plocha, jiná plocha celkem ve výměře cca 1 300 m^2 (dle mapového podkladu) v k. ú. Zámek Žďár – za účelem vybudování RD.

(příloha č. 7)

Příloha č. 7


Polní
Lesní
Vrbová
Hlohová
Šeříková
Lipová
1156
1155
1157/2
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m
© ČÚZK

h) - Ředitelství silnic a dálnic ČR se sídlem na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle, Správa Jihlava, Kosovská 10a, 586 01 Jihlava, zaslala městu Žďár nad Sázavou po dokončení silniční stavby I/19 Žďár nad Sázavou – Mělkovice, přeložka a po vyřazení části silnice I/19 ze silniční sítě silnic I. tříd návrh na uzavření Darovací smlouvy na převod části silnice I/19 (začátek úseku původní silnice v ulici Novoměstská, Žďár nad Sázavou – konec úseku před městskou částí Mělkovice). Tato část byla vyřazena ze silniční sítě silnic I. tříd rozhodnutím Ministerstva dopravy, odboru pozemních komunikací č.j. 386/2017-120-SSU/3 ze dne 24.7.2017, právní moc 11.8.2017.

Projednání tohoto bodu doporučuje zastupitelstvu města starosta města.

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje bezúplatné nabytí části stavby pozemní komunikace v k.ú. Město Žďár, včetně všech součástí a příslušenství, a to úsek původní silnice I/19 v délce 2,173 km v ulici Novoměstská ve Žďáru nad Sázavou, jehož začátek je v km 169,259 původního provozního staničení v místě vyústění ze silnice I/37 (uzlový bod 2322A005) a konec v km 171,432 původního provozního staničení v křižovatce s novým úsekem silnice I/19 a se silnicí III/35420 před městskou částí Mělkovice (uzlový bod 2322A048) z vlastnictví ČR - Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, se sídlem na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle, zastoupena Správa Jihlava, Kosovská 10a, 586 01 Jihlava do vlastnictví města Žďáru nad Sázavou – v souvislosti s dokončením silniční stavby I/19 Žďár nad Sázavou – Mělkovice, přeložka a vyřazením části silnice I/19 ze silniční sítě silnic I. tříd, v účetní hodnotě 7.836.639,32 Kč.
Zastupitelstvo města schvaluje Darovací smlouvu č. 12MP-002520 v předloženém znění.

(příloha č. 8)

Příloha č. 8

1) **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, státní příspěvková organizace, IČ: 65993390, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 56, PSČ: 145 05, zastoupená **Ing. Marií Tesařovou**, ředitelkou Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Jihlava, se sídlem Kosovská 10a, 586 01 Jihlava
jako „dárce" na straně jedné

a

2) **Město Žďár nad Sázavou**, IČ: 00295841, se sídlem Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, zastoupené **Mgr. Zdeňkem Navrátilem**, starostou města
jako „obdarovaný" na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, dále zák.č. 219/2000 Sb., o majetku ČR v platném znění, zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění tuto

D A R O V A C Í S M L O U V U č. 12MP-002520

I.

Dárce prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic příslušné hospodařit se stavbou silnice I/19, mimo jiné v katastrálním území Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou.

II.

Dárce daruje touto smlouvou část stavby pozemní komunikace v k.ú. Město Žďár, včetně všech součástí a příslušenství, a to úsek původní silnice I/19 v délce 2,173 km v ulici Novoměstská ve Žďáru nad Sázavou, jehož začátek je v km 169,259 původního provozního staničení v místě vyústění ze silnice I/37 (uzlový bod 2322A005) a konec v km 171,432 původního provozního staničení v křižovatce s novým úsekem silnice I/19 a se silnicí III/35420 před městskou částí Mělkovice (uzlový bod 2322 A048).
Předmět daru je vyznačen v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
Pozemky, na kterých je stavba pozemní komunikace vybudována nejsou předmětem této smlouvy.

III.

Obdarovaný prohlašuje, že dar přijímá se všemi právy a povinnostmi s darem souvisejícími do svého vlastnictví.

Obdarovaný prohlašuje, že zná dostatečně stav převáděné nemovitosti a spolu s převáděnou nemovitostí přebírá i případné ekologické závazky, s touto nemovitostí spojené, a bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování a nebude od dárce požadovat jejich náhradu.

IV.

Hodnota daru byla zjištěna z účetní evidence dárce a činí celkem 7 836 639,32 Kč (slovy: sedmmilionůosmsettřicetšesttisícšestsettřicetdevět korun českých a třicetdva haléře).

V.

Uvedený úsek silnice I/19 byl na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy, Odboru pozemních komunikací č.j. 386/2017-120-SSU/3 ze dne 24.7.2017, právní moc dne 11.8.2017, vyřazen ze silniční sítě silnic I. třídy a následně bude zařazen do kategorie místních komunikací.

VI.

O trvalé nepotřebnosti předmětu smlouvy bylo v souladu s ust. § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., rozhodnuto dárcem dne 28.8.2017.

VII.

Obdarovaný dále prohlašuje, že předmětnou nemovitost potřebuje k plnění svých úkolů ve smyslu ust. § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a že darovanou nemovitost bude využívat výlučně ve veřejném zájmu, konkrétně jako místní komunikaci a zavazuje se, že touto smlouvou nabytou nemovitost nebude využívat ke komerčním či jiným výdělečným účelům on sám, ani ji nebude k takovým účelům pronajímat, s výjimkou nakládání dle ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nepřevede do vlastnictví třetích osob ani jinak nezcizí po dobu deseti let a nezatíží ji během této doby zřízením zástavního práva.

V souvislosti s výše uvedeným ujednáním má dárce právo provádět kontrolu, kdykoliv v průběhu deseti let ode dne podpisu smlouvy, zda nedošlo k porušení tohoto ujednání a obdarovaný je povinen tuto kontrolu strpět.

Pro případ, že by obdarovaný něco z toho, k čemu se zde zavázal, nedodržel, dohodly se smluvní strany na tom, že obdarovaný převede na účet dárce částku ve výši 100% ceny majetku obvyklé v době porušení závazku, stanovené znaleckým posudkem, nejméně však částku ve výši 100% ceny zjištěné dle oceňovacích předpisů ke dni jeho převodu majetku na povinného ze závazku a to ve lhůtě do 60 dnů ode dne vyrozumění obdarovaného o zjištěném porušení shora uvedeného závazku.

VIII.

Přijetí daru nemovitého majetku - předmětného úseku pozemní komunikace bylo v souladu s ustanovením § 85a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění projednáno Zastupitelstvem města Žďár nad Sázavou dne .....

Toto prohlášení se činí dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

IX.

O fyzickém předání darovaného úseku pozemní komunikace bude sepsán do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy předávací protokol, jehož součástí bude výčet všech součástí a příslušenství.

X.

Dárce bere na vědomí, že ŘSD ČR je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

Dárce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy ŘSD ČR ponese, v souladu s uvedeným zákonem, povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývající.

XI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží každý z účastníků.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, dále, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.

V Jihlavě dne:

Ve Žďáru nad Sázavou dne:

.....

Ing. Marie Tesařová
ředitelka ŘSD ČR, Správa Jihlava

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města

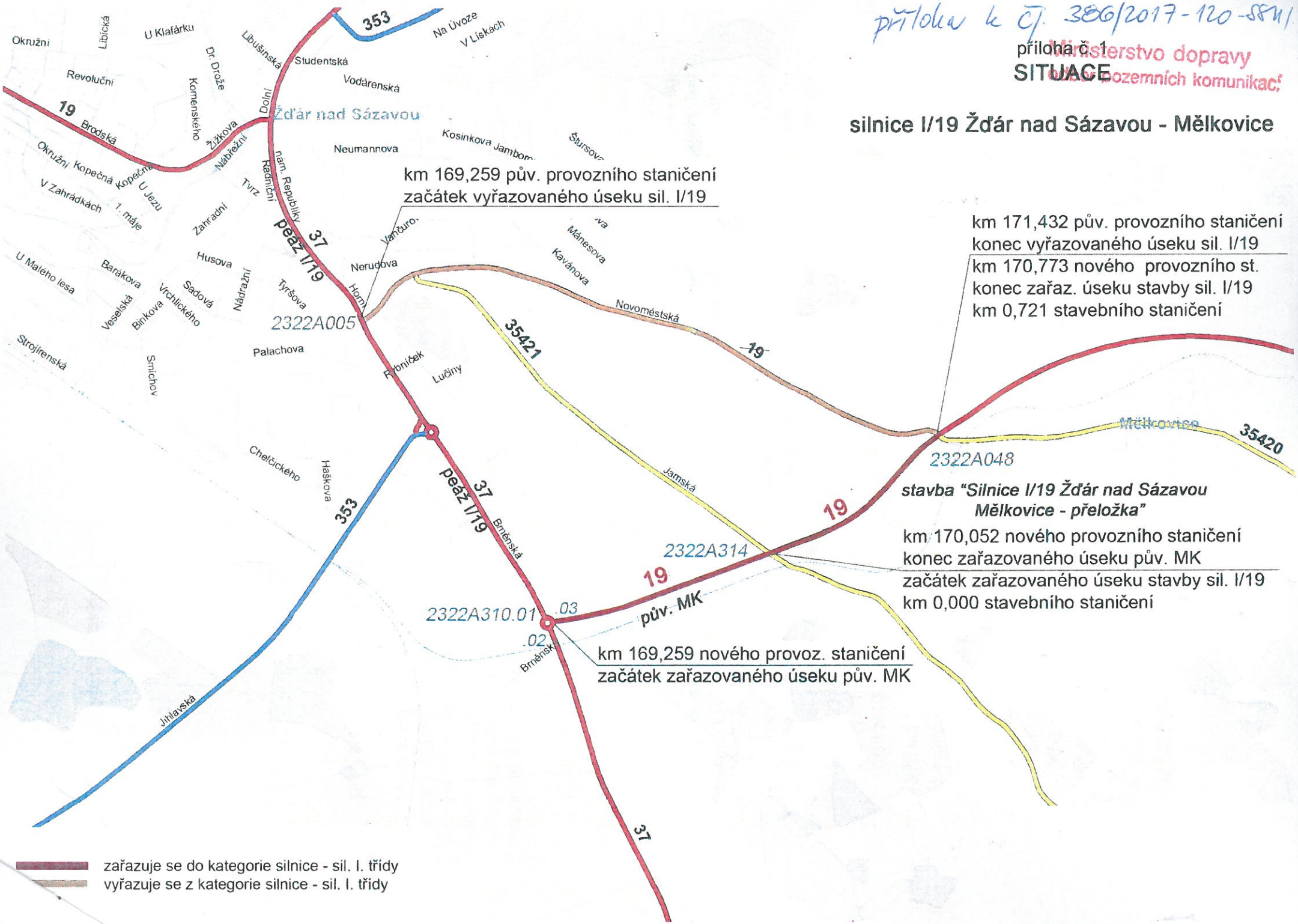
přílohu k čj. 386/2017-120-SSU1

přílohu č. 1

SITUACE

Ministerstvo dopravy
odbor pozemních komunikací

silnice I/19 Žďár nad Sázavou - Mělkovice



zařazuje se do kategorie silnice - sil. I. třídy
vyřazuje se z kategorie silnice - sil. I. třídy