MATERIÁL PRO ZASTUPITELSTVO MĚSTA č. 15

DNE: 10. 12. 2020 **JEDNACÍ ČÍSLO: 15/2020/OP/7**

NÁZEV:

Majetkoprávní jednání

ANOTACE:

Dle předložené tabulky

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města po projednání schvaluje majetkoprávní jednání dle předloženého návrhu

Starosta města:	Radní města pro oblast školství:	Místostarostka města:
Tajemnice MěÚ:	Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:
Odbor finanční:	Odbor dopravy:	Odbor strategického rozvoje a investic:
Odbor stavební a územního plánování:	Odbor školství, kultury, sportu a marketingu:	Odbor sociální:
Odbor občansko-správní a OŽÚ:	Odbor životního prostředí:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Krizové řízení:	Městské lesy a rybníky:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:

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

Obsah majetkoprávních jednání ZM č. 15 – j.č. 15/2020/OP/7 dne 10. 12. 2020:

Bod	Druh úkonu	Žadatel	Lokalita v ZR	p.č., m^2 (rozsah)	Využití
a)	Prodej pozemků - schválení	Kovo Koukola Invest s.r.o., Brno	k.ú. Město Žďár ul. Jamská - Novoměstská, ZR 1 lok. PZ Jamská II	části 9012, 9013/1, 9014, 9015, 9016, 9017/1, 9017/2, 9018, 9019/1, vše orná půda ve výměře cca - 10 100 m^2 (část 1 a část 1 A)	Realizace podnikatelských záměrů – výstavba novostavby areálu společnosti
b)	Prodej pozemků - schválení	Wstec s.r.o., Bohdalov	k.ú. Město Žďár ul. Jamská - Novoměstská, ZR 1 lok. PZ Jamská II	části 9007, 4989, 4990, 4991, 4992, 9004/13, vše orná půda ve výměře cca - 3 600 m^2 (část 3)	Realizace podnikatelských záměrů – výstavba novostavby areálu společnosti
c)	Prodej pozemků - schválení	HENNLICH s.r.o., Litoměřice	k.ú. Město Žďár ul. Jamská - Novoměstská, ZR 1 lok. PZ Jamská II	části 9007, 9008, 4992, 9004/13, 5010/8, vše orná půda ve výměře cca - 7 100 m^2 (část 2)	Realizace podnikatelských záměrů – výstavba novostavby areálu společnosti
d)	Převod práv a povinností z Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva - schválení	Autobazar Vysočina s.r.o., Mělkovice, ZR	k.ú. Město Žďár ul. Neumannova, ZR4	3738 – zastavěná plocha - 683 m^2	Převod práv a povinností na společnost Byty Žďár nad Sázavou, s.r.o. v rámci přestavby bývalého objektu občanské vybavenosti na bytový dům
e)	Prodej pozemku - schválení Dodatku č. 3 Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva	LENOX INVEST a.s., Praha	k.ú. Město Žďár ul. Veselská, ZR 1	119/9 – ost.pl.-236 m^2 č.119/13 – ost.pl. - cca 40 m^2	Novostavba víceúčelového – polyfunkčního objektu – IOOV – prodloužení termínu pro vydání povolení a dokončení stavby

a) - V souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace je město Žďár nad Sázavou investorem Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou. Dotace byla poskytnuta v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón.
V současné době byla vybudována technická infrastruktura zóny. Po vybudování technické infrastruktury může dojít k prodeji pozemků pro zájemce a investory. Dle podmínek dotace musí být každý prodej nemovitosti schválen poskytovatelem dotace.

- Rada města dne 24. 8. 2020 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to následujících pozemků, popř. jejich částí:
p. č. 4989 – orná půda, p. č. 4990 – orná půda, p. č. 4991 – orná půda, p. č. 4992 – orná půda, p. č. 9004/13 – orná půda, p. č. 9006 – orná půda, p. č. 9007 – orná půda, p. č. 9008 – orná půda, p. č. 9012 – orná půda, p. č. 9013/1 – orná půda, p. č. 9014 – orná půda, p. č. 9015 – orná půda, p. č. 9016 – orná půda, p. č. 9017/ 1 – orná půda, p. č. 9017/2 – orná půda, p. č. 9018 – orná půda, p. č. 9019/1 – orná půda, p. č. 9020 – orná půda, p. č. 9021 – orná půda, p. č. 9022 – orná půda, p. č. 9023 – orná půda, p. č. 9024 – orná půda, p. č. 9025 – orná půda, p. č. 9026 – orná půda a p. č. 9027 – ostatní plocha, ostatní komunikace – vše v k. ú. Město Žďár

Dle návrhu architektů města ve zpracované parcelaci pozemků jsou tyto plochy pozemků určených k prodeji označeny čísly:
1 - varianta 1 – celková výměra cca 9 600 m^2
1 - varianta 1A (plocha č. 1 + vodní plocha) – celková výměra cca 10 100 m^2
2 - celková výměra cca 7 100 m^2
3 - celková výměra cca 3 600 m^2
6 - celková výměra cca 10 600 m^2
12 - celková výměra cca 5 450 m^2
15 - celková výměra cca 6 750 m^2

- za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou

Podmínky pro záměr:
- Součástí záměru je mapový podklad a Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II.
- Minimální kupní cena je stanovena ve výši 1.100 Kč/m^2 bez DPH
- Zájemce s městem uzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, a to do 30 dnů po té, co bude ze strany CZECHINVESTU uzavření kupní smlouvy schváleno, v případě, že ze strany CZECHINVESTU nebude souhlas s uzavřením kupní smlouvy dán, usnesení zastupitelstva ve věci prodeje pozemku pozbývá platnosti
- Kupní smlouva, předmětem které bude převod vlastnického práva k pozemku, bude uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 30. 6. 2022
- Dokončení stavby na prodávaném pozemku (tj. kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby) bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2024, v případě prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc prodlení s dokončením stavby

- Zájemce v přihlášce do záměru uvede zejména:
    - popis investičního záměru investora včetně zařazení investičního záměru dle CZ-NACE, výši investice určené na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky
    - nabídku výše kupní ceny za 1 m^2 bez DPH
    - nabídku spolupráce s městem v oblasti životního prostředí, komunitního života apod.

Rada města je oprávněna zrušit vyhlášený záměr bez vyhodnocení.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 8. do 24. 9. 2020.

- Dále bylo zjištěno, že součástí plochy pozemků v průmyslové zóně Jamská II, určených k prodeji za účelem realizace podnikatelských záměrů, je i pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který nebyl v původním záměru uveden a je součástí plochy č. 2, a proto bylo třeba vyhlásit záměr na částečnou změnu - doplnění záměru č. Z-112/2020-OP.
Záměr byl rovněž doplněn o podmínku, že zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.

- RM bylo dne 2. 11. 2020 předloženo ke schválení vyhlášení záměru na částečnou změnu záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 – doplnění prodeje o shora uvedenou parcelu a doplnění podmínky vyhlášeného záměru s tím, že záměr bude vyhlášen po dobu 15 dní a RM přijala níže uvedené usnesení:
Rada města po projednání schvaluje částečnou změnu - původně vyhlášeného záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 (schváleného v RM dne 24.8.2020) ve věci odprodeje pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to:
- doplnění prodeje o pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který je součástí plochy č. 2 -- za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou – více viz schválené podmínky pro záměr.
Dále se stanovené podmínky pro záměr doplňují takto:
- Zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.
V ostatním se původně vyhlášený záměr nemění.
Záměr bude zveřejněn na úřední desce města po dobu 15 dní.

- Záměr na částečnou změnu – doplnění původního záměru byl zveřejněn na úřední desce města v době od 3. 11. do 18. 11. 2020.

- Do záměru na PZ Jamská II. se přihlásila společnost Kovo Koukola Invest s.r.o. se sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29286107 **– více viz příloha č. 1 a).**
Společnost má zájem o prodej části pozemku p.č. 9012, orná půda, části pozemku p.č. 9013/1, orná půda, části pozemku p.č. 9014, orná půda, části pozemku p.č. 9015, orná půda, části pozemku p.č. 9016, orná půda, části pozemku p.č. 9017/1, orná půda, části pozemku p.č. 9017/2, orná půda, části pozemku p.č. 9018, orná půda a části pozemku p.č. 9019/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár, v celkové výměře cca 10 100 m^2, v rozsahu dle

mapového podkladu, označeném jako část 1+ část 1A – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP. Areál společnosti bude realizován po etapách s tím, že v první etapě bude zastavěna plocha ve výši cca 1/3 z prodávaného pozemku, ve druhé a třetí etapě dojde k dalšímu zastavění pozemku. První etapa bude realizována v roce 2024, druhá etapa bude realizována v roce 2027 a třetí etapa bude realizována v roce 2030.
Dohodnutá kupní cena činí výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

- Rada města dne 30. 11. 2020 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti Kovo Koukola Invest s.r.o. se sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29286107, a to části pozemku p.č. 9012, orná půda, části pozemku p.č. 9013/1, orná půda, části pozemku p.č. 9014, orná půda, části pozemku p.č. 9015, orná půda, části pozemku p.č. 9016, orná půda, části pozemku p.č. 9017/1, orná půda, části pozemku p.č. 9017/2, orná půda, části pozemku p.č. 9018, orná půda a části pozemku p.č. 9019/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, v celkové výměře cca 10 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 1 + část 1A s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP - za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou - za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.
Areál společnosti bude realizován po etapách s tím, že v první etapě bude zastavěna plocha ve výši cca 1/3 z prodávaného pozemku, ve druhé a třetí etapě dojde k dalšímu zastavění pozemku. První etapa bude realizována v roce 2024, druhá etapa bude realizována v roce 2027 a třetí etapa bude realizována v roce 2030.

Rada města schválila a doporučila zastupitelstvu města schválit smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

Rada města po projednání schválila předkupní právo ke shora uvedeným prodávaným pozemkům, které jsou předmětem převodu, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené 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) třetí etapy výstavby stavby.

<u>Finanční dopad do rozpočtu města:</u>
- příjem za prodej pozemku ve výši cca 11.110.000 Kč bez DPH

Počet stran: 4

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti Kovo Koukola Invest

s.r.o. se sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29286107, a to části pozemku p.č. 9012, orná půda, části pozemku p.č. 9013/1, orná půda, části pozemku p.č. 9014, orná půda, části pozemku p.č. 9015, orná půda, části pozemku p.č. 9016, orná půda, části pozemku p.č. 9017/1, orná půda, části pozemku p.č. 9017/2, orná půda, části pozemku p.č. 9018, orná půda a části pozemku p.č. 9019/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k. ú. Město Žďár, v celkové výměře cca 10 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 1 + část 1A s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP - za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou - za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.
Areál společnosti bude realizován po etapách s tím, že v první etapě bude zastavěna plocha ve výši cca 1/3 z prodávaného pozemku, ve druhé a třetí etapě dojde k dalšímu zastavění pozemku. První etapa bude realizována v roce 2024, druhá etapa bude realizována v roce 2027 a třetí etapa bude realizována v roce 2030.

Zastupitelstvo města schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

(příloha č. 1a) - přihláška, 1 b) – smlouva včetně mapového podkladu)

Příloha č. 1 a)

PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

>> Přihláška <<

Evidenční číslo záměru: **Z-112/2020-OP**

Předkladatel: **KOVO Koukola Invest s.r.o.**

KOVO Koukola, s.r.o.

s.r.o. KOVO KOUKOLA

OBSAH

A. předkladatel záměru 3
B. Popis investičního záměru 4
B.1 FÁZE I: Počáteční investice 5
B.2 FÁZE II 6
B.3 FÁZE III 6
B.4 Souhrn projektu (FÁZE I – III.) 7
C. Nabídka kupní ceny 8
D. Nabídka spolupráce s městem 8
E. Splnění podmínek prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II. 9
E.1 Obor působení 9
E.2 Podmínky pro rozvoj a udržitelnost území 10
E.2.1 Zastavěnost území dle územního plánu a požadavky na zastoupení zelených ploch 10
E.2.2 Požadavky na hospodaření s vodou 10
E.2.3 Požadavky na hospodárné nakládání s energií 10
F. Závěr 11

A. PŘEDKLADATEL ZÁMĚRU

Předkladatelem záměru je společnost KOVO Koukola Invest, s.r.o. (IČO: 29286107).

V rámci plánovaného majetkového uspořádání bude investorem záměru společnost KOVO Koukola Invest, s.r.o., která bude také vlastníkem předmětu investice. Provozovatelem investice následně bude sesterská společnost KOVO Koukola, s.r.o. (IČO: 26927306).

Toto majetkové uspořádání odpovídá stávajícímu majetkovému uspořádání obou výše uvedených společností.

Z výše uvedeného důvodu je relevantní oblastí podnikání obor podnikání společnosti KOVO Koukola, s.r.o.

Stručná historie a současnost KOVO Koukola, s.r.o.:

Obrábění kovů je hlavním výrobním zaměřením firmy již od roku 1995, kdy současní majitelé, bratři Aleš a Petr Koukolovi, založili ve Skleném nad Oslavou firmu Kovoobrábění. Činnost firmy byla na samém počátku zaměřena na třískové obrábění tradičními technologiemi, tedy soustružení, frézování a broušení. Obchodní úspěch firmy umožnil záhy investovat do moderních CNC obráběcích technologií a tím ještě urychlit tempo růstu firmy.

V roce 2004 došlo ke změně právní formy subjektu na společnost s ručením omezeným a firma nyní nese název KOVO Koukola, s.r.o.

Výroba byla v roce 2000 přesunuta do modernizované haly o rozloze 300 m^2 v téže obci, tedy ve Skleném nad Oslavou, a současně také firma disponovala pracovištěm v Polničce o stejné rozloze.

Dynamický růst firmy si však vynutil výstavbu nové moderní haly s podstatně vyšší kapacitou. Tato hala vznikla v průmyslové zóně ve Žďáře nad Sázavou v roce 2007. Výrobní prostor byl opakovaně rozšiřován a hala v současné době disponuje výrobním prostorem o rozloze 2700 m^2 a k tomu 450 m^2 administrativního a sociálního zázemí.

Zdroj: www.koukola.cz

Hlavní předmět podnikání a hlavní předmět, na který je projekt zaměřen:

Hlavní předmět podnikání dle CZ NACE a zároveň hlavní předmět řešení projektu:

25 620: Obrábění

B. POPIS INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

V rámci záměru evidenční číslo Z-112/2020-OP. Bychom měli zájem o odkup a následný rozvoj **parcely označené číslem 1**, a to konkrétně **ve variantě 1A** (tj. plocha č. 1 + vodní plocha) s celkovou výměrou cca 10 100 m^2.

V případě odkupu této parcely by na dané parcele byly realizovány **následující investice**:

- Vybudování **jednopodlažní výrobní a skladové haly** s administrativním a sociálním zázemím (které by mělo být dvoupodlažní – do výšky výrobní haly)[1].
- Vybudování přístupových komunikací
- Vytvoření vodní plochy, dle architektonického návrhu architektů města
- Úpravy / vytvoření zelených ploch v okolí zastavěné plochy

Celý rozvoj této, pro KOVO Koukola, s.r.o., nové lokality bude **realizován jako etapový projekt (celkem 3 fáze)**. V rámci počáteční investice (FÁZE I) bude zastavěna pouze část území (cca jedna třetina plochy). V rámci rozvoje lokality se počítá s použitím montované modulární konstrukce haly, která umožní **objekt haly postupně dále rozšiřovat, a to až na maximální úroveň 75% zastavěnosti**, dle podmínek stanovených Městem Žďár nad Sázavou.

Každá z plánovaných FÁZÍ projektu bude řešit cca 1.680 m^2 ploch, na kterých bude umístěna výrobní hala, 840 m^2 plochy komunikací a parkovacích ploch a k tomu odpovídající plochu zeleně, dle podmínek.

Po ukončení stavební části jednotlivých etap bude daná část předána do užívání společnosti KOVO Koukola, s.r.o.

Dle plánovaného způsobu využití bude převažující ekonomická činnost v nové hale spadat pod **CZ-NACE 25620: Obrábění.**

[1] Celková světlá výška haly je uvažována 8 m.

B.1 FÁZE I: Počáteční investice

Fáze I bude spočívat ve vybudování první části výrobní haly a také administrativního a sociálního zázemí (celkem cca 1.680 m^2) a plochy komunikací a parkovacích ploch (cca 840 m^2), včetně příslušné části zelených ploch.

Předpokládaná výše investice FÁZE I (bez DPH):

Pořízení pozemku ..... 11.110.000,- Kč

Stavební práce a terénní úpravy ..... 30.000.000,- Kč

Investice do technologií ..... 30.000.000,- Kč

CELKEM ..... 71.110.000,- Kč

Členění nákladů na jednotlivé roky – FÁZE I

Náklady	2022	2023	2024	2025	2026
Pořízení pozemku	11.110.000				
Stavební práce a terénní úpravy			30.000.000		
Investice do technologií			10.000.000	10.000.000	10.000.000

Předpokládaný počet nově vytvořených pracovních míst

Předpokládaná počáteční investice (FÁZE I) by měla představovat potenciál pro vytvoření celkem **40 nových pracovních míst.**

Rok	2024	2025	2026	CELKEM
Předpokládaný počet nových pracovních míst	8	16	16	**40**

V rámci FÁZE I bude také řešena vodní plocha (cca 500 m^2) dle architektonického návrhu zóny JAMSKÁ II.

Stavební část FÁZE I bude ukončena nejpozději do 31. 12. 2024 kolaudačním souhlasem, případně jiným Rozhodnutím, kterým bude povoleno užívání stavby, v souladu s podmínkami Záměru.

B.2 FÁZE II

V rámci FÁZE II je plánováno řešení další jedné třetiny plochy k zástavbě, tj. cca 1.680 m^2 haly, 840 m^2 zpevněné plochy a komunikací.

Předpokládaná výše investice FÁZE II (bez DPH):

Stavební práce a terénní úpravy .....20.000.000,- Kč

Investice do technologií .....30.000.000,- Kč

CELKEM ..... 50.000.000,- Kč

Rok	2027	2028	2029	CELKEM
Stavební práce a terénní úpravy	20.000.000			**20.000.000**
Investice do technologií	10.000.000	10.000.000	10.000.000	**30.000.000**
Potenciál tvorby nových pracovních míst	10	10	10	**30**

Stavební část FÁZE II bude ukončena nejpozději do 31. 12. 2027

B.3 FÁZE III

V rámci FÁZE III bude realizována poslední část výstavby v rámci investičního záměru (zbývající jedné třetiny plochy k zástavbě, tj. cca 1.680 m^2 haly a 840 m^2 plochy komunikací a parkovacích ploch) a budou také dořešeny finální úpravy zeleně (s ohledem na probíhající stavební činnosti bude zřejmě nutné provést úpravu/obnovu zeleně realizované v rámci prvních dvou fází Záměru).

Předpokládaná výše investice FÁZE III (bez DPH):

Stavební práce a terénní úpravy .....20.000.000,- Kč

Investice do technologií .....30.000.000,- Kč

CELKEM ..... 50.000.000,- Kč

Rok	2030	2031	2032	CELKEM
Stavební práce a terénní úpravy	20.000.000			**20.000.000**
Investice do technologií	10.000.000	10.000.000	10.000.000	**30.000.000**
Potenciál tvorby nových pracovních míst	10	10	10	**30**

Stavební část FÁZE III bude ukončena nejpozději do 31. 12. 2030

B.4 Souhrn projektu (FÁZE I – III.)

V rámci Záměru předpokládáme, že rozvoj nové lokality bude kompletně dokončen v roce 2032, kdy by měly být obsazeny veškeré prostory pro nové výrobní technologie a vyčerpán potenciál tvorby nových pracovních míst v rámci Záměru.

Pořízení pozemku .....11.110.000,- Kč

Stavební práce a terénní úpravy .....70.000.000,- Kč

Investice do technologií .....90.000.000,- Kč

CELKEM ..... 171.110.000,- Kč

Celkový potenciál tvorby nových pracovních míst činí cca 100 nových pracovních míst. Dle předkládaného investičního záměru.[2]

C. NABÍDKA KUPNÍ CENY

V rámci přihlášky **předkládáme nabídkovou cenu 1.100 Kč bez DPH za 1 m² parcely.**

V rámci zamýšlené **parcely č. 1 ve variantě 1A** tedy nabídková cena činí 11.110.000,- Kč bez příslušného DPH.

D. NABÍDKA SPOLUPRÁCE S MĚSTEM

Společnost KOVO Koukola, s.r.o. aktivně spolupracuje se vzdělávacími institucemi ve Žďáře nad Sázavou, především těmi se zaměřením na strojírenství a příbuzné obory. V rámci této spolupráce se zapojuje do školních projektů, umožňuje praxe a brigády a také je proaktivní při zaměstnávání absolventů těchto škol.

Mimo tyto „profesně zaměřené" aktivity KOVO Koukola, s.r.o. také podporuje sportovní a kulturní aktivity v regionu.

Tuto stávající spolupráci plánuje společnost KOVO Koukola, s.r.o. zachovat a v případě vhodných příležitostí ji dále rozšířit.

V rámci předkládaného záměru je společnost připravena aktivně jednat se zástupci města ohledně cílové podoby rozvoje daného pozemku, a to jak z hlediska vizuálního, tak i funkčního, také s ohledem na případné přidané hodnoty také pro obyvatele města.

[2] Udávaná hodnota nepředstavuje maximální kapacitu možných pracovních pozic, nicméně při stanovování této hodnoty jsme také přihlíželi k předpokládanému růstu společnosti KOVO Koukola, s.r.o.

E. SPLNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE POZEMKŮ V PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ JAMSKÁ II.

Tato kapitola stručně shrnuje splnění podmínek dle dokumentu „PODMÍNKY PRODEJE POZEMKŮ V PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ JAMSKÁ II."

E.1 Obor působení

Pozemky budou společností KOVO Koukola, s.r.o. využívány pro podnikání v rámci ekonomické činnosti **CZ-NACE 25620: Obrábění.**

Preferované obory:

Z pohledu preferovaných oborů bude nová lokalita využívána také v rámci těchto oblastí:

- Průmysl 4.0
  Společnost KOVO Koukola, s.r.o. se aktivně snaží v rámci své činnosti využívat prvky Průmyslu 4.0 (aktuálně v rámci implementace těchto principů realizuje významný investiční projekt podpořený ze strukturálních fondů EU). V této oblasti jsou také realizovány vlastní vývojové činnosti s cílem aplikace výsledků ve vlastním provozu.

- Pokročilé průmyslové technologie
  Hlavní aktivity společnosti spadají do kategorií „pokročilé a přesné strojírenství" a „automobilový průmysl".

- Vysoká přidaná hodnota
  V rámci dané oblasti podnikání lze KOVO Koukola, s.r.o., označit jako společnosti vykazující vysokou přidanou hodnotu. To lze ilustrovat například tím, že v poměru k počtu zaměstnancům je významným plátcem daně z příjmů právnických osob převyšující mnohé známé společnosti ve Žďáře nad Sázavou.

E.2 Podmínky pro rozvoj a udržitelnost území

E.2.1 Zastavěnost území dle územního plánu a požadavky na zastoupení zelených ploch

V rámci předkládané přihlášky je kalkulováno, že budou dodrženy podmínky pro zastoupení zeleně na terénu (min. 25%), zastoupení zeleně na konstrukci (min. 5%) a že celková zastavěnost bude cca 75% (včetně zpevněných ploch a komunikací) v souladu s požadavky územního plánu. Podíl skladových ploch nepřekročí 25% z celkových zastavěných ploch.

V rámci stavebního řešení budou splněny požadavky na budovy, zpevněné plochy i zelené plochy dle Podmínek pro rozvoj a udržitelnost území.

E.2.2 Požadavky na hospodaření s vodou

V rámci řešení Záměru budou dodrženy závěry studie „Povodí rybníka Velký Posměch a Horního rybníka".

V rámci projektu bude řešeno nakládání se srážkovou vodou tak aby byl maximálně snížen odtok z území a byl zpomalen odtok vody z území. K naplnění tohoto cíle napomůže např. plánovaná vodní plocha o výměře cca 500 m^2, která je součástí architektonického návrhu architektů města.

Budou využity vhodné možnosti vsakování srážkové vody, případně zasakování do spodních vod, dle požadavku.

E.2.3 Požadavky na hospodárné nakládání s energií

V rámci nové budovy haly budou využity moderní technologie a postupy, které umožní hospodárné nakládání s energií.

Společnost KOVO Koukola, s.r.o. již nyní využívá úsporné technologie osvětlení, aktuálně připravuje projekt instalace Fotovoltaických panelů na svých stávajících střešních konstrukcích a dále využívá také technologické odpadní teplo.

Tyto aktivity budou dle vhodnosti a aktuálních možností realizovány i v nové lokalitě.

Osvětlení areálu bude realizováno s ohledem na minimalizování světelného smogu.

KOVO Koukola, s.r.o. podporuje bezemisní způsoby přepravy (např. i provozem dvou služebních elektromobilů).

F. ZÁVĚR

Doufáme, že informace uvedené v tomto záměru budou považovány za dostatečné pro Vámi vyhlášený záměr, a že z něj jasně vyplývá naše ochota naplnit Všechny stanovené podmínky.

V případě nutnosti jsme připraveni další informace dle požadavku doplnit, anebo objasnit. Samotné technické řešení Záměru, prosím považujte za návrh, u kterého uvítáme také případné návrhy ke zlepšení.

Dále předpokládáme, že v případě akceptace a schválení našeho návrhu, budeme jednat s pověřenými zástupci Žďáru nad Sázavou, a to jak ve fázi přípravy celého záměru, tak i v době jeho samotné realizace, aby byl projekt úspěšně realizován ke vzájemné spokojenosti.

Za společnosti KOVO Koukola Invest, s.r.o. a KOVO Koukola, s.r.o.

ve Žďáře nad Sázavou dne 23. 09. 2020

.....
Petr Koukola, jednatel

Příloha č. 1 b)

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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

KOVO Koukola Invest s.r.o., se sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29286107, společnost je zastoupená jednatelem společnosti Petrem Koukolou, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)
t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9012, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda, pozemku p.č. 9014, orná půda, pozemku p.č. 9015, orná půda, pozemku p.č. 9016, orná půda, pozemku p.č. 9017/1, orná půda, pozemku p.č. 9017/2, orná půda, pozemku p.č. 9018, orná půda a pozemku p.č. 9019/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 9012, orná půda, část pozemku p.č. 9013/1, orná půda, část pozemku p.č. 9014, orná půda, část pozemku p.č. 9015, orná půda, část pozemku p.č. 9016, orná půda, část pozemku p.č. 9017/1, orná půda, část pozemku p.č. 9017/2, orná půda, část pozemku p.č. 9018, orná půda a část pozemku p.č. 9019/1, orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 10 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, který je součástí této smlouvy, označeném jako část 1 + část 1A (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba). Areál společnosti bude realizován po etapách s tím, že v první etapě bude zastavěna plocha ve výši cca 1/3 z prodávaného pozemku, ve druhé a třetí etapě dojde k dalšímu zastavění pozemku. První etapa bude realizována v roce 2024, druhá etapa bude realizována v roce 2027 a třetí etapa bude realizována v roce 2030.
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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA*
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)
a
***KOVO Koukola Invest s.r.o.,** se sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, IČO 29286107, společnost je zastoupená jednatelem společnosti Petrem Koukolou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)*

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9012, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda, pozemku p.č. 9014, orná půda, pozemku p.č. 9015, orná půda, pozemku p.č. 9016, orná půda, pozemku p.č. 9017/1, orná půda, pozemku p.č. 9017/2, orná půda, pozemku p.č. 9018, orná půda a pozemku p.č. 9019/1, orná půda,, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení byl od pozemku p.č. 9012 orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9013/1, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9014, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9015, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9016, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9017/1, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9017/2, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9018, orná půda oddělen díl ve výměře …..m^2 a od pozemku p.č. 9019/1, orná půda, oddělen díl ve výměře …..m^2, když všechny tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku, který byl nově označen jako pozemek p.č. ….., orná půda ve výměře ….

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. ….., orná půda ve výměře …m^2 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví.
2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na pozemku postavit.
Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacena kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva 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 25.8.2020 do 24.9.2020 a od 3.11.2020 do 18.11.2020.
Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Prodávaný pozemek může být dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému prodávanému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho 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) třetí etapy výstavby stavby.

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín:
31.12.2024 pro první etapu výstavy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby- první etapy
31.12.2027 pro druhou etapu výstavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby- druhé etapy
31.12.2030 pro třetí etapu výstavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby – třetí etapy

Za zavinění kupujícího 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 31.12.2024 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) pro první etapu výstavby

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. ……,

orná půda ve výměře ….m^2 v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. …., orná půda ve výměře …. m^2 v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečnosti:

- *do 31.12.2024 investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 60.000.000 Kč*
- *do 31.12.2027 investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 50.000.000 Kč*
- *do 31.12.2030 investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 50.000.000 Kč*
- *do 31.12.2024 zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 8 pracovníků*
- *do 31.12.2027 zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 30 pracovníků*
- *do 31.12.2026 zvýšení počtu pracovních míst o 20 pracovníků*

Kupující je oprávněn prokázat splnění této povinnosti i prostřednictvím sesterské společnosti KOVO Koukola s.r.o., IČO 25927306.

V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

VIII.

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

==========

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 31.8.2022.
V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2022 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

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

IV.

Kupující prohlašuje, že obdržel Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II., schválené zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 30.4.2020 a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne …….usnesením č.j……

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

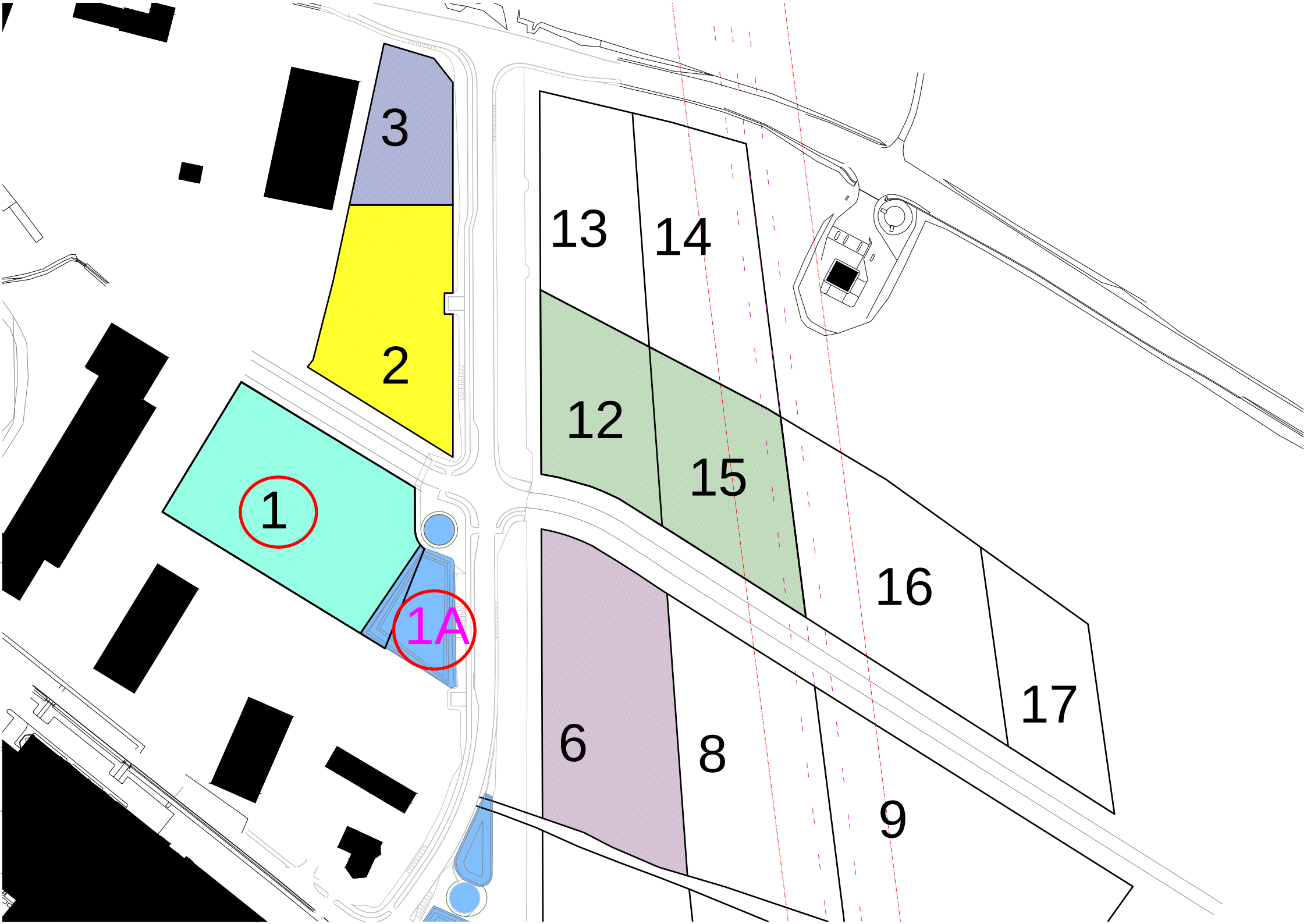
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

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

V e Žďáře nad Sázavou dne

……..
Petr Koukola
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího


3
2
1
1A
13
14
12
15
16
17
6
8
9

SITUACE 1:1000

0 10 20 50 m 100

1.ETAPA - 1.ČÁST

1
1 A
2
3
6
12
15

Novoměstská

Velký Posměch

Ve Smrčkách

Sto Žďár 795232

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV, SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S – JTSK

STUDENTSKÁ 1633, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU 4, 591 01,

HL. ING. PROJEKTU:	STAVEBNÍK :	MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	STUPEŇ :	DPS
	STAVBA :	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO PRŮMYSLOVOU OBLAST JAMSKÁ II – 1.ETAPA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	ZAKÁZKA :	157-P-18
PROJEKTANT:			DATUM :	10 / 2019
MÍSTO STAVBY: ŽĎÁR NAD SÁZAVOU			MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :
KRAJ: VYSOČINA	OBSAH :	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	1:1000	C.2

b) - V souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace je město Žďár nad Sázavou investorem Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou. Dotace byla poskytnuta v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón.
V současné době byla vybudována technická infrastruktura zóny. Po vybudování technické infrastruktury může dojít k prodeji pozemků pro zájemce a investory. Dle podmínek dotace musí být každý prodej nemovitosti schválen poskytovatelem dotace.

- Rada města dne 24. 8. 2020 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to následujících pozemků, popř. jejich částí:
p. č. 4989 – orná půda, p. č. 4990 – orná půda, p. č. 4991 – orná půda, p. č. 4992 – orná půda, p. č. 9004/13 – orná půda, p. č. 9006 – orná půda, p. č. 9007 – orná půda, p. č. 9008 – orná půda, p. č. 9012 – orná půda, p. č. 9013/1 – orná půda, p. č. 9014 – orná půda, p. č. 9015 – orná půda, p. č. 9016 – orná půda, p. č. 9017/ 1 – orná půda, p. č. 9017/2 – orná půda, p. č. 9018 – orná půda, p. č. 9019/1 – orná půda, p. č. 9020 – orná půda, p. č. 9021 – orná půda, p. č. 9022 – orná půda, p. č. 9023 – orná půda, p. č. 9024 – orná půda, p. č. 9025 – orná půda, p. č. 9026 – orná půda a p. č. 9027 – ostatní plocha, ostatní komunikace – vše v k. ú. Město Žďár

Dle návrhu architektů města ve zpracované parcelaci pozemků jsou tyto plochy pozemků určených k prodeji označeny čísly:
1 - varianta 1 – celková výměra cca 9 600 m^2
1 - varianta 1A (plocha č. 1 + vodní plocha) – celková výměra cca 10 100 m^2
2 - celková výměra cca 7 100 m^2
3 - celková výměra cca 3 600 m^2
6 - celková výměra cca 10 600 m^2
12 - celková výměra cca 5 450 m^2
15 - celková výměra cca 6 750 m^2

- za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou

Podmínky pro záměr:
- Součástí záměru je mapový podklad a Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II.
- Minimální kupní cena je stanovena ve výši 1.100 Kč/m^2 bez DPH
- Zájemce s městem uzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, a to do 30 dnů po té, co bude ze strany CZECHINVESTU uzavření kupní smlouvy schváleno, v případě, že ze strany CZECHINVESTU nebude souhlas s uzavřením kupní smlouvy dán, usnesení zastupitelstva ve věci prodeje pozemku pozbývá platnosti
- Kupní smlouva, předmětem které bude převod vlastnického práva k pozemku, bude uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 30. 6. 2022
- Dokončení stavby na prodávaném pozemku (tj. kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby) bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2024, v případě prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc prodlení s dokončením stavby

- Zájemce v přihlášce do záměru uvede zejména:
    - popis investičního záměru investora včetně zařazení investičního záměru dle CZ-NACE, výši investice určené na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky
    - nabídku výše kupní ceny za 1 m^2 bez DPH
    - nabídku spolupráce s městem v oblasti životního prostředí, komunitního života apod.

Rada města je oprávněna zrušit vyhlášený záměr bez vyhodnocení.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 8. do 24. 9. 2020.

- Dále bylo zjištěno, že součástí plochy pozemků v průmyslové zóně Jamská II, určených k prodeji za účelem realizace podnikatelských záměrů, je i pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který nebyl v původním záměru uveden a je součástí plochy č. 2, a proto bylo třeba vyhlásit záměr na částečnou změnu - doplnění záměru č. Z-112/2020-OP.
Záměr byl rovněž doplněn o podmínku, že zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.

- RM bylo dne 2. 11. 2020 předloženo ke schválení vyhlášení záměru na částečnou změnu záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 – doplnění prodeje o shora uvedenou parcelu a doplnění podmínky vyhlášeného záměru s tím, že záměr bude vyhlášen po dobu 15 dní a RM přijala níže uvedené usnesení:
Rada města po projednání schvaluje částečnou změnu - původně vyhlášeného záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 (schváleného v RM dne 24.8.2020) ve věci odprodeje pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to:
- doplnění prodeje o pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který je součástí plochy č. 2 -- za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou – více viz schválené podmínky pro záměr.
Dále se stanovené podmínky pro záměr doplňují takto:
- Zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.
V ostatním se původně vyhlášený záměr nemění.
Záměr bude zveřejněn na úřední desce města po dobu 15 dní.

- Záměr na částečnou změnu – doplnění původního záměru byl zveřejněn na úřední desce města v době od 3. 11. do 18. 11. 2020.

- Dále se do záměru na PZ Jamská II. přihlásila společnost Wstec s.r.o., IČO 28282957 se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov **– více viz příloha č. 2 a).**

Společnost má zájem o prodej části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 4989, orná půda, části pozemku p.č. 4990, orná půda, části pozemku p.č. 4991, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda a části pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár v celkové výměře cca 3 600 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu,

označeném jako část 3 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP.
Dohodnutá kupní cena činí výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

- Rada města dne 30. 11. 2020 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti Wstec s.r.o., IČO 28282957 se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, a to části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 4989, orná půda, části pozemku p.č. 4990, orná půda, části pozemku p.č. 4991, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda a části pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár v celkové výměře cca 3 600 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 3 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP - za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

Rada města schválila a doporučila zastupitelstvu města schválit smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

Rada města po projednání schválila předkupní právo ke shora uvedeným prodávaným pozemkům, které jsou předmětem převodu, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené 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).

<u>Finanční dopad do rozpočtu města:</u>
- příjem za prodej pozemku ve výši cca 3.960.000 Kč bez DPH

Počet stran: 4

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti Wstec s.r.o., IČO 28282957 se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, a to části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 4989, orná půda, části pozemku p.č. 4990, orná půda, části pozemku p.č. 4991, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda a části pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár v celkové výměře cca 3 600 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 3 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku

bude stanovena po zaměření oddělovacím GP - za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

Zastupitelstvo města schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

(příloha č. 2 a) - přihláška, 2 b) – smlouva včetně mapového podkladu)

Příloha č. 2 a)

Pro: Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor majetkoprávní
Žižkova 227/1
Žďár nad Sázavou
591 31

Přihláška k vyhlášenému záměru Z-112/2020-OP

Odprodej pozemků

Název: **Wstec s.r.o.**

Adresa, PSČ: **Bohdalov 124, 592 13**
IČO: 28282957

č. tel.:

email:

Má zájem o pozemek č.: 3 v celkové výměře 3600 m^2,

Za kupní cenu: 1 100 Kč/m^2 bez DPH

Záměr investora je přestěhovat stávající firmu Wstec s.r.o. do Žďáru nad Sázavou a zde firmu rozvíjet.

Zařazení činností dle CZ-NACE:

- 25110 – Výroba kovových konstrukcí a jejich dílů
- 25730 – Výroba nástrojů a nářadí
- 28110 – Výroba motorů, turbín, kromě pro motor. voz., letadla,motocykly
- 28150 – Výroba ložisek, ozubených kol, převodů a hnacích prvků
- 28290 – Výroba ostatních strojů a zařízení pro všeobecné účely j.n.
- 28300 – Výroba zemědělských a lesnických strojů
- 28990 – Výroba ostatních strojů pro speciální účely j.n.
- 30910 – Výroba motocyklů
- 72191 – Výzkum a vývoj v oblasti lékařských věd
- 72192 – Výzkum a vývoj v oblasti technických věd

Předpokládané investice:

Hmotný a nehmotný majetek

2021	12 000 000Kč
2022	10 000 000Kč
2023	21 000 000Kč

Předpokládané vytvoření pracovních míst:

2021	3
2022	3
2023	10

Spolupráce s městem a podpora komunitního života

V současném sídle společnosti (městys Bohdalov) se podílíme na podpoře místních sdružení (nepolitických) jako je sbor dobrovolných hasičů, místní myslivecké sdružení a tělovýchovné jednoty Sokol Bohdalov.

V roce 2018 jsme pomohli financovat nákup nového zásahového vozidla CAS 20/4000/240 S2R Scania P440, agregátů, vybavení a osobní výstroje.

Podporujeme sportovní akce v okolí Žďáru nad Sázavou, např. „Přibyslavská 10" – SH ČMS – SDH Havlíčková Borová, dračí lodě na Pilské nádrži atd.

Ve Žďáře nad Sázavou se podílíme sponzorováním akcí pořádaných Koplingovým dílem České republiky z.s. (Rozhodni se sám) a Oblastní charitou Žďár nad Sázavou (Funny Fest)

V současné době úzce spolupracujeme s panem na vývoji a výrobě postřikového zařízení proti kůrovcům pro jeho lesy.

V těchto aktivitách hodláme nadále pokračovat i v novém sídle společnosti.

Datum : 9.9.2020

podpis

Příloha č. 2 b)

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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

společností Wstec s.r.o., IČO 28282957, se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Liškou, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)
t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 4989, orná půda, pozemku p.č. 4990, orná půda, pozemku p.č. 4991, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda a pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 9007, orná půda, část pozemku p.č. 4989, orná půda, část pozemku p.č. 4990, orná půda, část pozemku p.č. 4991, orná půda, část pozemku p.č. 4992, orná půda a část pozemku p.č. 9004/13 orná půda v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 3 600 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, který je součástí této smlouvy, označeném jako část 3 (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti 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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA*
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností Wstec s.r.o., *IČO 28282957, se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Liškou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)*

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 4989, orná půda, pozemku p.č. 4990, orná půda, pozemku p.č. 4991, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda a pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo …… byl od pozemku p.č. 9007 oddělení díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 4989 oddělení díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 4990 oddělení díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 4991 oddělení díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 4992, oddělení díl ve výměře …..m^2, a od pozemku p.č. 9004/13 oddělení díl ve výměře …..m^2, když všechny tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku, který byl nově označen jako pozemek p.č. ….., orná půda ve výměře ….

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. ….., orná půda ve výměře …m^2 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví.
2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na pozemku postavit.
3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacena kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva 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 25.8.2020 do 24.9.2020.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Prodávaný pozemek může být dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho 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 31.12.2024, 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 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 31.12.2024 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)*

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. ……, orná půda ve výměře ….m^2 v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. …., orná půda ve výměře …. m^2 v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečnosti:

- *do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 2.000.000 Kč*
- *do dvou let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 3.000.000 Kč*

- *do tří let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 1.000.000 Kč*
- *do jednoho roku ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka*
- *do dvou let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka*
- *do tří let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst o 2 pracovníky*

V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

VIII.

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

==========

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 31.8.2022.
V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2022 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

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

IV.

Kupující prohlašuje, že obdržel Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II., schválené zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 30.4.2020 a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne …….usnesením č.j……

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

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

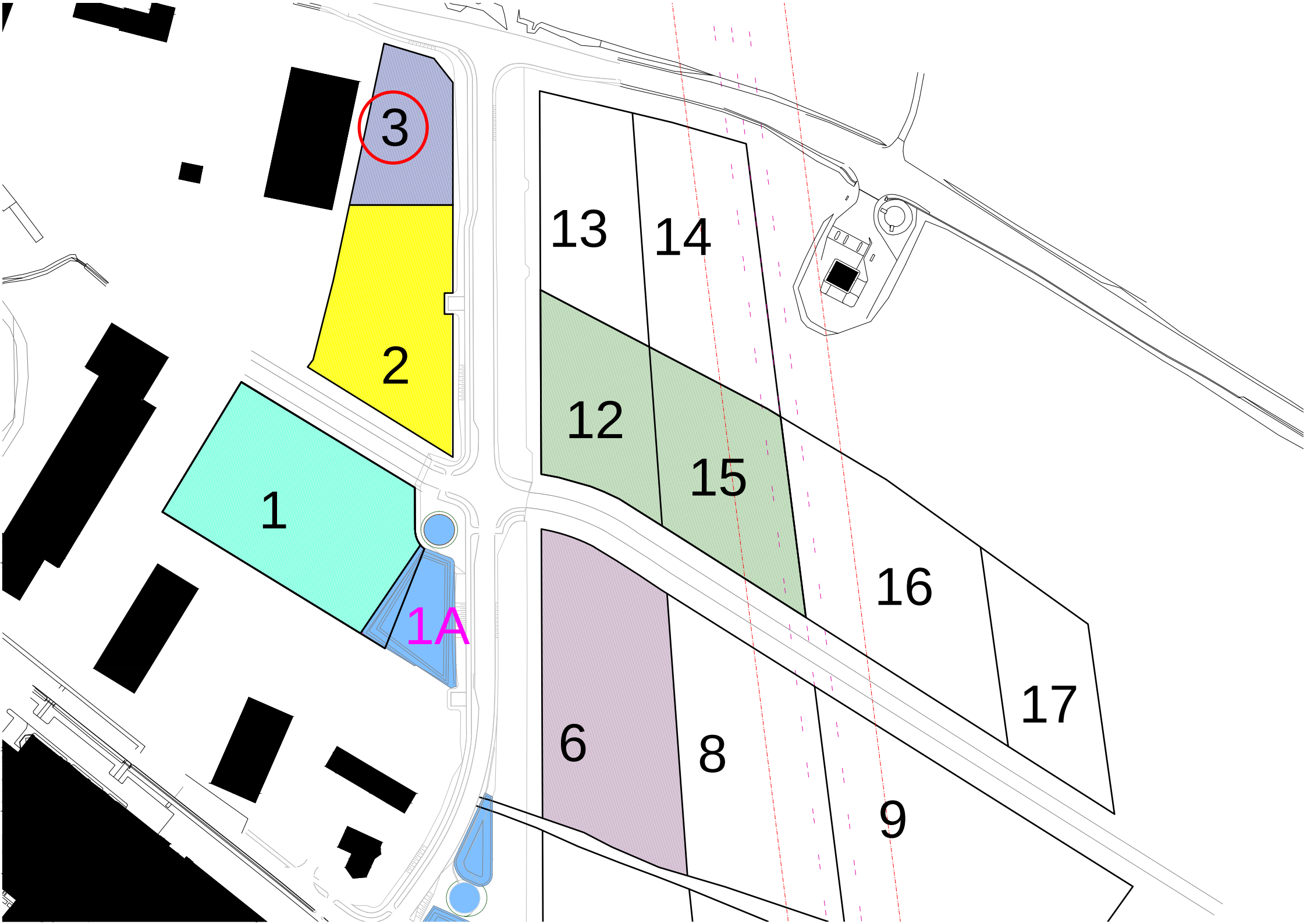
Předchozí souhlas poskytovatele dotace Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest s prodejem předmětných pozemků byl dán dne…..

Ve Žďáře nad Sázavou dne

V Bohdalově dne

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

……..
Ing. Jiří Liška
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího


3
2
1
1A
13
14
12
15
16
17
6
8
9

SITUACE 1:1000

0 10 20 50 m 100

1.ETAPA - 1.ČÁST

1 1 A 2 3 6 12 15

Velký Posměch

Ve Smrčkách

Nové Městečko

Sto Žďár 795232

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV, SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S – JTSK

STUDENTSKÁ 1133, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU 4, 591 01,

HL. ING. PROJEKTU:	STAVEBNÍK : MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	STUPEŇ :	DPS
	STAVBA : TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO PRŮMYSLOVOU OBLAST JAMSKÁ II – 1.ETAPA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	ZAKÁZKA :	157-P-18
PROJEKTANT:		DATUM :	10 / 2019
MÍSTO STAVBY: ŽĎÁR NAD SÁZAVOU		MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :
KRAJ: VYSOČINA	OBSAH : KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	1:1000	C.2

c) - V souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace je město Žďár nad Sázavou investorem Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou. Dotace byla poskytnuta v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón.
V současné době byla vybudována technická infrastruktura zóny. Po vybudování technické infrastruktury může dojít k prodeji pozemků pro zájemce a investory. Dle podmínek dotace musí být každý prodej nemovitosti schválen poskytovatelem dotace.

- Rada města dne 24. 8. 2020 po projednání schválila vyhlášení záměru na odprodej pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to následujících pozemků, popř. jejich částí:
p. č. 4989 – orná půda, p. č. 4990 – orná půda, p. č. 4991 – orná půda, p. č. 4992 – orná půda, p. č. 9004/13 – orná půda, p. č. 9006 – orná půda, p. č. 9007 – orná půda, p. č. 9008 – orná půda, p. č. 9012 – orná půda, p. č. 9013/1 – orná půda, p. č. 9014 – orná půda, p. č. 9015 – orná půda, p. č. 9016 – orná půda, p. č. 9017/ 1 – orná půda, p. č. 9017/2 – orná půda, p. č. 9018 – orná půda, p. č. 9019/1 – orná půda, p. č. 9020 – orná půda, p. č. 9021 – orná půda, p. č. 9022 – orná půda, p. č. 9023 – orná půda, p. č. 9024 – orná půda, p. č. 9025 – orná půda, p. č. 9026 – orná půda a p. č. 9027 – ostatní plocha, ostatní komunikace – vše v k. ú. Město Žďár

Dle návrhu architektů města ve zpracované parcelaci pozemků jsou tyto plochy pozemků určených k prodeji označeny čísly:
1 - varianta 1 – celková výměra cca 9 600 m^2
1 - varianta 1A (plocha č. 1 + vodní plocha) – celková výměra cca 10 100 m^2
2 - celková výměra cca 7 100 m^2
3 - celková výměra cca 3 600 m^2
6 - celková výměra cca 10 600 m^2
12 - celková výměra cca 5 450 m^2
15 - celková výměra cca 6 750 m^2

- za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou

Podmínky pro záměr:
- Součástí záměru je mapový podklad a Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II.
- Minimální kupní cena je stanovena ve výši 1.100 Kč/m^2 bez DPH
- Zájemce s městem uzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, a to do 30 dnů po té, co bude ze strany CZECHINVESTU uzavření kupní smlouvy schváleno, v případě, že ze strany CZECHINVESTU nebude souhlas s uzavřením kupní smlouvy dán, usnesení zastupitelstva ve věci prodeje pozemku pozbývá platnosti
- Kupní smlouva, předmětem které bude převod vlastnického práva k pozemku, bude uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 30. 6. 2022
- Dokončení stavby na prodávaném pozemku (tj. kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby) bude vydáno nejpozději do 31. 12. 2024, v případě prodlení bude sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc prodlení s dokončením stavby

- Zájemce v přihlášce do záměru uvede zejména:
    - popis investičního záměru investora včetně zařazení investičního záměru dle CZ-NACE, výši investice určené na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky, počet vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky
    - nabídku výše kupní ceny za 1 m^2 bez DPH
    - nabídku spolupráce s městem v oblasti životního prostředí, komunitního života apod.

Rada města je oprávněna zrušit vyhlášený záměr bez vyhodnocení.

- Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 8. do 24. 9. 2020.

- Dále bylo zjištěno, že součástí plochy pozemků v průmyslové zóně Jamská II, určených k prodeji za účelem realizace podnikatelských záměrů, je i pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který nebyl v původním záměru uveden a je součástí plochy č. 2, a proto bylo třeba vyhlásit záměr na částečnou změnu - doplnění záměru č. Z-112/2020-OP.
Záměr byl rovněž doplněn o podmínku, že zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.

- RM bylo dne 2. 11. 2020 předloženo ke schválení vyhlášení záměru na částečnou změnu záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 – doplnění prodeje o shora uvedenou parcelu a doplnění podmínky vyhlášeného záměru s tím, že záměr bude vyhlášen po dobu 15 dní a RM přijala níže uvedené usnesení:
Rada města po projednání schvaluje částečnou změnu - původně vyhlášeného záměru č. Z-112/2020-OP ze dne 25. 8. 2020 (schváleného v RM dne 24.8.2020) ve věci odprodeje pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, 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, a to:
- doplnění prodeje o pozemek p. č. 5010/8 – orná půda ve výměře 105 m^2 v k. ú. Město Žďár, který je součástí plochy č. 2 - za účelem realizace podnikatelských záměrů zájemců a investorů v lokalitě Průmyslové zóny Jamská II, Žďár nad Sázavou po vybudování technické infrastruktury v souladu s Rozhodnutím o poskytnutí dotace v rámci Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, podprogram Příprava a rozvoj průmyslových zón - na Průmyslovou zónu Jamská II, Žďár nad Sázavou, jejímž investorem je město Žďár nad Sázavou – více viz schválené podmínky pro záměr.
Dále se stanovené podmínky pro záměr doplňují takto:
- Zájemce je oprávněn realizovat záměr v etapách.
V ostatním se původně vyhlášený záměr nemění.
Záměr bude zveřejněn na úřední desce města po dobu 15 dní.

- Záměr na částečnou změnu – doplnění původního záměru byl zveřejněn na úřední desce města v době od 3. 11. do 18. 11. 2020.

- Do záměru na PZ Jamská II. se přihlásila společnost HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice **– více viz příloha č. 3 a).** Tato společnost má zájem o prodej části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 9008, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda, části pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 7 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 2 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského

úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP.
Dohodnutá kupní cena činí výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

- Rada města dne 30. 11. 2020 po projednání doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, a to části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 9008, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda, části pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 7 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 2 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP -dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

Rada města schválila a doporučila zastupitelstvu města schválit smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

Rada města po projednání schválila předkupní právo ke shora uvedeným prodávaným pozemkům, které jsou předmětem převodu, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené 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, navýšenou o znaleckým posudkem doloženou cenu rozestavěné stavby ke dni prodeje. 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).

<u>Finanční dopad do rozpočtu města:</u>
- příjem za prodej pozemku ve výši cca 7.810.000 Kč bez DPH

Počet stran: 4

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje prodej pozemků z vlastnictví města Žďáru nad Sázavou do vlastnictví společnosti HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, a to části pozemku p.č. 9007, orná půda, části pozemku p.č. 9008, orná půda, části pozemku p.č. 4992, orná půda, části pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 7 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, označeném jako část 2 – za účelem výstavby novostavby areálu společnosti za stanovených podmínek v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou s tím, že přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena po zaměření oddělovacím GP - dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat.

Zastupitelstvo města schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě a předkupním právu, v předloženém znění.
Smlouva bude uzavřena po schválení Agenturou pro podporu podnikání a investic CzechInvest, Praha. V případě, že prodej pozemku nebude touto agenturou schválen, pozbývá usnesení platnosti.

(příloha č. 3 a) - přihláška, 3 b) – smlouva včetně mapového podkladu)

1. Kupní cena: 1.100 Kč/m2 bez DPH

2. O společnosti HENNLICH s.r.o.

Společnost HENNLICH s.r.o. je rychle se rozvíjející obchodně-technickou a výrobní společností se zaměřením na různá průmyslová odvětví, jako jsou hydraulika, strojírenství, chemie, papírenský průmysl, výroba energií a průmysl životního prostředí.

Jedná se je společnost, která se v zemích svého působení stala významným dodavatelem komponentů a zařízení pro podniky

Dbá na využití alternativních zdrojů energie, ochranu životního prostředí a řešení dané problematiky v průmyslových provozech.

Součástí společnosti je 7 odštěpných závodů a 3 divize.

3. Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE dle výpisu z OR

46690:	Velkoobchod s ostatními stroji a zařízením
00:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
22:	Výroba pryžových a plastových výrobků
25610:	Povrchová úprava a zušlechťování kovů
27120:	Výroba elektrických rozvodných a kontrolních zařízení
273:	Výroba optických a elektrických kabelů, elektrických vodičů a elektroinstalačních zařízení
27900:	Výroba ostatních elektrických zařízení
282:	Výroba ostatních strojů a zařízení pro všeobecné účely
3530:	Výroba a rozvod tepla a klimatizovaného vzduchu, výroba ledu
461:	Zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení
47190:	Ostatní maloobchod v nespecializovaných prodejnách
53200:	Ostatní poštovní a kurýrní činnosti
711:	Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
731:	Reklamní činnosti

4. Cíl

Cílem projektu je výstavba vlastního areálu společnosti HENNLICH s.r.o. pro odštěpný závod CEMA-TECH, který se specializuje na dodávku systémů a komponentů, u kterých je pracovním médiem mazivo. Jedná se o centrální mazací systémy, systémy dávkování maziv a systémy aplikace maziv na plochy.

CEMA-TECH dlouhodobě vykazuje růst obchodních výsledků a velmi pozitivní rozvoj s příslibem do budoucnosti.

Cílem je zkvalitnění poskytovaných služeb zákazníkům i dodavatelům, zbudování vlastního zázemí pro montáž a sklad (momentálně na druhé straně města), podpoření image společnosti, vytvoření podmínek

pro další úspěšný rozvoj odštěpného závodu CEMA-TECH včetně zlepšení pracovních podmínek pro stávající zaměstnance a vytvoření nových pracovních míst.

5. Budova

Nový areál poskytne potřebné kapacity a adekvátní zázemí odpovídající potřebám odštěpného závodu.

Záměrem je vybudovat jednopodlažní průmyslovou budovu obsahující:

- kancelářské prostory
- zasedací místnost kombinovanou s tzv. showroomem
- montážní a výrobní prostory
- sklad

Charakter budovy bude modulární, umožňující budoucí rozšíření administrativní i dílenské části.

V rámci areálu se budou na střechu instalovat fotovoltaické panely a budou zde zkoumány a pozorovány různé možnosti získávání geotermální energie – z plošného kolektoru pod halou, z vertikálních kolektorů v pilotech a z energie vody.

Zdrojem vytápění a zároveň chlazení bude tepelné čerpadlo. Na vzduchotechnice budou zkoumány nové možnosti rekuperace s využitím geotermálního tepla/chladu. Dešťová voda bude vrácena do přírodního systému ve vsakovacích studnách přímo v areálu. Přes vsakovací studny vybavené odlučovačem ropných látek bude řešen i odvod vody ze zpevněných manipulačních ploch a parkovacích stání. Zavlažovací systém bude napájen z kapacit retenčních jímek.

Osvětlení v budově – led

Místo zelené fasády plánujeme vystavět samostatné zelené panely.

6. Předpokládaná výše investice na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky:

1. rok

5 000 000 CZK

2. rok

20 000 000 CZK

3. rok

5 000 000 CZK

7. Počet předpokládaných nově vytvořených pracovních míst v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky:

1. rok

1 montážní pracovník/ce (vzdělání: vyučení)

2. rok – 3. rok

1 montážní pracovník/ce (vzdělání: vyučení)
1-2 obchodní zástupce/kyně (vzdělání středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání)
1-2 obchodní asistent/ka (středoškolské vzdělání)

8. Nabídka spolupráce s městem v oblasti životního prostředí, komunitního života:

V rámci spolupráce s městem předpokládáme vytvoření programu na podporu neziskových projektů mladých lidí ve Žďáru nad Sázavou v rámci našeho Dárcovského fondu HENNLICH, který již funguje v Litoměřicích - https://odpovednost.hennlich.cz/my-a-region/darcovsky-fond-hennlich.html.

Navrhujeme také ve spolupráci s městem rozvíjet osvětu v oblasti využívání obnovitelných zdrojů energií.

Jakožto vítěz několika soutěží v oblasti společenské odpovědnosti nabízíme možnost sdílet naše zkušenosti v oblasti péče o zaměstnance, využití obnovitelných zdrojů energií či oblasti společenské odpovědnosti pro zaměstnavatele na Žďársku.

Můžeme také pomoci rozvíjet technické vzdělávání například formou spolupráce s místními technickými školami či místním technickým klubem mládeže.

Ing. prokuristka

Příloha č. 3 b)

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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

společností HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Pavlem Šumerou, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)
t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 9008, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda, pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 9007, orná půda, část pozemku p.č. 9008, orná půda, část pozemku p.č. 4992, orná půda, část pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 7 100 m^2, v rozsahu dle mapového podkladu, který je součástí této smlouvy, označeném jako část 2 (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti 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 starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA*
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)
a
***společností HENNLICH s.r.o.,** IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Pavlem Šumerou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)*

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 9008, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda, pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo …… byl od pozemku p.č. 9007 oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9008 oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 4992, oddělen díl ve výměře …..m^2, od pozemku p.č. 9004/13 oddělen díl ve výměře …..m^2 a pozemek p.č. 5010/8 orná půda, když všechny tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku, který byl nově označen jako pozemek p.č. ….., orná půda ve výměře ….

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. ….., orná půda ve výměře …m^2 v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m^2, když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví.

2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na pozemku postavit.

3. Dohodnutá kupní cena ve výši …… Kč bude uhrazena složením kupujícím na jistotní účet č…….. zřízený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s……, č. ……/ z vlastních prostředků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Kupující a prodávající se dohodli, že celá kupní cena ve výši …… Kč bude uhrazena dnem odepsání finančních prostředků ve výši ……. Kč z jistotního účtu na účet prodávajícího.

Úhradou celé kupní ceny prodávajícímu shora uvedeným způsobem bude kupujícím kupní cena vypořádána úplně a zcela.

Účastníci se dohodli, že banka vydá kupní cenu ve výši …… Kč z jistotního účtu nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od splnění těchto podmínek:

kupní cena ve výši ……. bude z jistotního účtu vyplacena příjemci – prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet číslo …… variabilní symbol: ……, poté, co kterákoliv smluvní strana doručí bance tuto listinu :

- výpis z katastru nemovitostí, kde bude kupující zapsán jako výlučný vlastník shora uvedených pozemků v katastrálním území Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou.

Na listu vlastnictví n e b u d e zapsáno žádné omezení vlastnického práva ani žádná poznámka zřízená ze strany prodávajícího, s výjimkou případných omezení nebo poznámek ze strany kupujícího, které jsou možné.

Nebude-li ve lhůtě do …… předložena shora uvedená listina, vrátí banka peněžní prostředky kupujícímu na účet, ze kterého byly odeslány.

Smluvní strany shodně prohlašují, že za účelem realizace zaplacení kupní ceny prostřednictvím jistotního účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. tedy za výše popsaných podmínek, sepsali při podpisu této smlouvy dohodu o zřízení jistotního účtu, jehož účastníky jsou banka ……, kupující i prodávající.

Náklady s úhradou kupní ceny prostřednictvím jistotního účtu nese zcela kupující.

3. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacena kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora

uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva 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 25.8.2020 do 24.9.2020 a od 3.11.2020 do 18.11.2020.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Přílohou této smlouvy je snímek z katastrální mapy, se zakreslením inženýrských sítí v dané lokalitě. Prodávající si není vědom existence dalších sítí, než uvedených v mapovém podkladu, který tvoří přílohu této smlouvy.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy, navýšenou o znaleckým posudkem doloženou cenu rozestavěné stavby ke dni prodeje. 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 31.12.2024, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou stavby, maximálně však do výše 500.000,- Kč. Za zavinění kupujícího 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 31.12.2024 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)*

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

- *prodávající poruší svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva 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. ……, orná půda ve výměře ….m^2 v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. …., orná půda ve výměře …. m^2 v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečnosti:

- *do dvou let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 5.000.000,- Kč. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*
- *do tří let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 20.000.000,- Kč. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*
- *do čtyř let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 5.000.000,- Kč. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*
- *do jednoho roku ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*
- *do dvou let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 2 pracovníky. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*
- *do tří let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst o 2 pracovníky. V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s doložením shora uvedených skutečností, maximálně však do výše 100.000,- Kč.*

VIII.

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 v registru smluv.

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

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

1. Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod. – dále jen povolení stavby), nejpozději však do 31.8.2022.
2. V případě, že k vydání povolení stavby nedojde prokazatelným zaviněním jiné osoby, než je budoucí kupující a jeho projektant, posouvají se dohodnuté termíny, a to jak v této smlouvě, tak i v návrhu Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, který tato smlouva obsahuje, o stejný počet dnů, o jaký došlo k prodloužení termínu vydání povolení stavby.
3. V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2022 pozbývá tato smlouva platnosti. V případě, že nastane skutečnost uvedená v odst. 2 tohoto článku, prodlužuje se termín 30.6.2022 způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.

III.

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

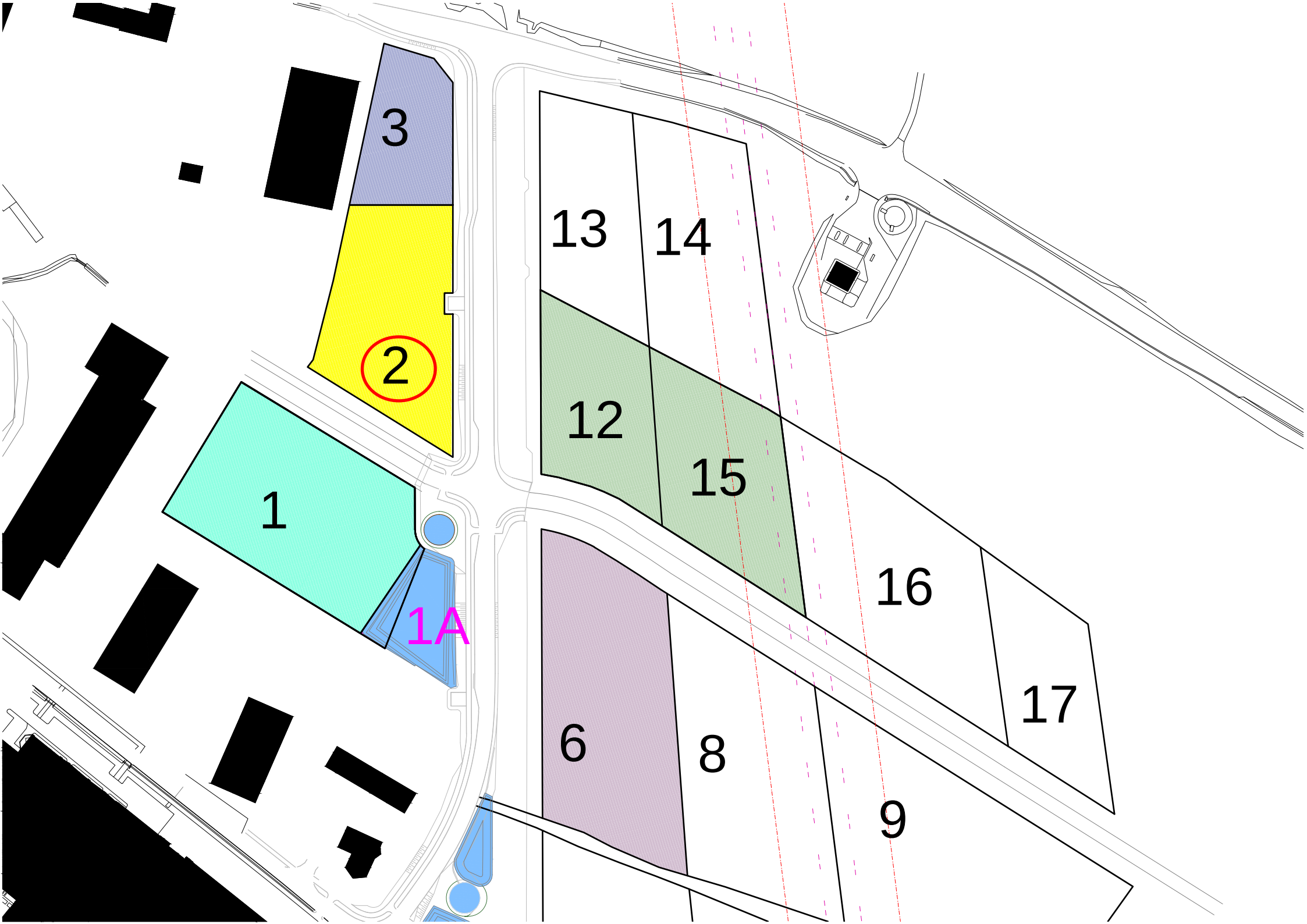
IV.

Kupující prohlašuje, že obdržel Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II., schválené zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 30.4.2020 a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne …….usnesením č.j……
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne	V Litoměřicích dne
……	……..
Ing. Martin Mrkos, ACCA	Ing. Pavel Šumera
starosta města Žďáru nad Sázavou	jednatel společnosti
za budoucího prodávajícího	za budoucího kupujícího


3
2
1
1A
13
14
12
15
16
17
6
8
9

SITUACE 1:1000

0 10 20 50 m 100

1.ETAPA - 1.ČÁST

1

1 A

2

3

6

12

15

Velký Posměch

Ve Smrčkách

Nové Město

VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV, SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S – JTSK

STUDENTSKÁ 1133, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU 4, 591 01,

HL. ING. PROJEKTU:	STAVEBNÍK :	MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	STUPEŇ :	DPS
	STAVBA :	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO PRŮMYSLOVOU OBLAST JAMSKÁ II – 1.ETAPA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	ZAKÁZKA :	157-P-18
PROJEKTANT:			DATUM :	10 / 2019
MÍSTO STAVBY: ŽĎÁR NAD SÁZAVOU			MĚŘÍTKO :	Č. VÝKRESU :
KRAJ: VYSOČINA	OBSAH :	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	1:1000	C.2

d) - Město Žďár nad Sázavou a společnost Autobazar VYSOČINA s.r.o., se sídlem Mělkovice 2374, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČO 276 74 754 dne 23.3.2011 uzavřeli Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které byl prodej pozemku p.č. 3738, zastavěná plocha, ve výměře 683 m^2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár za účelem přestavby objektu na bytový dům. Právní účinky vkladu práva vznikly dnem 29.3.2011. K této Kupní smlouvě byl uzavřen dne 8.12.2014 Dodatek č. 1, dne 26.6.2015 Dodatek č. 2, dne 26.6.2017 Dodatek č. 3, dne 6.11.2017 Dodatek č. 4, dne 18.5.2018 Dodatek č. 5 a dne 26.11.2018 Dodatek č. 6. Ve smlouvě je mimo jiné upraven i závazek, že v případě, že povolení trvalého užívání stavby nebude vydáno Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, odborem stavebním nejpozději do 31.12.2022, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s povolením trvalého užívání stavby, popřípadě oprávnění města od kupní smlouvy odstoupit.
Společnost Autobazar VYSOČINA s.r.o. v současné době připravuje realizaci přestavby stávajícího objektu na bytový dům s 23 bytovými jednotkami. Na základě požadavku banky v rámci financování této přestavby bylo nutné vyčlenit ze společnosti Autobazar VYSOČINA s.r.o. účelovou společnost pro realizaci této přestavby, kdy jediným jednatelem i vlastníkem bude stejně tak, jako u společnosti Autobazar Vysočina s.r.o. pan M. B.. Touto společností se stala společnost Byty Žďár nad Sázavou s.r.o.. Na základě těchto skutečností požádal p. B. o převod všech práv a povinností, vyplývajících z Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, včetně dodatků č. 1 – 6, předmětem které byl prodej pozemku p.č. 3738, zastavěná plocha, ve výměře 683 m^2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou pro obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár za účelem přestavby objektu na bytový dům (dále jen smlouva), právní účinky vkladu práva vznikly dnem 29.3.2011, na společnost Byty Žďár nad Sázavou s.r.o..

- Rada města dne 30. 11. 2020 doporučila zastupitelstvu města schválit převod práv a povinností, vyplývajících z Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, včetně dodatků č. 1 – 6, předmětem které byl prodej pozemku p.č. 3738, zastavěná plocha, ve výměře 683 m^2, zapsaného v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, za účelem přestavby objektu na bytový dům, ze společnosti Autobazar VYSOČINA s.r.o., se sídlem Mělkovice 2374, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČO 276 74 754 na společnost Byty Žďár nad Sázavou s.r.o..

- Dne 1. 12. 2020 byl proveden zápis v obchodním rejstříku – dle Výpisu z OR, vedeného Krajským soudem v Brně, dle něhož vznikla k tomuto datu firma Byty Žďár nad Sázavou s.r.o. se sídlem Neumannova 1101/17, Žďár nad Sázavou 4, PSČ 591 01 – právní forma společnost s ručením omezeným a společnosti bylo přiděleno IČO: 09706828.

Finanční dopad do rozpočtu města: není

Počet stran: 1

Počet příloh: 1

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města schvaluje převod práv a povinností, vyplývajících z Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, včetně dodatků č. 1 – 6, předmětem které byl prodej pozemku p.č. 3738, zastavěná plocha, ve výměře 683 m^2, zapsaného v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, za účelem přestavby objektu na bytový dům, ze společnosti Autobazar VYSOČINA s.r.o., se sídlem Mělkovice 2374, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČO 276 74 754 na společnost Byty Žďár nad Sázavou s.r.o. se sídlem Neumannova 1101/17, Žďár nad Sázavou 4, PSČ 591 01, IČO 09706828. (příloha č. 4)

Příloha č. 4

Žďár n. S. 4

Neumannova

3380/5
3395
3389
3386
3385
3384
3383/5
3383/2
3396
3748
3750
3751
754
3755/3
3757
3755/4
3744
3745
3740
3747
3734
3737
3739/1
3739/2
3738
3733
3731
3732
3728
3721
3724
3725
3726
3746
3843/1
3836
3837/2
3842/2
3842/1
3842/3
3835
3841
3834
3837/1
3843/2
3846
3844
3847
3839
3838

1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

e) - Společnost LENOX INVEST a.s. požádala město Žďár nad Sázavou o změnu Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění dodatku č. 1 a 2.
Ve své žádosti společnost uvádí:
V této smlouvě bylo ujednáno mimo jiné, že v případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 31.12.2020, smlouva pozbývá platnosti.
Bohužel dochází k tomu, že jsme v souvislosti s Koronavirem nezískali všechna vyjádření řádně a včas. Nicméně v současné době již bylo zahájeno řízení o povolení stavby u stavebního odboru Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou. S ohledem na předchozí zkušenosti se domníváme, že v rámci zahájení stavebního řízení budou doručeny námitky týkající se intenzity zastínění dalších nemovitostí na ulici Veselská a bude následovat vyjadřování se k těmto námitkám. Tato skutečnost může znamenat i delší časový úsek, pokud bude třeba doložit nezávadnost například znaleckým posudkem. Další záležitost, kterou nebudeme moci ovlivnit, je možnost účastníků řízení využít svá procesní práva a podat odvolání proti vydanému povolení stavby. V tomto případě nemůžeme ovlivnit ani délku odvolacího řízení a jeho výsledek.
S ohledem na shora uvedené vás žádáme o prodloužení termínu pro vydání povolení stavby do 31. 12. 2021. Ujišťujeme Vás, že jsme připraveni po vydání povolení s výstavbou polyfunkčního objektu započít.

- Radě města bylo dne 30. 11. 2020 předloženo k projednání níže uvedené usnesení ve věci uzavření Dodatku č. 3 ve věci prodloužení stanovených termínů a RM přijala toto usnesení:
Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 10. 9. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2019 a Dodatku č. 2 ze dne 5. 8. 2020. Dodatek bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a společností LENOX INVEST a.s. v předloženém znění.

Finanční dopad do rozpočtu města: není

Počet stran: 1

Počet příloh: 2

Návrh usnesení: Zastupitelstvo města po projednání schvaluje uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 10. 9. 2018 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16. 12. 2019 a Dodatku č. 2 ze dne 5. 8. 2020. Dodatek bude uzavřen mezi městem Žďár nad Sázavou a společností LENOX INVEST a.s. v předloženém znění.

(příloha č. 5)

Příloha č. 5

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 10.9.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 5.8.2020, uzavřený mezi:

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

a

společností **LENOX INVEST a.s.,** IČ 26260212, se sídlem Praha 1, Veleslavínova 93/10, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15358, zastoupená předsedou představenstva panem Bohumilem Řebíkem, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)
t a k t o:

I.

Shora uvedení účastníci uzavřeli dne 10.9.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, předmětem které je závazek budoucího prodávajícího při splnění podmínek ve smlouvě stanovených prodat budoucímu kupujícímu pozemek p.č. 119/9 a část pozemku p.č. 119/13, v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v rozsahu, uvedeném v mapovém podkladu, který je nedílnou součástí smlouvy, a závazek budoucího kupujícího na předmětném pozemku za podmínek dále stanovených smlouvou, postavit novostavbu víceúčelového objektu IOOV, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba). Ke shora uvedené smlouvě byl dne 16.12.2019 uzavřen Dodatek č. 1 a dne 5.8.2020 Dodatek č. 2.

II.

Shora uvedení účastníci se dohodli, že čl. II. Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy ve znění:

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 31.12.2020 pozbývá tato smlouva platnosti.

se mění následovně:

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 31.12.2021 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Dále se účastníci dohodli, že čl. III. Ujednání o smluvní pokutě, odst. 1 ve znění:

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 31.12.2023, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou.

se mění následovně:

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 31.12.2024, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takovéhoto prodlení s výstavbou.

IV.

Dále se účastníci dohodli, že čl. IV. ve znění:

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 31.12.2023 nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání 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.

se mění následovně:

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 31.12.2024 nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání 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.

Tento dodatek 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 tohoto dodatku.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Budoucí prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 10.12.2020.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

……	……..
Ing. Martin Mrkos, ACCA	Bohumil Ř e b í k
starosta města Žďáru nad Sázavou	předseda představenstva
za budoucího prodávajícího	za budoucího kupujícího

Žďár n. S. 1

137/1
137/8
82/2
85
88/1
89
88/2
91
93
90/3
94
88/3
95/1
95/2
119/16
119/15
119/30
198/2
197
119/32
119/31
195
199/2
119/34
119/35
119/12
119/17
119/1
119/36
119/11
137/3
119/13
119/21
190/1
194/4
194/1
194/5
194/3
127
126
119/10
190/2
119/9
137/4
201
211/2
137/5
119/8
119/7
Zahradní
119/27
187
191
192
188
130
119/28
183
189
180
184/2
184/1
133
131
132
177
185
204
208
209
221/2
219
220
174
181
182
116
171
178
221/3
222
119/2
119/29
154
169
179/2
179/1
236/2
119/33
119/6
Veselská
167
175
236/1
119/5
119/26
119/18
153
176/2
176/1
207/2
207/6
221/1
164
170/1
172
155
152
151
156
165
168
207/5
149
150
188
162
163
207/1
157
158
159
161
206
160
224
226
580
578
576
207/4
207/3
223
Husova
556
553
555
550
551
267
270
269
272
494
575
554
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m