



1. **STAREDO s.r.o.**

se sídlem Maršovská 1358, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupená ing. Zdeňkem Kutrou, jednatelem společnosti

IČ: 282 70 495

DIČ: 282 70 495

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn: C 57672

jako budoucí kupující na straně jedné

(dále jen „budoucí kupující“)

a

2. **Město Nové Město na Moravě**

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 002 94 900

DIČ: CZ00294900

zastoupené Michalem Šmardou, starostou města

jako budoucí prodávající na straně druhé

(dále jen „budoucí prodávající“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1785 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní

Čl. I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitostí – pozemků, parc. č. 1686 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3324 m², parc. č. 1696/3 zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 45 m² a parc. č. 1697 zahrada o výměře 125 m², vše v katastrálním území Nové Město na Moravě. Vlastnické právo k těmto nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1, pro kat. území Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem o koupi částí výše uvedených nemovitostí dle situačního plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to v rozsahu do 800 m².

Čl. II.

Smluvní strany se touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní zavazují uzavřít řádnou smlouvu kupní, **nejpozději do 31.12.2021** v zásadě v následujícím znění:

----- Kupní smlouva -----

1. **STAREDO s.r.o.**

se sídlem Maršovská 1358, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupená ing. Zdeňkem Kutrou, jednatelem společnosti

IČ: 282 70 495

DIČ: 282 70 495

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn: C
57672

jako kupující na straně jedné

(dále jen „kupující“)

a

2. **Město Nové Město na Moravě**

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 002 94 900

DIČ: CZ00294900

zastoupené Michalem Šmardou, starostou města

jako prodávající na straně druhé

(dále jen „prodávající“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. ve
spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto:

Kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitostí – pozemků, parc. č. 1686 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3324 m², parc. č. 1696/3 zastavěná plocha a nádvoří zbořeniště o výměře 45 m² a parc. č. 1697 zahrada o výměře 125 m², vše v katastrálním území Nové Město na Moravě. Vlastnické právo k těmto nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1, pro kat. území Nové Město na Moravě, obec Nové Město na Moravě.

II.

Předmět koupě

1. Prodávající prodává touto smlouvou nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy – pozemky parcelní číslo a
pozn: bude doplněno dle geom. zaměření. v kat. území Nové Město na Moravě (dále jen „**předmět koupě**“), s veškerými právy, se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, kupujícímu do jeho výhradního vlastnictví za dohodnutou kupní cenu dle čl. III. této smlouvy a kupující tyto nemovitosti za tuto cenu kupuje a do svého výhradního vlastnictví přijímá.

III. Kupní cena

1. Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena **3 350,-Kč/m² + DPH** ve výši platné ke dni zdanitelného plnění, tedy na celkovou výši,-Kč včetně DPH, slovy:.....
Kupní cena bez DPH činí,-Kč.
2. Dohodnutou kupní cenu uhradil kupující prodávajícímu na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19-1224751/0100 , v.s. 31111686 před podpisem této kupní smlouvy.
3. **Do kupní ceny se započítává záloha na kupní cenu ve výši 300.000,-Kč bez DPH uhrazená kupujícím na účet prodávajícího před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.**
4. Do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího není prodávající oprávněn činit jakékoliv dispozice se zaplacenou kupní cenou.

IV. Stav předmětu koupě

Kupující prohlašuje, že je mu umístění, právní i faktický stav předmětu koupě dobře znám a že jej ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do svého výhradního vlastnictví přijímá.

V. Přechod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou s právními účinky k okamžiku kdy návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Současně s přechodem vlastnického práva přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví předmětu koupě, nebezpečí jeho zničení nebo poškození a právo na užitky.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení této smlouvy hradí prodávající.
3. Ve smyslu ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel (kupující).
4. Zároveň s podpisem této smlouvy podepisují smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž smluvní strany shodně navrhuji, aby příslušný katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.
5. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, se smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě 3 měsíce ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího nebo rozhodnutí, jímž

bylo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí zastaveno, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k vydání zamítavého rozhodnutí nebo zastavení řízení. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku. Pro případ bezdůvodného porušení povinnosti stanovené v tomto ustanovení si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla projednána nazasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě konaném dne a schválena usnesením přijatým pod č.../...../ZM/20..... Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr prodeje byl zveřejněn na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech
2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru prodávajícího kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů prodávajícím s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nepředají třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.
3. Kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého, příp. přechodného bydliště, rodného čísla, telefonního čísla) obsažených v této smlouvě prodávajícím (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Kupující si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující dále souhlasí s tím, že ze strany prodávajícího bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
5. Kupující podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
6. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
8. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží prodávající, jedno náleží kupujícímu a jedno vyhotovení bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány soudem příslušným podle sídla prodávajícího.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne

V Novém Městě na Moravě dne

Prodávající :

Kupující :

.....
Michal Šmarda
starosta

.....

-----Konec kupní smlouvy -----
a pokračování Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Čl. III.

Výše zálohy na kupní cenu a její úhrada

1. Záloha ve výši 300 000,-Kč + DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění, tedy na celkovou výši 363 000,-Kč včetně DPH, na kupní cenu bude složena před podpisem této smlouvy na účet budoucího prodávajícího vedený u KB a.s., pob. Nové Město na Moravě, č.účtu : 19-1224751 var. Symbol: 31111686.
2. Do zálohy bude započtena jistina ve výši 50.000,-Kč, složená budoucím kupujícím při podání nabídky na koupi předmětných pozemků.

Čl. IV. Vzájemné závazky obou stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy (předmět koupě) k dnešnímu dni nepřevědl ani nepřevěde po dobu trvání této smlouvy na třetí osobu (osoby) ani je nezatíží právy třetích osob bez souhlasu budoucího kupujícího.
Budoucí kupující se zavazuje na své náklady a riziko zjistit skutečný rozsah provedení stávajících inženýrských sítí v lokalitě a dodržet podmínky správců a majitelů příslušných inženýrských sítí pro provedení stavby a pro povolení navrženého dopravního řešení.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že na kupovaných pozemcích bude realizovat stavbu bytového domu (BD) podle projektové dokumentace za podmínek stanovených budoucím prodávajícím v průběhu zpracování projektové dokumentace a příslušných povolenacích řízení, a která bude předem odsouhlasená budoucím prodávajícím. Projekční práce mohou být zahájeny při dodržení následujících rámcových podmínek:
 - a) Bytový dům (BD) včetně přípojek a dalších vyvolaných a souvisejících investic a objektů bude umístěn na pozemcích určených ke koupi tak, že společně s okolním pozemkem v šířce 2 m kolem objektu BD a s pozemkem pod komunikacemi a dalšími objekty, které po realizaci stavebního záměru BD nebudou převedeny do majetku města, bude činit max. 800 m² v souladu se záměrem nabízených pozemků;
 - b) BD zahrne nejméně 15 bytových jednotek s příslušenstvím a součástmi (např. sklepy a balkony);
 - c) Bude minimalizován zásah do prostor využívaných v současné době jako zpevněná plocha – parkování;
 - d) Hmotové a architektonické řešení bude vycházet z nyní realizovaného bytového domu v dané lokalitě (podlažnost, přibližné půdorysné rozměry apod.);
 - e) Součástí návrhu bude specifikace potřeby parkovacích stání. Preferováno bude parkovací stání uvnitř BD;
 - f) Urbanisticky budou vyřešeny zbývající části pozemku p. č. 1686 v k. ú. Nové Město na Moravě (dopravní plochy vozidlové a pěší, odpočinkové plochy – lavičky, drobná architektura – např. kašna, parková úprava apod.);
 - g) S ohledem na dopravně komplikované křížení ulic Žďárská, Pavlova a Německého bude **pouze navrženo** dopravně výhodnější řešení (v úrovni projektu pro územní řízení s vyjádřením dotčených osob a účastníků územního řízení a se zapracováním jejich oprávněných připomínek do příslušného stupně projektové dokumentace).
3. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím darovací smlouvu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nejméně na komunikace (chodníky a vozovky, parkoviště, VO, místní rozhlas, řad dešťové kanalizace), a to nejpozději do 30-ti dnů od jejich kolaudace, vždy však před uzavřením řádné kupní smlouvy na předmětné pozemky, včetně všech součástí a příslušenství. Realizace komunikací bude zkoordinována se stavbami inženýrských sítí - nejméně splaškovou a dešťovou kanalizací, vodovodem, el. rozvody a rozvody plynu tak, aby před realizací pozemních komunikací byly položeny veškeré příslušné sítě, jejichž trasa povede pod komunikacemi.

Čl. V. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany sjednávají pro případ, že řádná kupní smlouva nebude z důvodů na straně budoucího kupujícího uzavřena řádně a včas dle čl. II této smlouvy smluvní pokutu ve výši 300.000,-Kč.
2. Smluvní strany se dohodly pro případ, že řádná kupní smlouva nebude uzavřena řádně a včas dle čl. II. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní z viny na straně budoucího kupujícího, že se tato smlouva ruší a budoucí kupující je povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelně doručené výzvy k jejímu zaplacení. Smluvní strany se současně dohodly, že smluvní pokutu lze započíst oproti poskytnuté záloze budoucího kupujícího. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
Smluvní strany se současně dohodly, že v takovém případě může být rozestavěná stavba budoucím prodávajícím na náklady budoucího kupujícího odstraněna a pozemek dotčený stavbou, a nebo v souvislosti s ní, uveden rovněž na náklady budoucího kupujícího do původního stavu. Náklady vynaložené budoucím kupujícím na projektovou dokumentaci (i rozpracovanou) a další přípravu a realizaci stavebního záměru si nese k tíži budoucí kupující.
3. Smluvní strany se dohodly pro případ, že řádná kupní smlouva nebude uzavřena řádně a včas dle čl. II. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní z viny na straně budoucího prodávajícího, že se tato smlouva ruší a budoucí prodávající je povinen vrátit budoucímu kupujícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy poskytnutou zálohu ve výši dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, + DPH, a to nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelně doručené výzvy k jejímu vrácení.
4. Budoucí kupující má právo odstoupit od této smlouvy nebude-li budoucímu kupujícímu vydáno stavební povolení k výstavbě BD z důvodů nezaviněných budoucím kupujícím. V takovém případě se tato smlouva ruší a budoucí prodávající je povinen vrátit budoucímu kupujícímu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy poskytnutou zálohu ve výši dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, + DPH, a to nejpozději do 30-ti dnů od prokazatelně doručené výzvy k jejímu vrácení. Současně se smluvní strany dohodly, že po sobě nebudou navzájem požadovat náhradu škody, která by případně některé ze stran či oběma stranám neuzavřením řádné kupní smlouvy ve sjednaném termínu vznikla.
5. V případě, že nedojde k prodeji pozemků za dohodnutou cenu 3 350,- Kč/m² bez DPH, z důvodů na straně budoucího prodávajícího, uhradí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu případné do té doby oprávněně vzniklé náklady.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č.16 konaném dne 27.2.2017 a schválena usnesením přijatým pod č.17/16 /ZM/2017. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr prodeje byl zveřejněn na úřední a elektronické úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 22.11.2016 – 23.1.2017.

2. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru budoucího prodávajícího budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů budoucím prodávajícím s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim

byly svěřeny druhou stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.

3. Budoucí kupující souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého, příp. přechodného bydliště, rodného čísla, telefonního čísla) obsažených v této smlouvě budoucím prodávajícím (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Budoucí kupující si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4. Budoucí kupující dále souhlasí s tím, že ze strany budoucího prodávajícího bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

5. Budoucí kupující podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").

6. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požadovalo zvláštní ochrany.

8. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

9. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží po jejím podpisu každý z účastníků této smlouvy.

10. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány soudem příslušným podle sídla prodávajícího.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Č. 1 – Situační plán pozemků

Č. 2 – Orientační zakres stávajících inženýrských sítí

V Novém Městě na Moravě dne 30. 06. 2017

V Novém Městě na Moravě dne 19. 6. 2017

Budoucí prodávající :

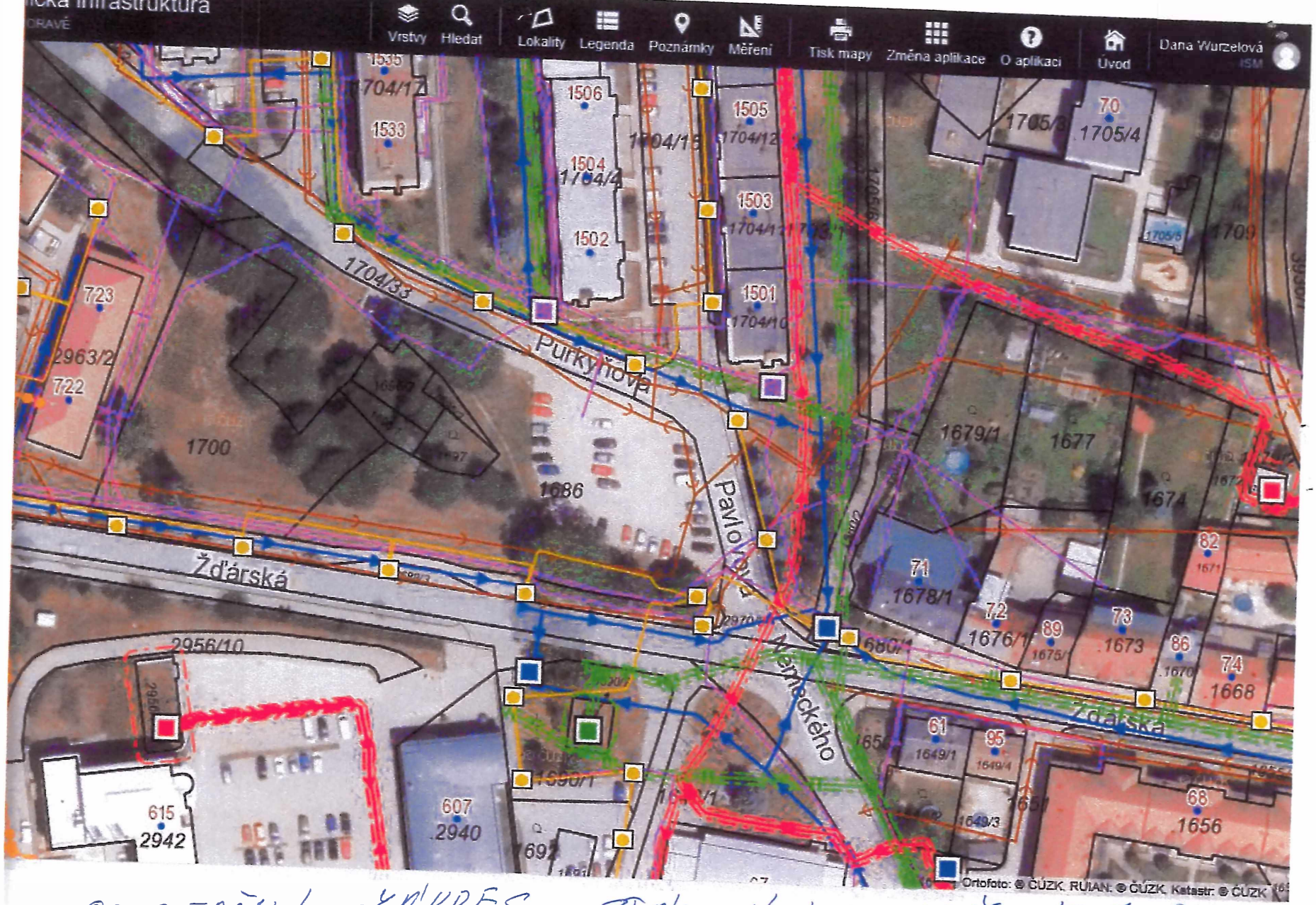
Michal Šmarda

Budoucí kupující :

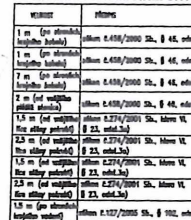
ing. Zdeněk Kutra

STAREDO s.r.o.
Mařovská 1358
592 31 Nové Město na Mor.
IČ: 26270495 DIČ: CZ26270495

nická infrastruktura
DRAVĚ



ORIENTACIJA ZA KRES STAVAJIČICH INŽ. SITI



S

[illegible]