

19.

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

7. Zastupitelstva města  
konaného dne 4.12.2023

### Dispozice s majetkem - žádost o prominutí úhrady smluvní sankce + prodloužení "kolaudace" - stavba RD na p.č. 311/14 k.ú. Pohledec

Dne 27.9.2023 obdrželo město žádost pana [REDACTED] bytem Štursova [REDACTED], NMNM (dále jen žadatel) o prodloužení termínu pro dokončení stavby RD na pozemku parc. č. 311/14 v kat. území a obci Nové Město na Moravě a zajištění jejího zaevidování do KN, a to počátkem léta 2024. S ohledem na skutečnost, že žádost byla podána velice krátce před tím, než dne 8.10.2023 mělo uplynout pět let od podpisu Kupní smlouvy spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 8.10.2018, nebylo možno již zajistit její projednání v příslušných orgánech města a rozhodnout o ní.

Vzhledem k obsahu žádosti žadatele je zcela zřejmé, že nebyla dodržena podmínka zaevidování RD na pozemku, který byl předmětem koupě právě za účelem výstavby RD do katastru nemovitostí a pětiletá lhůta dle kupní smlouvy ze dne 8.10.2018, tak marně uplynula dne 8.10.2023.

§ 85 písm. a), f) zákona o obcích

#### **I. Zastupitelstvo města schvaluje**

prominutí úhrady smluvní sankce, jež byla stanovena pro pana [REDACTED] bytem Štursova [REDACTED] Nové Město na Moravě, na straně kupujícího za nedodržení podmínky zajistit, na základě oznámení o dokončení stavby, do pěti let od podpisu Kupní smlouvy spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 8.10.2018 zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje, do katastru nemovitostí, ve výši 50 % z kupní ceny, tedy ve výši 382.500 Kč.

#### **II. Zastupitelstvo města schvaluje**

poskytnout panu [REDACTED], bytem Štursova [REDACTED] Nové Město na Moravě, dodatečnou lhůtu pro zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje p.č. 311/14 v k.ú. Pohledec, do katastru nemovitostí, a to do 31.5.2024 se sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 % z kupní ceny při nedodržení této podmínky, tedy ve výši 382.500 Kč, již bez možnosti dalšího prominutí.

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Ing. Taťána Vinklerová

Vyjádření: Odborem SMM je doporučováno prodloužení lhůty a prominutí úhrady smluvní sankce, dle návrhu usnesení.  
Pozn.: V minulosti se již podobná situace řešila, kdy při prvním nedodržení termínu kolaudace - porušení podmínek kupní smlouvy - byla úhrada smluvní sankce, tehdy dle smlouvy ve výši 100% kupní ceny, tehdejším zastupitelstvem prominuta, avšak kupující (stavebník) nezkolaudoval novostavbu RD ani v dodatečně poskytnuté lhůtě a následně provedl úhradu smluvní sankce městu v plné výši. V letošním roce pak došlo v jednom případě k prodloužení termínu zaevidování stavby RD do kat. nemovitostí, avšak ještě před uplynutím původně v kupní smlouvě sjednaného termínu pro zápis stavby do KN.

RM dne 13.11.2023 doporučila ZM materiál ke schválení.

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:05

Text důvodové zprávy: Dne 27.9.2023 obdrželo město žádost pana ██████████ bytem Štursova ████████, NMNM (dále jen žadatel) o prodloužení termínu pro dokončení stavby RD. Následně město dne 18.10.2023 žadateli zaslalo (po předchozí telefonické informaci) výzvu k úhradě smluvní sankce ve výši 50% z kupní ceny dle Kupní smlouvy spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 8.10.2018, tedy k zaplacení částky ve výši 382.500 Kč na účet města, a to v termínu do 15-ti dnů ode dne převzetí této výzvy. Dne 23.10.2023 město obdrželo od žadatele žádost o prominutí úhrady této smluvní sankce a prodloužení doby pro zaevidování stavby RD do KN do 31.5.2024. Důvodem nedokončení zápisu stavby v požadovaném termínu jsou, dle sdělení žadatele, reklamace střešní krytiny, opožděná dodávka oken a dveří a následkem toho zpoždění všech následujících prací v interiéru....).  
Doplňující informace: kontrolou kupních smluv uzavřených v roce 2018, jejímž předmětem byly stavební pozemky na výstavbu RD, bylo zjištěno, že všichni ostatní vlastníci mají stavby zaevidovány v KN.

Materiál obsahuje: [Příloha - žádost o prodloužení termínu + výzva k úhradě smluvní sankce + žádost o prominutí smluvní sankce \(Veřejná\)](#)

Filip Krejčí  
Stara 485

Nové Město na Moravě

tel. 1

krejci23@seznam.cz

+420 717 170 371

MěÚ Nové Město na Moravě  
Vratislavovo náměstí 103  
Nové Město na Moravě  
59231

MĚSTSKÝ ÚŘAD 10	Ukládá znak
NOVÉ MĚSTO na Moravě	
okres Vyškov	
27. 09. 2023	Zpracovatel
Došlo:	SMM
Č.jednací	Přílohy č
Počet listů/četl:	110 126 72 387

**Věc: Žádost o odložení smluvních podmínek**

Žádám o odložení smluvního termínu dokončení stavby rodinného domu na parcele č.311/14.

Dva hlavní důvody zdržení výstavby a dokončení stavby rodinného domu jsou:

1. Neopodstatněné námitky ze strany taktéž nového stavebníka p. Jamborova p.č.311/16: nesouhlas s umístěním a velikostí stavby na mém pozemku, údajné zamezení výhledu do krajiny, zastínění pozemku adt. viz. stavební úřad p.Jamborova. Velké stavební řízení které se protáhlo hlavním příčiněním stavební povolení mě bylo uděleno až 28.8.2019.
2. Komplikace s dodávkami a kvalitou stavebního materiálu především střešní krytina od f. Bramac. Tři následné reklamace vůči f. Bramac, první termín pokládky krytiny 11/2020 vzhledem opět k zdlouhavým jednáním se finální pokládka dala uskutečnit až na přelomu 7-8 2021. S tímto prodlením došlo k celkovému zdržení následných prací a to vnitřních instalací, omítání, lití podlah a dokončovací práce.

K dnešnímu dni jsem ve fázi takové že krom výmalby a pokládky části konečných podlahových krytin mám interiér domu hotový, předpoklad dokončení k možnému nastěhování je 11/2023. Poté mě k dokončení stavby a zaevidování rodinného domu bude chybět pouze venkovní omítka-fasáda a to vzhledem k ročnímu období bude možné realizovat až na jaře - počátkem léta 2024 s ohledem na počasí. Následně už nebude nic bránit k dodržení závazku a splnění podmínky naší smlouvy.

V Novém Městě na Moravě dne 27.9.2023



# Nové Město na Moravě

místostarosta

Vratislavovo náměstí 103,  
592 31 Nové Město na Moravě

Váš dopis značky/ze dne  
/

Naše značka  
MUNNMN/

29280/2023

Vyřizuje/linka  
Ing. T. Vinklerová / 566  
598 365

Nové Město na Moravě  
18.10.2023

## Výzva k úhradě smluvní sankce

Vážený pane

dne 8.10.2018 jste uzavřel na straně kupujícího, s městem Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, na straně prodávajícího, Kupní smlouvu spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva k nemovité věci - pozemku parc. č. 311/14 trvalý travní porost o výměře 856 m<sup>2</sup> v kat. území a obci Nové Město na Moravě. V předmětné kupní smlouvě jste se v Čl. VII. odst. 1. zavázal, že v termínu do pěti let od podpisu kupní smlouvy zajistit, na základě oznámení o dokončení stavby, zaevidování RD, postaveného na předmětu prodeje, do katastru nemovitostí, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% z kupní ceny při nedodržení této podmínky. Kupní cena byla sjednána v Čl. III. předmětné kupní smlouvy ze dne 8.10.2018 částkou ve výši 765.000 Kč vč. DPH.

Dne 27.9.2023 obdrželo město Vaši žádost o prodloužení termínu pro dokončení stavby RD na pozemku parc. č. 311/14 v kat. území a obci Nové Město na Moravě a zajištění jejího zaevidování do KN, a to počátkem léta 2024. S ohledem na skutečnost, že Vaše žádost byla podána velice krátce před tím, než dne 8.10.2023 mělo uplynout pět let od podpisu Kupní smlouvy spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 8.10.2018, nebylo možno zajistit její řádné projednání v příslušných orgánech města a rozhodnout o ní.

Vzhledem k obsahu Vaší žádosti je zcela zřejmé, že z Vaší strany nebyla dodržena podmínka zaevidování RD na pozemku, který byl předmětem koupě právě za účelem výstavby RD, do katastru nemovitostí a pětiletá lhůta dle Kupní smlouvy ze dne 8.10.2018 tak marně uplynula dne 8.10.2023.

V kontextu výše uvedeného Vás tímto **vyzýváme** k úhradě smluvní sankce ve výši 50% z kupní ceny dle Kupní smlouvy spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva ze dne 8.10.2018, tedy k zaplacení částky ve výši **382.500 Kč** na účet města Nové Město na Moravě vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu . 19-1224751/0100, v.s.: 311131114, a to v termínu do 15-ti dnů ode dne převzetí této výzvy.

Sdělujeme Vám výše uvedené a zůstáváme s pozdravem

Stanislav Marek  
místostarosta

TELEFON  
566598300

FAX  
566598305

E-MAIL  
posta@nmnm.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
KB Žďár nad Sázavou  
č.ú. 19-1224751/0100



00294900  
CZ00294900

ÚŘEDNÍ DNY  
Po: 8<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>  
St: 8<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
Čt: 8<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>

F. lip Krop.  
Šarsova 486  
Nové Město na Moravě  
60201  
Tel: 517 217 176 217

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO na Moravě okres Zlín nad Sázavou	1 Uklad znak
Došlo: 23. 10. 2023	Zpracovatel KVV
Č.jednací .....	Přádové e -SMZ
Počet listů/příloh: .....	

MěÚ Nové Město na Moravě  
Vratislavovo náměstí 103  
Nové Město na Moravě  
59231

**Věc: Žádost o prominutí úhrady smluvní sankce**



Žádám o prominutí smluvní sankce č.j. 29280/2023 z důvodu podané žádosti o odložení smluvních podmínek-sankcí. Předěslá žádost byla podaná 27.09.2023 na podatelnu Městského úřadu v Novém Městě na Moravě a zatím nebyla projednána.

Se smluvními podmínkami jsme řádně srozuměni, bohužel se nám vzhledem k důvodům v předešlé žádosti nepodařilo dostat naši stavbu do fáze dokončení a řádného užívání jako rodinného domu. Přes předešlé problémy velké stavební řízení, zdlouhavá reklamace střešní krytiny, problémy s opožděnou dodávkou oken a dveří, následné zdržení všech postupných prací rozvody v domě, omítání, podlahy a finální kompletace interiéru jsme již v dokončovací fázi chybí nám již jen výmalba a pokládka části konečných podlahovin.

Začátek užívání stavby je naplánovaný na konec listopadu začátek prosince 2023. Ke kontrole stavebního úřadu a legalizaci stavby na rodinný dům nám bude chybět pouze fasáda která je již domluvená s firmou na jaro vzhledem k nestabilnímu počasí. Tímto se zavazují stavbu legalizovat a převést v užívání rodinného domu do 31.5.2024.

Předem Děkuji za schovívavost a vstřícné pochopení našich důvodu opoždění stavby.

V Novém Městě na Moravě dne 23.10.2023

F. lip Krop.  
Šarsova 486  
Nové Město na Moravě  
60201  
Tel: 517 217 176 217