

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle ust. §§ 1785 a násl., za použití §§ 2079 a násl., občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami

Město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55, PSČ 674 01
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 ze dne 20.11.2018
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290626
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.,
(dále jen „**závázaná strana**“ nebo též „**budoucí prodávající**“)

a

Wera Werk s. r. o.

se sídlem: Nádražní 1403, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
zastoupená: Dipl. Ing. Martinem Broichem, jednatelem, a Ing. Davidem Zemanem, jednatelem
IČ: 60751983
DIČ: CZ60751983
bankovní spojení:
zapsána: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 19332
(dále jen „**oprávněná strana**“ nebo též „**budoucí kupující**“)

takto:

ČLÁNEK I.

Preambule

Budoucí prodávající činí kroky k vytvoření průmyslové zóny Rafaelova I v Třebíči, tedy především vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům, vyhotovení předprojektové a projektové přípravy, získání příslušných stavebních povolení a realizace technické a dopravní infrastruktury. Cílem budoucího prodávajícího je tímto způsobem podpořit rozvoj podnikatelských aktivit a růst zaměstnanosti ve městě Třebíči.

Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem vybudovat v této průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči svůj druhý průmyslový závod v České republice, který bude stejně jako jeho současný závod v Bystřici nad Pernštejnem zajišťovat výrobu ručního a strojově poháněného utahovacího nářadí pro profesionální použití.

Smluvní strany společně prohlašují, že tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní uzavírají za účelem vytvoření podmínek pro přípravu a realizaci plánu budoucího kupujícího vybudovat v průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči průmyslový závod, kde by během 5 let od zahájení výroby mělo být zaměstnáno 350 lidí.

ČLÁNEK II.

1. Zastupitelstvo města Třebíče dne 21.06.2018 svým usnesením č. 18/4/ZM/2018 rozhodlo, že zavázaná strana ve vytvářející se průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči prodá (za splnění stanovených podmínek) oprávněné straně části těchto pozemků: p. č. 1891, p. č. 1890, p. č. 1888, p. č. 1889, p. č. 1827/3, p. č. 1827/4, p. č. 1786, p. č. 1827/20, p. č. 1827/19 a p. č. 1827/21, vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč, o celkové výměře do 30.925 m².

Pozemky p. č. 1786, p. č. 1827/19, p. č. 1888, p. č. 1889, p. č. 1890 byly zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 03.03.2016 s nabytím právní moci ke dni 10.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1534/2016-710, a kupní smlouvy 1002V16/64 ze dne 13.12.2016 s nabytím právní moci ke dni 16.12.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-7842/2016-710. Pozemky p. č. 1827/3 a p. č. 1891 byly zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 01.02.2016 s nabytím právní moci ke dni 04.02.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-751/2016-710. Pozemek p. č. 1827/4 byl zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 10.03.2016 s nabytím právní moci ke dni 11.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1560/2016-710.

Dne 01.11.2018 byl proveden vklad do katastru nemovitostí s právními účinky k 09.10.2018 pod č. V-6053/2018-710, kdy na základě geometrického plánu č. 6298-27/2018, zpracovaného Ing. Rostislavem Louckým, Mládežnická 979/10, 67401 Třebíč, IČ 87817519, byl zrušen pozemek p. č. 1827/21 a část pozemku p. č. 1827/20 spolu s částí pozemku p. č. 1827/19 a částí pozemku p. č. 1827/21, byly sloučeny do pozemku p. č. 1827/19, vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč.

Zavázaná strana tedy nyní pro účel uzavření této smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků:

pozemku p. č. 1891 o výměře 10 132 m²,
pozemku p. č. 1890 o výměře 304 m²,
pozemku p. č. 1888 o výměře 13 296 m²,
pozemku p. č. 1889 o výměře 150 m²,
pozemku p. č. 1827/3 o výměře 24 035 m²,
pozemku p. č. 1827/4 o výměře 11 381 m²,
pozemku p. č. 1786 o výměře 431 m²,
pozemku p. č. 1827/19 o výměře 11 871 m²,
vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč.

2. **Město Třebíč, jako budoucí prodávající, a Wera Werk s. r. o., jako budoucí kupující, uzavírají tímto smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kterou se budoucí prodávající zavazuje prodat budoucímu kupujícímu části pozemků:**

část pozemku p. č. 1891 o výměře do 4 136 m²,
část pozemku p. č. 1890 o výměře do 198 m²,
část pozemku p. č. 1888 o výměře do 6 503 m²,
část pozemku p. č. 1889 o výměře do 150 m²,
část pozemku p. č. 1827/3 o výměře do 6 767 m²,
část pozemku p. č. 1827/4 o výměře do 9 447 m²,
část pozemku p. č. 1786 o výměře do 431 m²,

část pozemku p. č. 1827/19 o výměře do 3 293 m²,

vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč,

specifikovaných v tomto článku výše, za předpokladu dodržení povinností budoucím kupujícím dle čl. III. odst. 3. a 4. a dále také dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy, a to **o celkové výměře do 30.925 m², z nichž vznikne geometrickým oddělením jediný stavební pozemek (dále jen „stavební pozemek“),** a budoucí kupující se zavazuje tento stavební pozemek koupit. **Předmětný stavební pozemek je vymezen modrou barvou v koordinační situaci označené jako příloha č. 1 této smlouvy,** která je její nedílnou součástí. Přesná výměra stavebního pozemku bude určena geometrickým plánem, jehož vyhotovení zajistí dle pokynů budoucího prodávajícího na své náklady budoucí kupující (viz tato smlouva dále).

3. Obě smluvní strany se tímto zavazují uzavřít v této smlouvě specifikovanou budoucí smlouvu kupní do 180 dnů od dokončení dopravní a technické infrastruktury v lokalitě „Průmyslová zóna Rafaelova I“ (tj. po nabytí právních mocí kolaudačních rozhodnutí či vydání kolaudačních souhlasů, kterými se vydá povolení k trvalému užívání dopravních staveb a inženýrských sítí, nebo vydání povolení ke zkušebnímu provozu těchto staveb). **Na stavebním pozemku bude možné zahájit stavební řízení a následně stavební práce až po uzavření zde specifikované budoucí smlouvy kupní a provedení souvisejícího návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, tedy v okamžiku, kdy bude stavební pozemek převeden na budoucího kupujícího do jeho vlastnictví.**
4. Stavební pozemek se nachází v „Průmyslové zóně Rafaelova I“, ke které jsou dosud vydány následující dokumenty a povolení:
 - projektová dokumentace pro územní řízení pod názvem „Třebíč – Průmyslová zóna sever – Rafaelova, Dopravní a technická infrastruktura – I. etapa, zpracovaná firmou DIS Projekt s. r. o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, IČ 60715227, s datem 02/2017,
 - rozhodnutí o umístění stavby, vydané dne 21.05.2018, MěÚ Třebíč, odborem výstavby, pod č. j. OV 214006/18 – SPIS 3837/2018/Mi, ze dne 21.05.2018, s nabytím právní moci dne 22.06.2018,
 - projektová dokumentace pro stavební povolení a provádění stavby pod názvem „Třebíč – Průmyslová zóna sever – Rafaelova“ zpracovaná firmou DISprojekt s. r. o. se sídlem Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, IČ 60715227, s datem vyhotovení 5/2018 – zde je i specifikována dopravní a technická infrastruktura,
 - Krajem Vysočina byl realizován projekt „II/360 ul. Rafaelova - Pocoucov“ za přispění zdrojů Regionálního operačního programu NUTS 2 Jihovýchod,
 - stavební povolení, vydané dne 10.09.2018, MěÚ, odborem dopravy a komunálních služeb, pod č. j. ODKS 50283/18-SPIS 8441/2018/St ze dne 10.09.2018 s nabytím právní moci dne 02.10.2018.

Oprávněná strana prohlašuje, že se podrobně seznámila s podmínkami a povinnostmi z uvedených dokumentů a povolení vyplývajícími. Budoucí prodávající upozorňuje budoucího kupujícího, že stavba dopravní a technické infrastruktury bude připojena na silnici II/360 pouze provizorním sjezdem. Trvalé napojení bude předmětem projektové přípravy a jeho realizace proběhne v roce 2021. Toto napojení bude umožňovat výstavbu a plynulé zásobování stavby a následně závodu budoucího kupujícího.

Část technické infrastruktury (konkrétně se jedná o veřejné osvětlení a dešťovou kanalizaci) a dopravní infrastruktura bude vybudována zavázanou stranou na její

náklady. Pokud jde o zbývající technickou infrastrukturu (konkrétně se jedná o rozvod el. energie, vodovod, splaškovou kanalizaci, plynovod, teplovod) bude vybudována jinými osobami jejich nákladem a závazaná strana v mezích svých možností poskytne oprávněné straně součinnost při zajišťování nápojních bodů inženýrských sítí s cílem zohlednit požadavky oprávněné strany na jejich umístění.

ČLÁNEK III.

1. Obě smluvní strany se dohodly, že **kupní cena za 1 m² stavebního pozemku bude činit 800 Kč/m² + DPH.**
2. Budoucí prodávající tedy budoucí smlouvou kupní prodá stavební pozemek (o předpokládané celkové výměře do 30.925 m²) budoucímu kupujícímu za **předpokládanou kupní cenu** ve výši 24.740.000 Kč bez DPH, tedy ve výši **29.935.400 Kč s DPH** (slovy: dvacet devět miliónů devět set třicet pět tisíc čtyři sta korun českých), který tento stavební pozemek za dohodnutou kupní cenu koupí a přijme do svého vlastnictví s tím, že o konečném prodeji stavebního pozemku rozhodne za budoucího prodávajícího zastupitelstvo města Třebíče po oddělení předmětných částí pozemků (viz čl. II. odst. 2. výše) na základě geometrického plánu (dále též „GP“) a souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků podle geometrického plánu (dále též „Souhlas s GP“). V návaznosti na rozsah prodávajícího stavebního pozemku, vymezeného geometrickým plánem, bude upravena shora uvedená předpokládaná kupní cena stavebního pozemku dle ceny za 1 m² specifikované výše.

Smluvní strany se dohodly, že Souhlas s GP zajistí budoucí prodávající bez odkladu po obdržení GP od budoucího kupujícího.

3. Budoucí kupující se zavazuje uhradit **zálohu na kupní cenu ve výši 3.630.203 Kč včetně DPH** (slovy: tři miliony šest set třicet tisíc dvě stě tři korun českých) do 30 dnů po uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Za okamžik zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet budoucího prodávajícího v jeho prospěch. V případě, že tuto zálohu na kupní cenu budoucí kupující včas neuhradí, může budoucí prodávající vyúčtovat budoucímu kupujícímu za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. V případě prodlení budoucího kupujícího se zaplacením zálohy na kupní cenu může rovněž budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Zbývající část kupní ceny, případně upravené dle odst. 2. tohoto článku (při zjištění prodávajícího výměry stavebního pozemku), uhradí budoucí kupující na účet budoucího prodávajícího před podpisem budoucí smlouvy kupní, a to na písemnou výzvu budoucího prodávajícího, konkrétně do 14 dnů ode dne obdržení této výzvy, jejíž součástí bude (i) usnesení zastupitelstva města Třebíče o prodeji stavebního pozemku, (ii) kolaudační souhlasy o dokončení infrastruktury dle čl. II. odst. 4 této smlouvy (infrastruktura zajišťovaná závazanou stranou), (iii) Souhlas s GP (GP zajistí dle této smlouvy budoucí kupující). Úhrada celé kupní ceny, tj. připsání příslušné platby na účet budoucího prodávajícího v jeho prospěch, je podmínkou, za níž bude budoucí smlouva kupní předložena k podpisu smluvním stranám. V případě, že zbývající část kupní ceny budoucí kupující ve sjednaném termínu nezaplatí, může budoucí prodávající vyúčtovat budoucímu kupujícímu za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. V případě prodlení budoucího kupujícího se zaplacením zbývající části kupní ceny může rovněž budoucí prodávající od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. Smluvní strany se dohodly, že návrh smlouvy budoucí kupní bude vyhotoven budoucím prodávajícím a bude předložen budoucímu kupujícímu současně s výzvou k úhradě zbývajících částí kupní ceny dle odst. III.4. Budoucí smlouva kupní bude budoucím prodávajícím předložena budoucímu kupujícímu k podpisu do 10 dnů poté, kdy bude doplatek kupní ceny (viz odst. 4. tohoto článku) připsán na účet budoucího prodávajícího. Budoucí kupující je povinen zajistit podpis této smlouvy ze strany svých oprávněných zástupců bez odkladu po zaplacení kupní ceny. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy podá prodávající (zde budoucí prodávající) do 15 dnů po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Neschválí-li zastupitelstvo města Třebíče prodej stavebního pozemku ve lhůtě pro uzavření kupní smlouvy anebo zamítne-li zastupitelstvo města Třebíče prodej stavebního pozemku, zavazuje se zavázaná strana vrátit zálohu uhrazenou dle čl. III. odst. 3 této smlouvy nebo kupní cenu, pokud již byla budoucím kupujícímu uhrazena, a to do 10 dnů od zamítavého stanoviska zastupitelstva města Třebíče anebo od uplynutí doby pro uzavření kupní smlouvy podle toho, co nastane dříve. Pokud by však budoucí kupující zavinil, že zastupitelstvo města Třebíče včas (ve lhůtě pro uzavření kupní smlouvy) neprojedná prodej stavebního pozemku a nebo by došlo k této prodlevě z důvodu nepředvídatelných situací (např. archeologický průzkum a v jeho důsledku pozastavení nebo zpoždění stavby dopravní a technické infrastruktury, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky), tuto povinnost budoucí prodávající ve stanovené lhůtě nemá a smluvní strany budou vzniklou situaci řešit v dodatku k této smlouvě.

ČLÁNEK IV.

1. Předmětem této smlouvy tedy je **sjednání závazku obou smluvních stran nejpozději do 180 dnů od dokončení dopravní a technické infrastruktury** v lokalitě „Průmyslová zóna Rafaelova I“ (viz. čl. II. odst. 3. této smlouvy), **nejpozději však do 21.06.2020, uzavřít podle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku budoucí smlouvu kupní, kterou zavázaná strana (prodávající) prodá oprávněné straně (kupujícímu) do vlastnictví části výše uvedených pozemků, a to: část pozemku p. č. 1891 o výměře do 4 136 m², část pozemku p. č. 1890 o výměře do 198 m², část pozemku p. č. 1888 o výměře do 6 503 m², část pozemku p. č. 1889 o výměře do 150 m², část pozemku p. č. 1827/3 o výměře do 6 767 m², část pozemku p. č. 1827/4 o výměře do 9 447 m², část pozemku p. č. 1786 o výměře do 431 m², část pozemku p. č. 1827/19 o výměře do 3 293 m², vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč, o celkové výměře do 30.925 m² (stavební pozemek), a to se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, v rozsahu jak jej zavázaná strana (prodávající) užívala, nebo byla oprávněna užívat a oprávněná strana (kupující) prohlásí, že tento stavební pozemek do svého vlastnictví přijímá a kupuje (dále též „budoucí smlouva kupní“). Podmínkou uzavření budoucí smlouvy kupní je úhrada kupní ceny budoucím kupujícímu budoucímu prodávajícímu.**

O dokončení stavby dopravní a technické infrastruktury ve výše uvedené lokalitě průmyslové zóny se zavazuje zavázaná strana písemně informovat oprávněnou stranu do 30 dnů od dokončení stavby a oprávněná strana následně do 60 dnů předloží zavázané straně geometrický plán, specifikovaný v odst. 4. tohoto článku, a dále je povinna současně vyzvat zavázanou stranu k započítání činění kroků k uzavření budoucí smlouvy kupní ve smyslu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní a k uzavření této smlouvy. Stavební pozemek je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí. **Toto ujednání nebrání tomu, aby k uzavření budoucí smlouvy kupní a**

splnění souvisejících podmínek vyzvala oprávněnou stranu rovněž zavázaná strana.

2. Dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku se budoucí smlouvou kupní prodávající (zde zavázaná strana) zaváže, že kupujícímu (zde oprávněné straně) prodá, odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde výše specifikovaný stavební pozemek), a umožní mu nabytí vlastnické právo k ní, a kupující se zaváže, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
3. Součástí stavebního pozemku, specifikovaného v odst. 1. tohoto článku, nejsou žádné stavby. V části stavebního pozemku se nachází vodovod ve vlastnictví svazku obcí VODOVODY A KANALIZACE a sdělovací kabel ve vlastnictví První telefonní společnosti, s. r. o., o jejich umístění je oprávněná strana informována.
4. Rozsah stavebního pozemku, který bude předmětem prodeje dle budoucí smlouvy kupní, bude vymezen v geometrickém plánu, jehož vyhotovení zajistí na své náklady oprávněná strana. Zavázaná strana uzavře budoucí smlouvu kupní dle tohoto geometrického plánu pouze za podmínky, že o tom kladně rozhodne Zastupitelstvo města Třebíče, které rovněž může v souvislosti se změněným rozsahem stavebního pozemku adekvátně upravit i předpokládanou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. a odst. 2. této smlouvy. Bez tohoto kladného rozhodnutí zastupitelstva města nemá zavázaná strana povinnost následnou budoucí smlouvu kupní dle tohoto geometrického plánu uzavřít.

Neschválí-li zastupitelstvo prodej stavebního pozemku ve lhůtě pro uzavření kupní smlouvy anebo zamítne-li zastupitelstvo prodej stavebního pozemku, je zavázaná strana povinna zaplatit oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny stavebního pozemku. Pokud by však budoucí kupující zavinil, že zastupitelstvo města Třebíče včas (ve lhůtě pro uzavření kupní smlouvy) neprojedná a neschválí prodej stavebního pozemku a nebo by došlo k této prodlevě z důvodu nepředvídatelných situací (např. archeologický průzkum a v jeho důsledku pozastavení nebo zpoždění stavby dopravní a technické infrastruktury, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky), tuto povinnost uhradit smluvní pokutu budoucí prodávající nemá.

5. Budoucí kupující prohlašuje, že tento výše specifikovaný majetek (stavební pozemek) nabyde pouze pro účely vybudování průmyslového závodu specifikovaného v jeho „Žádosti o odkup pozemků v průmyslové zóně Rafaelova I“ ze dne 04.06.2018 (zaslané budoucímu prodávajícímu na základě jeho zveřejnění záměru prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 17.05.2018) a bude záměr realizovat plně v souladu s touto svojí žádostí. Dále bude tato stavba průmyslového závodu budoucím kupujícím realizována v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem a zároveň i územní studií „Průmyslová zóna Rafaelova I“.

Budoucí kupující prohlašuje a zavazuje se, že stavbu průmyslového závodu zahájí do 12 měsíců od právní moci stavebního povolení na tuto stavbu a průmyslový závod uvede do provozu do 24 měsíců po zahájení jeho stavby (uvedením do provozu je chápáno zahájení výroby). Budoucí kupující předpokládá, že k vydání stavebního povolení na stavbu průmyslového závodu dojde do 24 měsíců od nabytí pozemků (stavebního pozemku) do jeho vlastnictví. Tyto termíny platí za předpokladu, že se v průběhu územního řízení, stavebního řízení anebo realizace stavby nevyskytnou okolnosti vylučující odpovědnost jako je zejména nikoliv však pouze: archeologický nález, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky, úplné posouzení vlivu stavby na životní prostředí, tzv. velká EIA. Pokud by takováto výjimečná situace nastala, je budoucí kupující povinen na tuto

skutečnost bez odkladu písemně upozornit budoucího prodávajícího a situaci společně řešit v dodatku této smlouvy, jinak se má za to, že popsaná situace nenastala.

Průmyslovým závodem je pro tento účel myšleno vybudování alespoň jedné průmyslové haly s administrativně-sociální částí o podlahové ploše 5.000 m².

6. V případě, že bude budoucí kupující v prodlení s kterýmkoli plněním popsaným v odst. 5. tohoto článku, je budoucí prodávající oprávněn v každém takovém případě vyúčtovat budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, nejvýše však do 10 % kupní ceny stavebního pozemku.

Budoucí kupující je povinen na výzvu budoucího prodávajícího bez odkladu poskytnout budoucímu prodávajícímu informaci o splnění kteréhokoli svého závazku (viz výše) a toto prokázat a pokud by tuto povinnost budoucí kupující nesplnil, bude situace posuzována jako by závazek uvedený ve větě první tohoto odstavce a v odst. 5. tohoto článku nebyl budoucím kupujícím splněn.

7. Budoucí kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že budou termíny uvedené v odstavci 5. tohoto článku splněny v každém případě, a to i kdyby stavební pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví další osoby – je povinen zavázat všechny další vlastníky stavebního pozemku. Pokud by tedy došlo k situaci, že by výše uvedené závazky nebo prohlášení nebo termíny nebo kterýkoliv z nich nebyly ve stanoveném termínu splněny, je budoucí prodávající oprávněn vyúčtovat budoucímu kupujícímu výše uvedenou (viz odst. 6. tohoto článku) smluvní pokutu, a to i v případě, že již budoucí kupující nebude vlastníkem stavebního pozemku.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí mu nejsou známé vady stavebního pozemku. Před uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí poskytl budoucí prodávající budoucímu kupujícímu geofyzikální průzkum (tj. Geofyzikální průzkum těžitelností zemin a hornin a hydrogeologický průzkum pro akci: Průmyslová zóna Rafaelova v Třebíči, vyhotovený SIHAYA, spol. s r. o., Veleslavínova 6, 612 00 Brno, pod č. 1162016, v termínu listopad 2016 - leden 2017). Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající umožní budoucímu kupujícímu na stavebním pozemku provést nutné průzkumy za účelem zjištění stavu tohoto pozemku, které budoucí kupující provede na vlastní náklady před uzavřením budoucí smlouvy kupní. Po provedení těchto průzkumů je budoucí kupující povinen ihned a na vlastní náklady uvést stavební pozemek do původního stavu. Pokud by budoucí kupující zjistil, že stavební pozemek vykazuje vady, je budoucí kupující povinen o této skutečnosti ihned písemně informovat budoucího prodávajícího a vzniklou situaci řešit za součinnosti obou smluvních stran, a to i dodatkem k této smlouvě.

ČLÁNEK V.

1. Oprávněná strana (budoucí kupující) je povinna nejpozději při podpisu budoucí smlouvy kupní uhradit k rukám závázané strany (budoucího prodávajícího) správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva dle budoucí smlouvy kupní do katastru nemovitostí. V případě, že oprávněná strana správní poplatek závázané straně nezaplatí, závázaná strana není povinna budoucí smlouvu kupní uzavřít a podepsat.
2. Dále (tj. mimo ustanovení již v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní dohodnutá v jiných člancích) budou v budoucí smlouvě kupní zakotvena především tato ustanovení:
 - *Kupující prohlašuje, že se stavem prodávaných dílů pozemků (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento je mu dobře znám a v tomto stavu tyto díly pozemků za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.*

- *Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodávaných dílech pozemků nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a vady. Tuto skutečnost kupující bere na vědomí a akceptuje.*
- *Prodávající při sjednávání kupní smlouvy upozorní na vady prodávaných dílů pozemků, o kterých ví. Kupující bere na vědomí, že na dílech pozemků se nachází vodovod ve vlastnictví svazku obcí VODOVODY A KANALIZACE a sdělovací kabel ve vlastnictví První telefonní společnosti, s. r. o.*
- *Kupující se stane vlastníkem prodávaných dílů pozemků vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu na základě této smlouvy.*
- *Kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejími účastníky a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.*
- *Předmět prodeje bude kupujícímu předán ke dni podpisu kupní smlouvy.*
- *Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení smlouvy a prodávající obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.*
- *Daně a poplatky s touto smlouvou spojené uhradí smluvní strany dle příslušných platných právních předpisů.*
- *Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.*
- *Je-li v této smlouvě ujednána smluvní pokuta, má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.*
- *Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku.*
- *Tato smlouva bude městem Třebíč zveřejněna 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), v účinném znění.*

ČLÁNEK VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
2. Je-li v této smlouvě ujednána smluvní pokuta, má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit zveřejněným záměrem budoucího prodávajícího (záměr prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 17.05.2018), související nabídkou budoucího kupujícího („Žádost o odkup pozemků v průmyslové zóně Rafaelova I“ ze dne 04.06.2018) a platnou právní úpravou v ČR, především občanským zákoníkem.
4. Na právní poměry touto smlouvou výslovně neupravené se vztahují ustanovení občanského zákoníku a obecně v ČR platné právní předpisy, případně obchodní zvyklosti platné v ČR. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodly (ujednání o volbě práva – pokud zde půjde o smluvní vztah s mezinárodním prvkem), že tento smluvní vztah a všechny jejich vzájemné vztahy i vztahy budoucí, související s výše uvedeným předmětem a tímto smluvním vztahem, se budou pouze, výlučně a v plném rozsahu a bez jakýchkoli omezení a výjimek a v plném rozsahu řídit pouze českým právem (rozhodným, zvoleným právem je české právo), českým právním řádem a veškerá jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Případné spory vzniklé na základě tohoto smluvního vztahu budou řešeny podle platné právní úpravy dle českého práva věcně a místně příslušnými orgány České republiky, a to v českém jazyce. Smluvní strany pro případ, že nepůjde místní příslušnost soudu (který by měl řešit

spor mezi nimi) jinak určit, sjednávají pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost obecného soudu budoucího prodávajícího. Bude-li tato smlouva vyhotovena ve více jazycích, budou se smluvní strany vždy řídit pouze verzí v českém jazyce. Komunikace mezi smluvními stranami musí probíhat v českém jazyce.

5. Jakýkoli spor plynoucí z této smlouvy nebo na základě této smlouvy není možné rozhodovat v rámci rozhodčího řízení.
6. Usnesením č. ZM 09-2008-05 ze dne 21.02.2008 rozhodlo Zastupitelstvo města Třebíče, že pokud jeho usnesení o převodu nemovitého majetku nebude realizováno do 2 let, uplynutím této lhůty pozbývá platnosti. V této souvislosti se tedy sjednává rozvazovací podmínka ve smyslu ustanovení § 548 odst. 2 a § 549 občanského zákoníku, která pro tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní zní: **Nebude-li usnesení č. 18/4/ZM/2018 ze dne 21.06.2018 realizováno do 21.06.2020, závazek budoucího prodávajícího zakotvený touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní a celý tento smluvní vztah následující den zaniká, s výjimkou práva na smluvní pokuty sjednané za porušení povinnosti a na náhradu škody.**

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že pokud se v průběhu realizace stavby dopravní a technické infrastruktury vyskytnou nepředvídatelné překážky a nebo okolnosti vylučující odpovědnost, jako je zejména nikoliv však pouze: archeologický nález, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky apod., nebo i jiné skutečnosti, které by mohly ovlivnit včasné uzavření smlouvy budoucí kupní, bez odkladu se o nich budou vzájemně informovat a tato situace bude řešena předložením věci zastupitelstvu města Třebíče s návrhem na prodloužení tohoto výše uvedeného termínu. Prodloužení termínu bude řešeno dodatkem této smlouvy, který se budoucí kupující zavazuje uzavřít na výzvu budoucího prodávajícího. V takovém dodatku smlouvy by současně byly odpovídajícím způsobem prodlouženy i ostatní související termíny.

7. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky, které budou takto výslovně označeny a podepsány oběma smluvními stranami. Dodatek této smlouvy musí být vždy vyhotoven na jedné listině (na jednom dokumentu). Jiným způsobem nelze tuto smlouvu měnit.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
9. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně písemně schválí (na všech vyhotoveních této smlouvy).
10. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
11. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Oprávněná strana obdrží 1 její vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro zavázanou stranu.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – koordinační situace.

13. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
14. Budoucí kupující prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy a osoby tuto smlouvu za něho podepisující současně prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za něho uzavřít a podepsat a disponují všemi souhlasy k jejímu uzavření.
15. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem (např. odstoupení od smlouvy) budoucímu kupujícímu nebo v případě, že budoucí kupující doručení písemnosti zmaří, nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti budoucímu kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu budoucího kupujícího.
16. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
17. Tato smlouva bude městem Třebíč zveřejněna 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), v účinném znění. Toto zveřejnění je podmínkou účinnosti této smlouvy, **dnem tohoto zveřejnění nabývá tato smlouva účinnosti.**
18. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města, zakotvený v této listině, byl zveřejněn v souladu s citovaným zákonem dne 17.05.2018 na dobu 15 dnů. O tomto právním jednání rozhodlo za budoucího prodávajícího Zastupitelstvo města Třebíče na svém 4. zasedání dne 21.06.2018, č. usnesení 18/4/ZM/2018. Text této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Třebíče na svém 1. zasedání dne 31.01.2019, č. usnesení 8/1/ZM/2019

V dne

V Třebíči dne

Budoucí kupující:

Budoucí prodávající:

Wera Werk s. r. o.

Město Třebíč

.....
Dipl. Ing. Martin Broich
jednatel

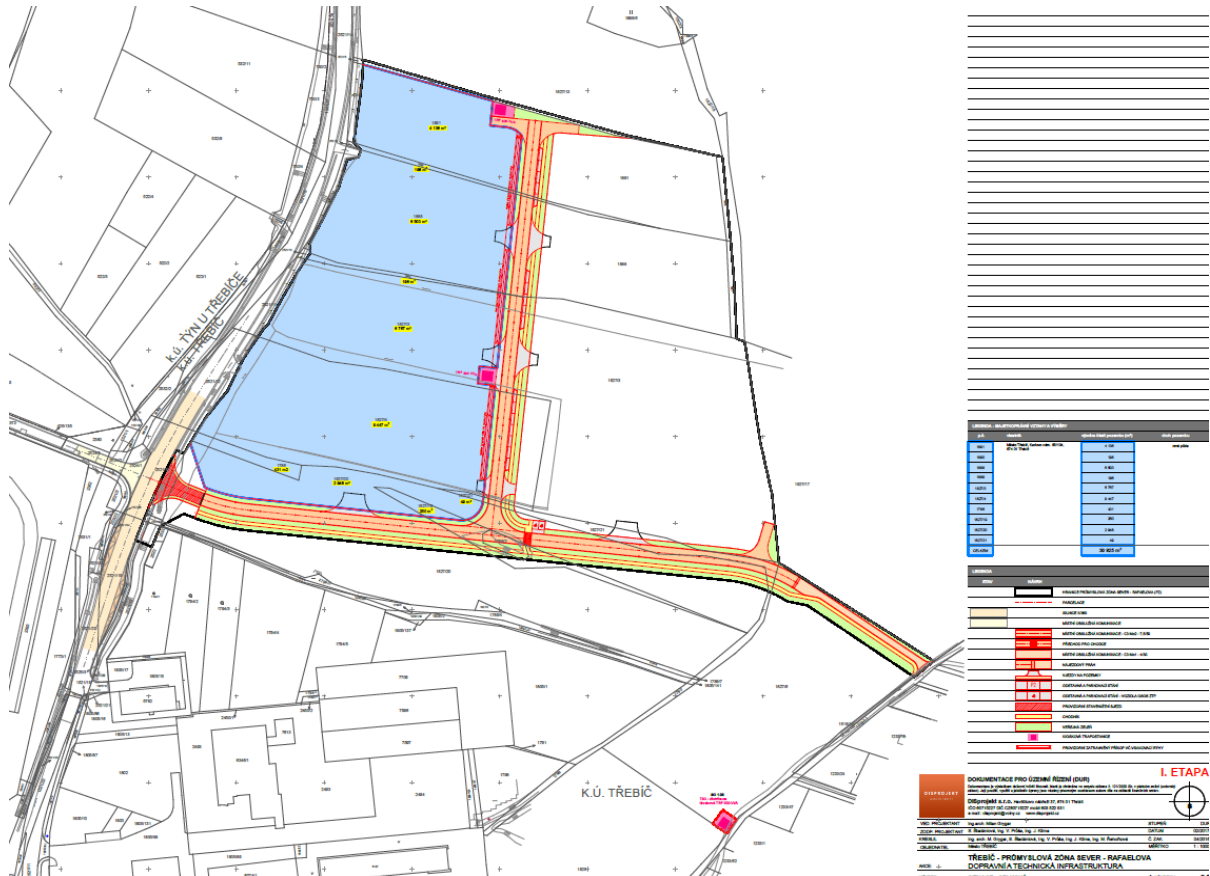
.....
Ing. Pavel Janata
místostarosta

.....
Ing. David Zeman
jednatel

Příloha č. 1

ke **Smlouvě o smlouvě budoucí kupní**, uzavřené mezi **městem Třebíč** (jako budoucím prodávajícím) a **Wera Werk s. r. o.**, se sídlem Nádražní 1403, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, IČ 60751983 (jako budoucím kupujícím), která je evidována u budoucího prodávajícího pod č. 0322023718 a u budoucího kupujícího pod č. 20181210.

Koordinační situace



V dne

Budoucí kupující:

Wera Werk s. r. o.

.....
Dipl. Ing. Martin Broich
jednatel

.....
Ing. David Zeman
jednatel

V Třebíči dne

Budoucí prodávající:

Město Třebíč

.....
Ing. Pavel Janata
místostarosta