

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

kterou sjednali

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČ: 002 77 444
se sídlem Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02
zastoupené Mgr. Jiřím Brýdlem, starostou
- dále jen „budoucí prodávající“ nebo „prodávající“ -

a

na straně druhé: **DETOS, s.r.o.**
IČ: 274 74 992
se sídlem Vidlatá Seč 93, PSČ 570 01
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21153
za niž jedná Rostislav Dušek, jednatel
- dále jen „budoucí kupující“ nebo „kupující“ -

A.

Budoucí prodávající je vlastníkem stavební parcely st.p.č. 41 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město.

Vlastnictví k této nemovitosti je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město na listu vlastnictví číslo 10001.

Budoucí prodávající je dále vlastníkem pozemkových parcel p.č. 1916/21, p.č. 1916/32 a p.č. 1916/33, vše v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.

Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

B.

Budoucí kupující hodlá na nemovitostech uvedených v článku A. této smlouvy vybudovat polyfunkční dům a dvůr domu s parkovací plochou a dále na částech pozemků č. 1916/21, č. 1916/32 a č. 1916/33 zpevněnou parkovací plochu.

V rámci přípravy realizace daného projektu z důvodu zájmu budoucího prodávajícího na tom, aby daná lokalita byla smysluplně a účelně využita, se strany dohodly, že:

- a) polyfunkční dům bude architektonicky navazovat na stávající budovu bývalého hotelu Městský dvůr a bude splňovat základní architektonické koncepční záměry vyjádřené v nákresu (pohled západní a pohled jižní) - příloze č. 1 této smlouvy.
- b) budoucí kupující na vlastní náklad provede výstavbu chodníku v šířce 3,5 m s obrubníkem podél západní stěny polyfunkčního domu a dál Jiráskovou ulicí podél bývalého hotelu až na náměstí. Ostatní související práce (vozovka, inženýrské sítě, osvětlení atd.) provede budoucí prodávající. Dokumentace pro územní rozhodnutí na akci „Úprava Jiráskovy ulice ve Svitavách“ tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- c) budoucí kupující na své náklady zajistí zbudování napojení polyfunkčního domu na stávající kruhový objezd a Jiráskovou ulicí a v rámci investice zbuduje na pozemcích uvedených

v článku A. i parkovací místa, z nichž část bude sloužit uživatelům polyfunkčního domu a část bude veřejná.

Budoucí kupující se zavazuje všechny shora uvedené závazky dodržet a zavazuje se své přípravné kroky k realizaci investice konzultovat s budoucím prodávajícím.

C.

Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemky uvedené v článku A. dle územně plánovací dokumentace odpovídají záměrům budoucího kupujícího.

Budoucí prodávající uděluje budoucímu kupujícímu souhlas, aby příslušný stavební úřad požádal o stavební povolení, resp. ohlásil stavbu, uzavřel veřejnoprávní smlouvu či získal jiné opatření dle platného stavebního zákona, k realizaci stavby shora uvedeného polyfunkčního domu spolu s dopravním napojením a zřízením parkovacích míst.

Podpisem této smlouvy budoucí prodávající se záměrem budoucího kupujícího popsáním v článku B. této smlouvy vyslovuje souhlas.

D.

Budoucí kupující se zavazuje, že bude po celou dobu trvání výstavby na vlastní náklady provádět údržbu a úklid pozemků, dotčených stavbou (staveniště), včetně pozemků, které nejsou předmětem převodu a dále bude bezodkladně odstraňovat případné nečistoty, vzniklé v důsledku stavební činnosti na okolních pozemcích. Budoucí kupující neprodleně odstraní veškeré škody, které by při provádění stavby způsobil na majetku budoucího prodávajícího nebo třetích osob.

Budoucí prodávající nebude v souvislosti s touto údržbou a úklidem hradit budoucímu kupujícímu žádné náklady.

E.

Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 737 000,- Kč (slovy: Sedmsetřicetsedmtisíc korun českých).

Záloha ve výši 737 000,- Kč je splatná do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího č.ú. vedený u České spořitelny a.s., VS: 1625000138.

V případě prodlení s úhradou zálohy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy po dobu delší než 30 dnů, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy odstoupit.

F.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku G. této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy do 2 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující prokáže budoucímu prodávajícímu, že stavba polyfunkčního domu popsaná v článku B. této smlouvy je v takovém stupni rozestavěnosti, že již bude patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží (tj. jde o stavbu, která se stala samostatnou věcí z pohledu občanského zákoníku a současně je zapsatelná do katastru nemovitostí jako rozestavěná stavba dle § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V případě, že budoucí kupující:

- a) nesplní podmínku uvedenou v prvním odstavci tohoto článku nejpozději do 31.12.2013, a nebo

b) poruší podmínky dohodnuté v článku B. písm. b) nebo c) této smlouvy, ačkoli byl k odstranění tohoto stavu písemně vyzván a byla mu k tomu poskytnuta přiměřená lhůta v délce alespoň 30 dnů,

zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé porušení a dále má též budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen druhé smluvní straně.

Pokud by budoucímu prodávajícímu vznikl vůči budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu za porušení podmínky uvedené v písm. a) předchozího odstavce tohoto článku, zavazuje se, že při uplatňování nároku na smluvní pokutu přihlédne k okolnostem a důvodům nesplnění dané podmínky budoucím kupujícím, zejména pokud by se zdrželo vydání stavebního povolení z důvodů, za které by neodpovídal budoucí kupující.

V případě, že nemovitosti, které mají být předmětem převodu dle této smlouvy, budou zatíženy dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny či jinými právními závadami, zavazuje se budoucí prodávající uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč a budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V případě, že budoucí prodávající odstoupí od této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující na své náklady odstranit veškeré změny a úpravy, které na pozemcích provedl, a uvést pozemky uvedené v článku A. této smlouvy do původního stavu.

G.

„KUPNÍ SMLOUVA

I.

Prodávající je vlastníkem stavební parcely st.p.č. 41 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město.

Vlastnictví k této nemovitosti je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-město na listu vlastnictví číslo 10001.

Prodávající je dále vlastníkem pozemkových parcel p.č. 1916/21, p.č. 1916/32 a p.č. 1916/33, vše v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.

Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Prodávající p r o d á v á nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, jichž je vlastníkem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi, kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 474 000,- Kč (slovy: Jedenmilion čtyřístasedmdesátčtyřitisíce korun českých) a kupující předmětné nemovitosti do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

III.

Kupní cena ve výši 1 474 000,- Kč bude uhrazena takto:

- na úhradu části kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 737 000,- Kč zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.
- zbývající část kupní ceny ve výši 737 000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 30-ti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího č.ú.

vedený u České spořitelny a.s., ve Svitavách, VS: 1625000138

V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývajících částí kupní ceny po dobu delší než 30 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětných nemovitostí a prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

V.

Strany si z důvodu právní jistoty potvrzují, že závazky kupujícího dle článku B. Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o budoucím prodeji pozemků uvedených v článku I., zůstávají zachovány.

VI.

Vlastnictví k převáděným nemovitostem nabude kupující vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

VII.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 19.4.2010 do 5.5.2010 pod č. 236/10.

Prodej nemovitostí byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 36/C/13 ze dne 23.6.2010.“

H.

Nedílnou součástí této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy jsou :

- příloha č. 1 - náčrtek (pohled západní a pohled jižní),
- příloha č. 2 - Dokumentace pro územní rozhodnutí na akci „Úprava Jiráskovy ulice ve Svitavách“.

I.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 19.4.2010 do 5.5.2010 pod č. 236/10.

Budoucí prodej nemovitostí byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 36/C/13 ze dne 23.6.2010.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 20.9.2010, usn.č. 28/7.

Ve Svitavách dne 29. 9. 2010

Sbs-23/10

Za budoucího prodávajícího :

Za budoucího kupujícího :

.....
Mgr. Jiří Brýdl
starosta
města Svitavy

.....
Rostislav Dušek
jednatel
DETOS, s.r.o.