

SMLOUVA O SMLOVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ K NEMOVITÝM VĚCEM A O SMLOUVĚ
BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOST CESTY A STEZKY
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1) Město Humpolec
IČO: 00248266
se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22
zastoupené starostou města Mgr. Jiřím Kučerou
dále jen jako „budoucí prodávající“ nebo „budoucí povinný“

a

- 2) FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.
IČO: 26893223
se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34
zapsaná v obchodním rejtríku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755
zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem
dále jen jako „budoucí kupující“ nebo „budoucí oprávněná“.

Budoucí kupující jako budoucí oprávněná a budoucí prodávající jako budoucí povinný dále společně též jako „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí kupující prohlašuje, že má na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene s budoucím prodávajícím v úmyslu nabýt vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:
- pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.847 m² v katastrálním území Humpolec
 - části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 1.150 m² v katastrálním území Humpolec, která je barevně vymezená v příloženém snímku mapy, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.
- Dále též „Nemovité věci“.
- Pozemek parc. čís. 428/4 a pozemek parc. čís. 406/3 jsou zapsány pro obec Humpolec a katastrální území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.2 Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu na pozemku parc. čís. 428/4 a na části pozemku parc. čís. 406/3 o výměře cca 1.150 m², vše v katastrálním území Humpolec,

vybudovat stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“, vše dle zastavovací studie, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že mají na základě smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene v úmyslu zřídit věcné břemeno – služebnost cesty a stezky k tíži pozemku parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 89 m², v katastrálním území Humpolec, ve prospěch pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec.

Dále též „Služebný pozemek“

Pozemek parc. čís. 428/6 je zapsán pro obec Humpolec a katastrální území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.4 Účelem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých smluvní strany v budoucnu uzavřou Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitým věcem a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnost cesty a stezky přes Služebný pozemek.

II.

Podmínky uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene

- 2.1 Smluvní strany se tímto zavazují, že budou-li splněny všechny uvedené podmínky, a to:
- a) budoucí kupující předložila budoucímu prodávajícímu pravomocné stavební povolení na stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ na pozemku parc. čís. 428/4 a na části pozemku parc. čís. 406/3 o výměře cca 1.150 m², ve formě a obsahu akceptovaném budoucím kupujícím, v katastrálním území Humpolec, a současně
 - b) byl vyhotoven geometrický plán, jímž bude oddělena část pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Humpolec

uzavřou nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy se dozví o splnění poslední z výše uvedených podmínek tuto Kupní smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitým věcem a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnost cesty a stezky přes Služebný pozemek

smlouvu kupní a smlouvu o zřízení věcného břemene:

I.

Prodávající město Humpolec, prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem

- pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parc. čís. 406/3, ostatní plocha, zeleň
- pozemku parc. čís. 428/6, ostatní plocha, jiná plocha

vše v katastrálním území Humpolec.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Podle geometrického plánu zhotoveného, který byl schválen katastrálním úřadem dne, číslo plánu, se od pozemku parc. čís. 406/3 odděluje díl o výměře cca 1.150 m², který je nově označen jako pozemek parc. čís., vedený v katastrálním území Humpolec.

Geometrický plán tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Prodávající město Humpolec touto smlouvou prodává pozemek parc. čís. 428/4, ostatní plocha, jiná plocha a nově vytvořený pozemek parc. čís., ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi, kupující společnosti

FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.

do jejího vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši, slovy:, za níž kupující tyto nemovitosti kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupní cena je určena jako součet kupních cen pozemku parc. čís. 428/4 a pozemku parc. čís., přičemž cena pozemku parc. čís. 428/4 je určena jako součin kupní ceny ve výši 985,- Kč / m² a výměry v m² stanovené v geometrickém plánu č..... + příslušné DPH a cena pozemku parc. čís. je stanovena jako součin kupní ceny ve výši 700,- Kč / m² a výměry v m² stanovené v geometrickém plánu č..... + příslušné DPH.

IV.

Kupní cenu v celkové výši,- Kč (slovy) se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu, vedený u, a to v termínu nejpozději do dnů od podpisu této smlouvy.

Pro případ, že celá kupní cena nebude zaplacená řádně a včas, bylo smluvními stranami sjednáno právo prodávajícího jednostranně písemně od této smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene odstoupit dle § 2001 obč. zák.

V.

Prodávající město Humpolec ujistuje kupující, že na prodáváných nemovitostech nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě vedení vysokého napětí 22 kV uloženého v pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a v pozemku parc. čís., ostatní plocha, zeleň, a kromě vedení TVKA (telekomunikačního vedení) na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Humpolec.

Prodávající dále prohlašuje, že s nemovitostmi nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 občanského zákoníku.

Kupující prohlašuje, že je jí znám stav kupovaných nemovitostí a že je ve stavu, v jakém se nachází, kupuje.

VI.

Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu ve lhůtě 3 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a parc. čís., ostatní plocha, zeleň, vše v katastrálním území Humpolec pravomocný kolaudační souhlas (rozhodnutí) s užíváním stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši kupní ceny za pozemek parc. čís. ostatní plocha, jiná plocha a pozemek parc. čís. ostatní plocha, zeleň, oba v katastrálním území Humpolec, která je stanovena v čl. III. této smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

VII.

Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevéde Nemovité věci do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Nemovité věci právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

Prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitostí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, neprobíhá insolvenční řízení a není v úpadku.

Kupující rovněž prohlašuje, že proti ní není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitostí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči ní vedena exekuce a že jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly.

Vyjde-li po podpisu této smlouvy najevo, že prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku smlouvy, jsou nepravdivá, nebo v důsledku zavinění prodávajícího nedojde k nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch kupující, je kupující oprávněna od této smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene odstoupit.

VIII.

Vlastnictví k Nemovitým věcem přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.

IX.

Povinný věcným břemenem město Humpolec zřizuje touto smlouvou věcné břemeno – služebnost cesty a stezky k tíži pozemku parc. čís. 428/6, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Humpolec, ve prospěch pozemku parc. čís. 428/4, ostatní plocha, jiná plocha a ve prospěch pozemku parc. čís., ostatní plocha, zeleň, vše v katastrálním území Humpolec.

Služebnost stezky dává právo po ní chodit nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce k oprávněné osobě jiní přicházeli a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služební pozemek na zvířatech ani vláčet po služebném pozemku břemena.

Služebnost cesty zakládá právo jezdit přes služební pozemek jakýmikoliv vozidly. Ve služebnosti cesty není obsaženo právo průhonu.

Oprávněná věcným břemenem právo odpovídající služebnosti stezky a cesty přijímá a povinný věcným břemenem je povinen výkon tohoto práva trpět.

Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty přechází s vlastnictvím ke služebnímu pozemku na každého dalšího nabyvatele.

V případě, že povinný věcným břemenem převede služební pozemek na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí oznámit oprávněné věcným břemenem jméno nového vlastníka služebného pozemku.

Služebnost stezky a cesty se zřizuje úplatně za částku 1.000,- Kč + příslušné DPH, kterou oprávněná věcným břemenem zaplatila povinnému věcným břemenem v hotovosti při podpisu této smlouvy a povinný věcným břemenem příjem této částky potvrzuje podpisem této smlouvy.

Ohledně udržování cesty ze strany oprávněné osoby ze služebnosti a ze strany vlastníka služebného pozemku platí zákonná úprava dle ust. § 1276 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění, t.j. osoba, které přísluší služebnost cesty, přispívá poměrně k udržování cesty

včetně případných lávek a mostů. Vlastník služebného pozemku přispívá, jen když tato zařízení užívá.

V případě, že se stanou stezka či cesta působením náhody neschůdnými, platí zákonná úprava dle ust. § 1277 citovaného zákona, t.j. lze se domáhat, aby byla vykázána náhradní plocha, než budou stezka či cesta uvedeny v předešlý stav.

X.

Povinný z věcného břemene ujistuje oprávněnou z věcného břemene, že na služebném pozemku neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011 ve prospěch pozemků parc. čís. 428/10, 428/5 a 428/9, vše v k.ú. Humpolec, a kromě předkupního práva ve prospěch společnosti DTB Invest, s.r.o., IČO: 24794210, Lnářská 1825, 39601 Humpolec, zřízeného rovněž na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011.

XI.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku služebnosti dojde až jejím vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, a to ke dni podání návrhu na vklad.

XII.

Prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne 26.9.2018, číslo usnesení 537/24/ZM/2018. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

XIII.

Veškeré písemnosti zasílané účastníky navzájem v souvislosti s touto kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedené v záhlaví této kupní smlouvy, nebudou-li doručeny osobně. Smluvní strany se zavazují oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování.

XIV.

Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že veškeré výlohy spojené s úplným provedením této smlouvy, zřízení geometrického plánu, poplatek za vklad do katastru nemovitostí a právní náklady hradí kupující.

XV.

Účastníci smlouvy žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví, provedeny příslušné zápisy.

Účastníci smlouvy se zavazují si navzájem poskytnou součinnosti potřebnou k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Pro případ, že by vlastnické právo k nemovitém věcem nebylo zapsáno do katastru nemovitostí pro vadu smlouvy, účastníci smlouvy se zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem, ve které budou dané vady odstraněny.

XVI.

Prodávající a kupující sjednávají povinnost kupující jejím nákladem:

- dobudovat chodník (obrubu se zhutněným pískovým povrchem) k tenisovým kurtům, a to v délce cca 300 m a v maximální šířce 1,5 m.*

Pro případ nesplnění této povinnosti kupující se sjednává smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských), kterou se zavazuje uhradit kupující prodávajícímu do 15 dnů od zaslání písemné žádosti prodávajícího, která bude prokazovat nesplnění této povinnosti.

XVII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

III.

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, je budoucí kupující oprávněna vstoupit na převáděné Nemovité věci a zahájit na svůj náklad přípravné práce související s realizací jejího podnikatelského záměru, a to veškeré úkony za účelem provedení inženýrsko – geologického průzkumu. Budoucí prodávající se zavazuje udělit budoucí kupující na její žádost plné moci potřebné k učinění případných právních jednání dle tohoto odstavce.
- 3.2 Smluvní strany se dále dohodly, že bezprostředně po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, je budoucí prodávající oprávněn využívat převáděné Nemovité věci k parkování vozidel.

IV.

- 4.1 Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene nebudou na Nemovitých věcech váznout žádné dluhy, břemena, zástavní práva, nájemní práva, práva třetích osob ani jiné právní a faktické závady, kromě vysokého napětí uloženého v pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a v části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, a kromě vedení TVKA (telekomunikačního vedení) na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, vše v katastrálním území Humpolec.
- 4.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene nepřevéde Nemovité věci do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Nemovité věci právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

V.

- 5.1 Budoucí prodávající a stávající vlastník pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, zapsaných v katastrálním území Humpolec u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví číslo 10001, souhlasí s umístěným budoucí stavby na Nemovitých věcech.
- 5.2 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucí kupující veškeré potřebné souhlasy ve správních řízeních nutných pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro projekt „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“.

VI.

- 6.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene splňuje veškeré podmínky stanovené zák. č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne 26. 9. 2018, č. usnesení 537/24/ZM/2018. Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

VII.

- 7.1 Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

VIII.

- 8.1 Veškeré písemnosti zasílané účastníky smlouvy navzájem v souvislosti s touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedených v záhlaví této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (nebudou-li doručeny osobně). Účastníci smlouvy se zavazují oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování.

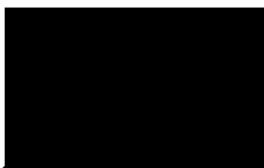
IX.

- 9.1 Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji smluvní účastníci po přečtení podepsali.

Příloha: č.1, č.2, výpis z katastru nemovitostí

29. 10. 2018

V Kuřimi dne



FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

Ing. Petr Jonáš
jednatel



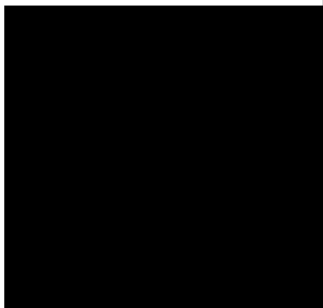
FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel

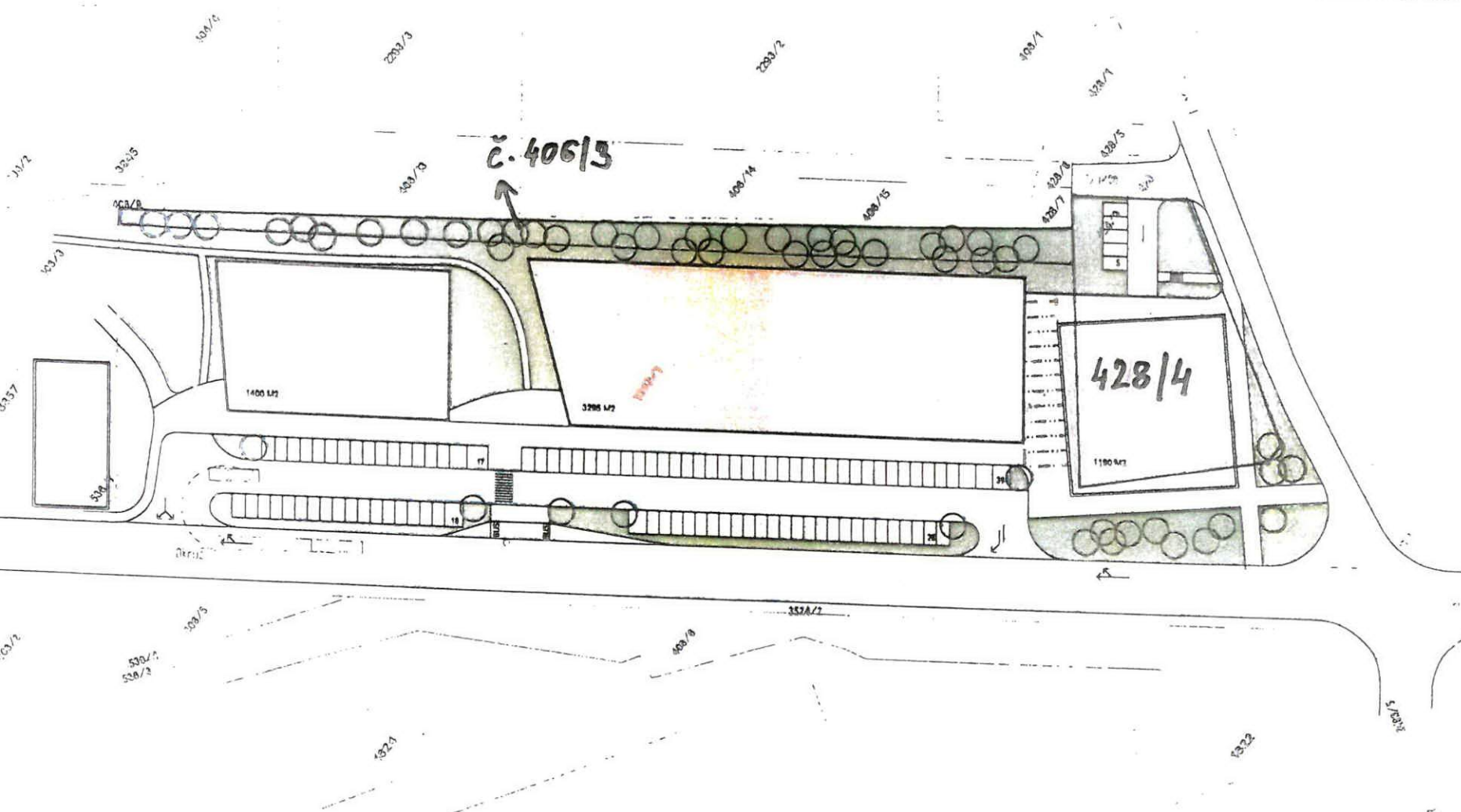
V Humpolci dne 23. 10. 2018



Město Humpolec
Mgr. Jiří Kučera
starosta



Město Humpolec
Ing. Květoslav Namyslo
místostarosta



Příloha č. 1

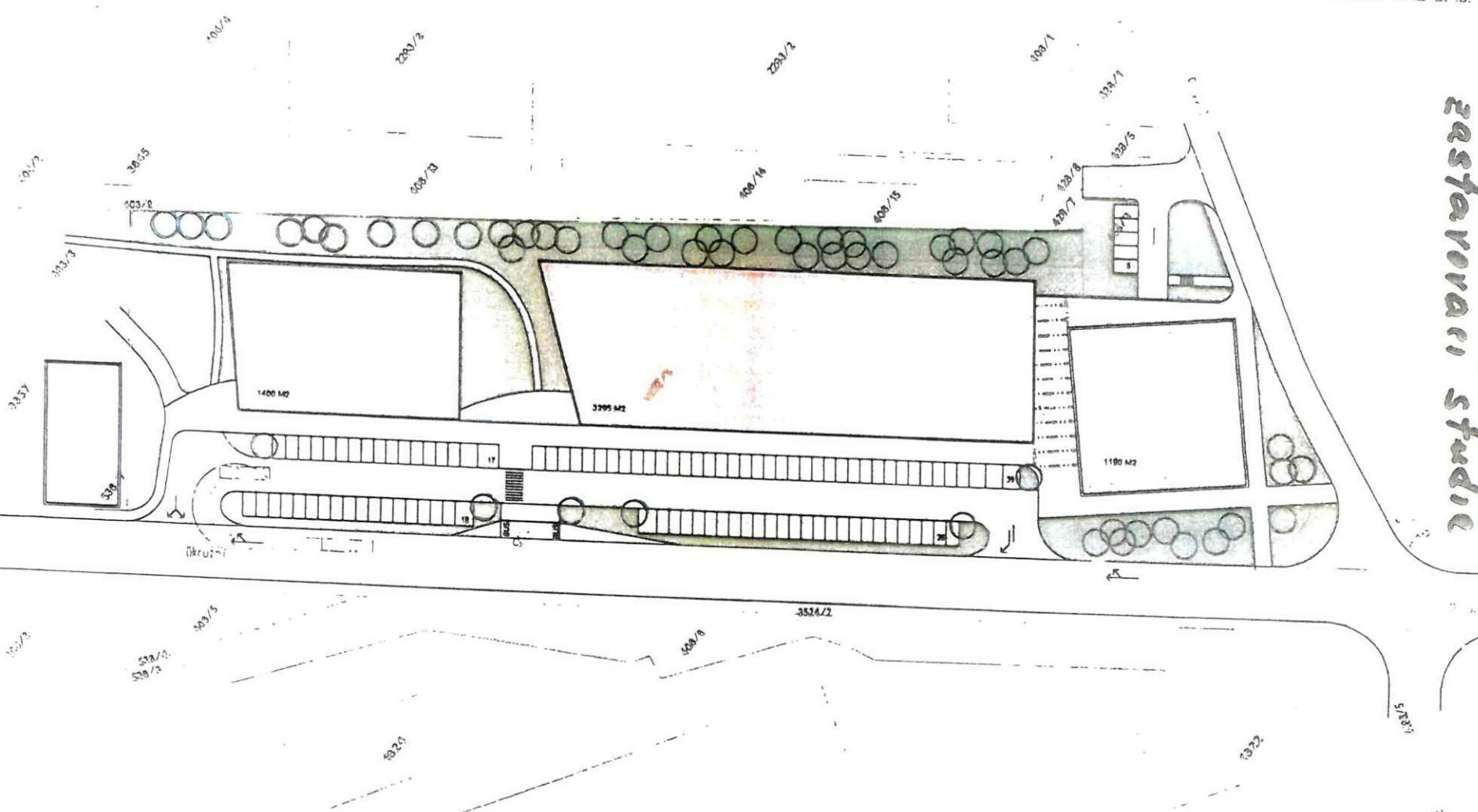
CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ 100 + 5 + 36(ger) = 141

STAVOVACÍ STUDIE - RETAIL HUMPOLEC OKRUŽNÍ

V 4.0
M 1:750 (A3)
SITUACE



*Príloha č. 2
Zastavovací studie*



CELKEM PARKOVACÍCH STÁNÍ 100 + 5 + 36(gar) = 141

ZASTAVOVACÍ STUDIE - RETAIL HUMPOLEC OKRUŽNÍ

V 4.0
M 1:750 (A3)
SITUACE



Příloha č. 2

**Popis materiálu pro výstavbu mlatové cesty z ul. Lnářská k tenisové hale
podél bývalého autobusového nádraží – pozemek parcela č. 406/3**

Délka cca 300 m

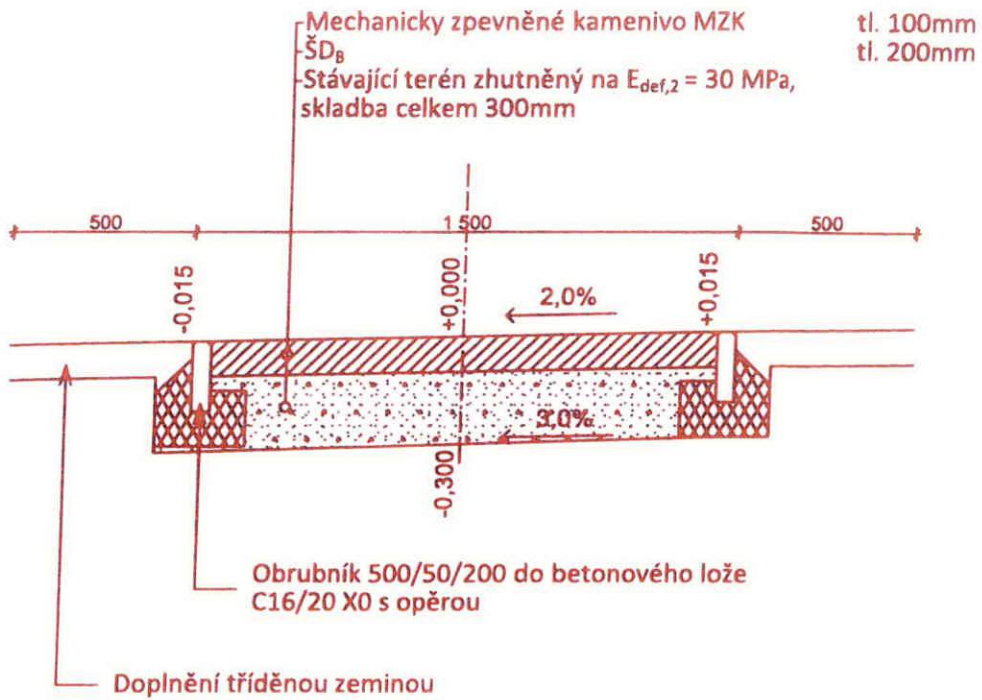
Šířka 1,50 m

Konstrukce mlatové cesty:

- Mechanicky zpevněné kamenivo 0-12 – 100 mm
- Štěrkodrt' 16 – 32 200 mm
- Zemní pláň zhutněná na Edef,2 = 30MPa
- Sadový obrubník 500/50/200 do betonového lože C16/20XO s opěrkou

Součástí přílohy je vzorový řez.

Skladba konstrukce



Příloha č. 3

Veřejné osvětlení:

- Osvětlovací stožár konický vetknutý, žárově zinkovaný s povrchovou barevnou úpravou výška cca 4m nad terén – počet určí projekt
- Ledkové svítidlo včetně předradníku a stmívání, počet ledek a příkon určí projekt
- Kabelové rozvody zemním kabelem CYKY-J 5X10 vč. zemnicí pásky uložené na dně výkopu kabelového vedení.
- Místo napojení – stožár VO před tenisovou halou

Projektovou dokumentaci je nutné konzultovat s městem Humpolec (odbor MH) a Technickými službami Humpolec s.r.o., p. Vincenc.