



SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

účastníci:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „budoucí prodávající“ nebo „město“)

a

SAMAD – Průmyslová technika s.r.o.

sídlo: Ervěnická 1147, 431 11 Jirkov
zastupuje: [REDACTED]
IČ: 60277190
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 6412
(dále jen „budoucí kupující“ nebo „investor“)

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku parcelního č. 6125/273, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – manipulační plocha,

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

1. Budoucí prodávající se tímto zavazuje za podmínek sjednaných touto smlouvou uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“) na **část nemovité věci uvedené v čl. I.** se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmět koupě**“) o výměře cca 1600 m² tak, jak je předběžně specifikováno v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Tato výměra je pouze orientační, když konečný rozsah prodávané části pozemku bude před uzavřením samotné kupní smlouvy oddělen geometrickým plánem.

2. Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat předmět koupě za účelem výstavby nemovitosti k podnikání a bydlení dle předloženého návrhu budoucího kupujícího „**záměr využití pozemku**“, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**Stavba**“).

III.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy budoucího kupujícího. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je budoucí kupující oprávněn zaslat budoucímu prodávajícímu, pokud budou splněny následující podmínky:

- **vypracování projektové dokumentace Stavby pro účely získání územního rozhodnutí** (dále jen „PD“)
- **písemné odsouhlasení PD budoucím prodávajícím**, přičemž se budoucí prodávající zavazuje PD na výzvu budoucího kupujícího odsouhlasit do 2 měsíců, bude-li PD odpovídat podmínkám pro Stavbu sjednaným touto smlouvou nebo stanoveným právními předpisy či stavebními či technickými normami, a nebude-li jiný vážný důvod pro její neodsouhlasení (například rozpor Stavby či její části s veřejným zájmem, zásah do práv budoucího prodávajícího či třetích osob, apod.)
- **pravomocné územní rozhodnutí na Stavbu dle PD schválené budoucím prodávajícím**
- **vypracování geometrického plánu** na oddělení části pozemku, která bude předmětem koupě (dále jen „GP“), přičemž rozsah předmětu koupě musí odpovídat rozsahu Stavby v souladu s PD.
- **zaplacení kupní ceny budoucím kupujícím.**

2. Budoucí kupující se zavazuje splnit veškeré podmínky uvedené v předchozím odstavci a zaslat výzvu na adresu Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, Chomutov 430 28, nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy a zároveň doložit budoucímu prodávajícímu originál či úředně ověřenou kopii pravomocného územního rozhodnutí a originál GP.

IV.

Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy **ve lhůtě do dvou let** od uzavření této smlouvy, právo budoucího kupujícího na to, aby s ním budoucí prodávající uzavřel kupní smlouvu, zaniká.

V.

1. Budoucí kupující se tímto zavazuje plnit níže uvedené podmínky, které budou též součástí kupní smlouvy, a zároveň se zavazuje, že tyto podmínky dodrží i při zpracování PD, v rámci územního řízení a při následné realizaci Stavby:

- a) Investor na svůj náklad zajistí napojení předmětu koupě na potřebnou technickou infrastrukturu na podkladě stanoviska vlastníků příslušných inženýrských sítí, případně zkapacitnění stávajících.
- b) Investor na svůj náklad zajistí napojení předmětu koupě na silnici Pod Břízami včetně potřebné dopravní infrastruktury na předmětu koupě.
- c) Investor bude respektovat vedení stávajících inženýrských sítí vč. věcných břemen a stávající protihlukovou stěnu na předmětném pozemku.
- d) Investor zajistí potřebné plochy pro parkování na předmětu koupě.
- e) Investor zajistí na předmětu koupě přístupné místo pro nádoby na komunální odpad
- f) Investor se bude řádně starat o předmět koupě ode dne účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to i před zahájením Stavby a až do doby její kolaudace, popř. jiného úkonu příslušného orgánu státní správy, na základě kterého bude možné Stavbu užívat (dále jen „kolaudace“), a to jeho údržbou, sekáním trávy a odstraňováním odpadu.

- g) Investor je povinen využít předmět koupě výhradně k realizaci Stavby dle předloženého záměru a podmínek této smlouvy, a to podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím prodávajícím, na kterou bude vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.
- h) Investor je povinen zahájit fyzickou realizaci Stavby nejpozději do 3 let od uzavření kupní smlouvy a zároveň o tom nejpozději v den zahájení stavby písemně informovat město.
- i) Investor je povinen získat pravomocný kolaudační souhlas, popř. jiný úkon příslušného orgánu státní správy, na základě kterého bude možné Stavbu užívat, do 2 let od zahájení fyzické realizace Stavby, nejpozději však do 5 let od uzavření kupní smlouvy
- j) V případě zcizení pozemků, které jsou předmětem koupě, investorem před kolaudací Stavby je investor povinen převést na nového vlastníka pozemků veškerá práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní i následné kupní smlouvy uzavřené s městem, včetně povinnosti platit pro případ porušení povinností smluvní pokuty. Zároveň pro případ zcizení pozemků či jejich částí investor městu ručí za splnění povinností novým vlastníkem pozemků, včetně ručení za úhradu smluvních pokut.

2. V případě porušení povinností budoucího kupujícího uvedených v odst. 1. je budoucí prodávající oprávněn uplatnit vůči budoucímu kupujícímu níže uvedené sankce, přičemž uložením a zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody v plné výši - tyto sankce budou též součástí kupní smlouvy:

- a) v případě porušení povinnosti péče o předmět koupě stanovené v čl. V. odst. 1 písm. f) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ nedostatečné údržby/sekání trávy/odstraňování odpadu, a nebude-li zjednána náprava ani v přiměřené lhůtě stanovené budoucím prodávajícím v písemné výzvě, bude následovat smluvní pokuta ve výši 0,01 % z kupní ceny za každý den prodlení.
- b) v případě podstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. g) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 % z kupní ceny a má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy. Za podstatné porušení povinnosti se považuje zejména využití předmětu koupě k jinému účelu než k realizaci Stavby, realizace Stavby v rozporu s čl. V. odst. 1 písm. a) až e), realizace Stavby v rozporu se sjednaným účelem budoucího využití Stavby nebo se základním podnikatelským záměrem, který byl součástí nabídky investora ve VVŘ, nebo realizace Stavby se závažnými odchylkami od projektové dokumentace odsouhlasené budoucím prodávajícím.
- c) v případě nepodstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. g) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč.
- d) v případě porušení povinnosti zahájit včas realizaci Stavby nebo o tom informovat město stanovené v čl. V. odst. 1 písm. h) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč a má rovněž právo odstoupit od kupní smlouvy.
- e) v případě porušení povinnosti získat včas kolaudační souhlas Stavby stanovené v čl. V. odst. 1 písm. i) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč a dále smluvní pokuty ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení, a má rovněž právo odstoupit od kupní smlouvy.

- f) v případě porušení povinnosti převést na nového vlastníka pozemku práva a povinnosti stanovené v čl. V. odst. 1 písm. j) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 % z kupní ceny a má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy. Investor se rovněž zavazuje nahradit veškeré škody či újmy, které v této souvislosti vzniknou městu nebo třetím osobám, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Budoucí kupující není oprávněn zahájit na předmětu koupě provádění Stavby ani jakoukoliv jinou stavební činnost až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě na základě uzavřené kupní smlouvy. V případě porušení této povinnosti je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč a budoucí prodávající má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy.
4. V případě odstoupení budoucího prodávajícího od budoucí či následné kupní smlouvy pro porušení povinnosti budoucího kupujícího sjednané v této smlouvě je budoucí kupující povinen bezodkladně uvést předmět koupě do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů s tím souvisejících, nedohodnou-li se účastníci jinak. Tato podmínka bude též součástí kupní smlouvy.

VI.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět koupě prodá budoucímu kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2598-9/2018, tj. kupní cenu ve **450Kč/m²**. V případě, že bude prodej podléhat dani z přidané hodnoty, bude k ceně připočtena DPH v zákonné výši.
2. Budoucí kupující se zavazuje předmět koupě za těchto podmínek koupit.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupní cenu uhradí budoucí kupující před uzavřením kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., regionální pobočka Chomutov, číslo účtu 190000626441/0100.

VII.

Veškeré výlohy a poplatky spojené s uzavřením kupní smlouvy a zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

VIII.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na prodávaném předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, ani jiné závady, na které by měl budoucí prodávající budoucího kupujícího upozornit, vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi a existujícími věcnými břemeny zapsanými i nezapsanými v katastru nemovitostí, jejichž rozsah si budoucí kupující ověřil u správců inženýrských sítí před uzavřením této smlouvy. Náklady na případné přeložky inženýrských sítí potřebné pro realizaci Stavby bude hradit v plné výši budoucí kupující.
2. Budoucí kupující se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem a s možností využití a výstavby na předmětu koupě v mezích schváleného Územního plánu Chomutova.
3. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit budoucímu kupujícímu na jeho žádost přístup na předmět koupě za účelem vyhotovení PD a údržby předmětu koupě.

IX.

1. Budoucí prodávající na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku.
2. Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 8. 3. 2019 do 25. 3. 2019.
3. Budoucí prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 051/19 ze dne 15. 4. 2019. Konečný prodej předmětu koupě bude projednán v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova po splnění podmínek v této smlouvě, na základě výzvy k uzavření kupní smlouvy zaslané budoucím kupujícím dle čl. III. této smlouvy.

X.

Smluvní strany prohlašují, že případné spory, vyplývající z uzavřené smlouvy budou přednostně řešeny vzájemnou dohodou. V případě soudního sporu jsou příslušné soudy České republiky, konkrétně obecný soud budoucího prodávajícího.

XI.

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující má právo převést všechna práva a povinnosti z této smlouvy na třetí subjekt ve smyslu § 1895 a násl. OZ. Za případné závazky nabyvatele (postupníka) smlouvy původní subjekt, tj. budoucí kupující, ručí. Budoucí prodávající s uvedeným postupem výslovně souhlasí za předpokladu, že nabyvatel smlouvy bude mít sídlo v České republice a zároveň bude ve vztahu k budoucímu kupujícímu členem podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 ZOK, nebo bude mít totožný společnický substrát; při nesplnění těchto podmínek je třeba následného písemného souhlasu budoucího prodávajícího. Postoupení je účinné okamžikem, kdy o něm bude budoucí prodávající notifikován, nebo, vyžaduje-li se souhlas dle předchozí věty, s ním vysloví ve vztahu k postupníkovi souhlas. Postoupení smlouvy se připouští pouze ve vztahu k jednomu postupníkovi, částečné postoupení smlouvy se nepřipouští.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 a budoucí kupující 2 vyhotovení.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

V Chomutově dne:

V Chomutově dne:

5.11.2019

- 6. 11. 2019
Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor



SAMAD[®]
Průmyslová technika s.r.o.
Ervánická 1147, 431 11 JIR
DIČ: CZ60277190
tel.: 774 456 258, info@sam

.....
SAMAD – Průmyslová technika s.r.o.

.....
jednatel

Usnesení ZaMěst č. 051/19 z 15.4.2019**Prodej nemovitých věcí**

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

1. částečně revokuje

usnesení č. 116/18 ze dne 18. 6. 2018 ve věci prodeje části pozemku p.č. 6125/273 v k.ú. Chomutov I a

2. schvaluje

prodej části pozemku p.č. 6125/273 o výměře cca 1600 m² v k.ú. Chomutov I za cenu 450,-Kč/m² dle znaleckého posudku č. 2598-9/2018 do vlastnictví společnosti SAMAD – Průmyslová technika s.r.o., IČ 60277190, Ervénická 1147, Jirkov s tím, že v první fázi bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní a při splnění všech podmínek bude poté uzavřena smlouva kupní a to nejdéle do dvou let od uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

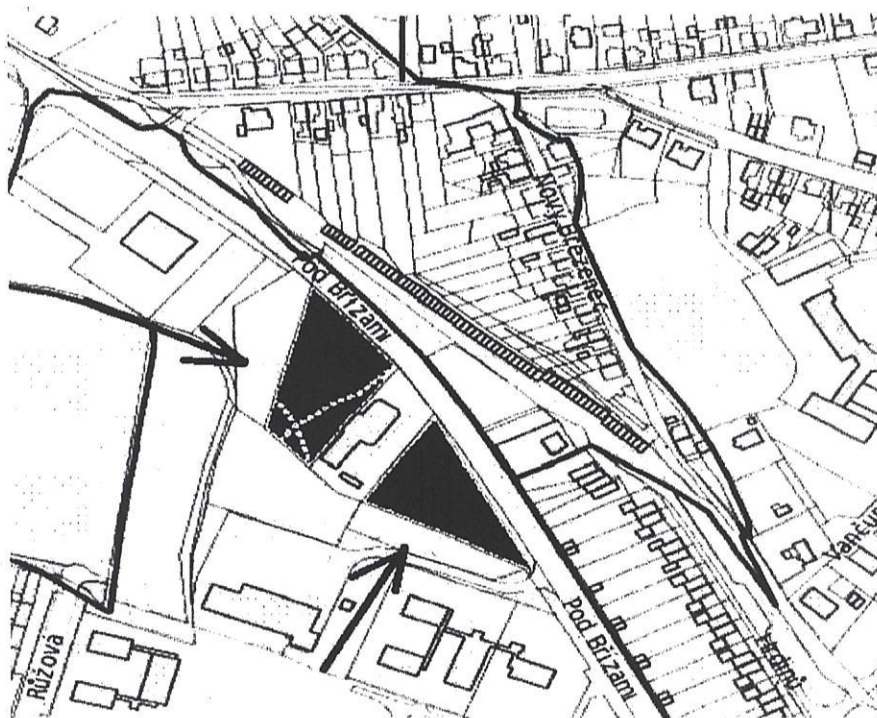
zastoupené Odborem majetku města – úsekem majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR

- **p r o d a t** pozemky p.č. 6125/209 a 6125/273 zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov. Podmínky prodeje jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova, úseku majetkoprávnímu. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] tel. 474 637 466, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne:

07. 03. 2019

[redacted]
vedoucí úseku majetku
Odbor majetku města

MĚSTO CHOMUTOV
rovenská 4002
28 Chomutov
01, DIČ: CZ00261001
-40-

Vyvěšeno dne: 08. 03. 2019

Sejmuto dne: 25. 03. 2019

MAGISTRÁT MĚSTACH
Úsek kancelář ta

Na Kapsám Nov

Nov

Magistrát města Chomutova

Doručeno: 08.06.2018

MMCH/62345/2018

listy: 1 přílohy: 2

druh: listy



mmches6e45c4af

Hezké odpoledne, paní [redacted]

posílám dle domluvy informace k naší firmě a uvažovanému využití pozemku, který chceme od města koupit.

Kdo jsme?

- Naše společnost už od roku 1994 nabízí služby v oblasti stlačeného vzduchu - prodej, opravy, servis kompresorů, sušičů, filtrů a jiných tlakovzdušných zařízení.
- Dále nabízíme instalace rozvodů stlačeného vzduchu, prodej spojovacího materiálu, pneumatického nářadí.
- Firma je aktuálně vlastněna 2 spolumajiteli ze SRN, přičemž aktuálně probíhá převod části podílu do ČR.

K čemu bude pozemek popř. budova sloužit?

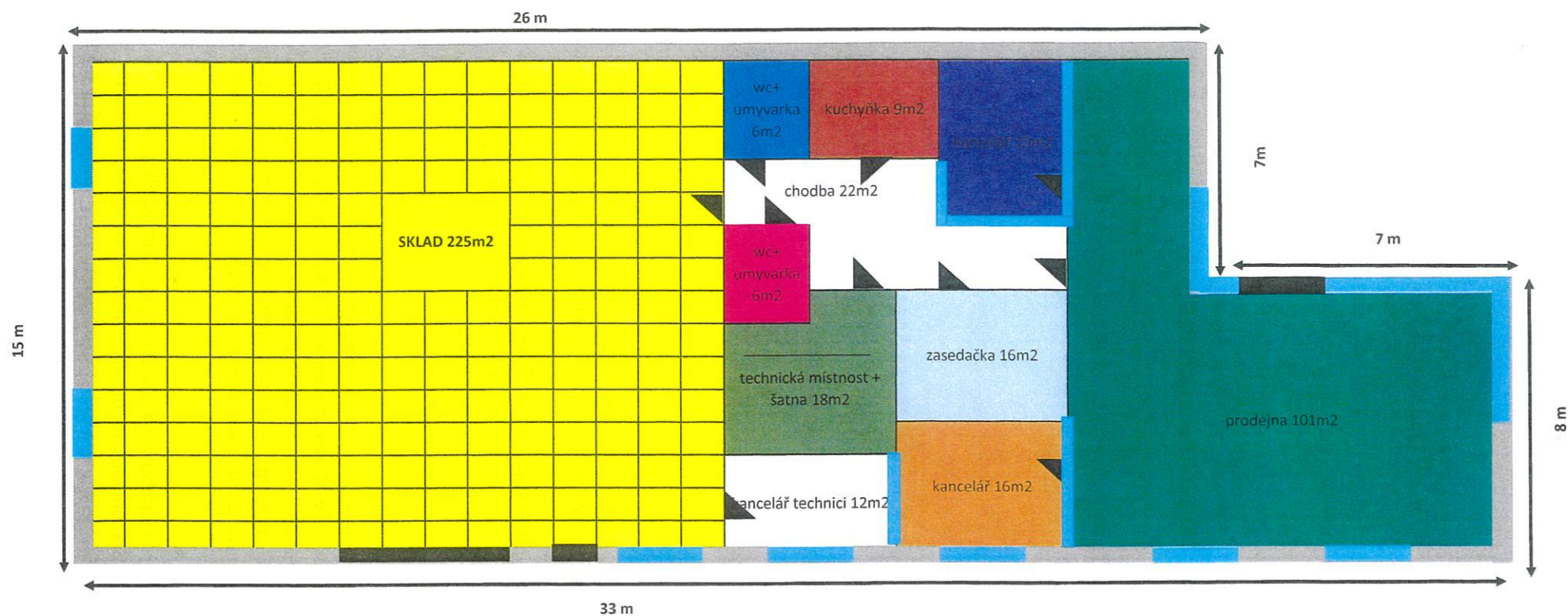
- V následujícím roce plánujeme rozšíření ze stávajících 3 lidí na 5-6 lidí a v horizontu 3 let na 10 lidí. Budova tedy bude sloužit jako:

- 1) Zázemí pro zaměstnance - kanceláře, sociální zařízení, šatna
- 2) Prodejna - v Chomutově (i Jirkově) chybí "speciálka" na stlačený vzduch tj. spojovací materiál, nářadí, pístové kompresory pro kutily či drobné podnikatele apod. Prodejna bude otevřena od pondělí do pátku - víkendový provoz zatím nepředpokládáme.
- 3) Sklad - Většina našich zákazníků jsou průmyslové podniky v Ústeckém a Karlovarském kraji. Často musíme zasahovat v případě havárie v řádu hodin a potřebujeme mít na skladě dostatečnou zásobu dílů.
- 4) Dílna - Pokud nejsme schopni vyřešit závadu u zákazníka popř. musíme provést servis u nás, přivezeme zařízení k nám. Pouze v těchto případech bude v provozu zařízení, které může krátkodobě dělat hluk (především dieselové kompresory max. do 100 dB) - v řádu minut.
- 5) Parkoviště - samozřejmě je potřeba mít pro zaměstnance a zákazníky parkoviště

V příloze posílám prvotní nákresy, jak by mohla budova vypadat vč. návrhu uspořádání. Samozřejmě toto bude ještě měněno dle přesného umístění na pozemku a potřeb firmy.

[redacted]
SAMAD - Průmyslová technika s.r.o.
Ervěnická 1147
431 11 Jirkov

P2



GARÁŽOVÁ VRATA š 4m x v 3m

VÝŠKA HALY cca 4,5 m

STŘECHA Z PVC

cca 11 bm výloha