

LOGARITMA a.s., IČO: 27833631, DIČ: CZ27833631,
se sídlem Moravičany, 789 82, Moravičany 373,
zastoupená Petrem Kubou, předsedou představenstva,
č.ú.: [REDAKCE] Česká spořitelna a.s.,
dále jen „budoucí prodávající“,

a

MĚSTO RÝMAŘOV, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem Rýmařov, 795 01, náměstí Míru 230/1,
zastoupené Ing. Petrem Kloudou, starostou,
č.ú.: [REDAKCE],
dále jen „budoucí kupující“,

dále také společně jako „Strany“

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU

Čl. 1 Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající je podle Kupní smlouvy ze dne 27.11.2015 vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1482 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku parc. č. 2161/1 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 4 509 m²,
 - pozemku parc. č. 2161/2 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 3 490 m²,
 - pozemku parc. č. 2172/14 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 799 m²,
 - pozemku parc. č. 3445/4 – orná půda, o výměře 7 363 m².
2. Předmětem této smlouvy je závazek Stran uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu kupní na část pozemku parc. č. 2161/1 v rozsahu cca 32,5 m², část pozemku parc. č. 2161/2 v rozsahu cca 73 m², část pozemku parc. č. 2172/14 v rozsahu cca 68 m² a část pozemku parc. č. 3445/4 v rozsahu cca 99 m² (dále jen „Nemovitosti“) v místě zakresleném v mapě (Příloha č. 1 - 4) a s obsahem uvedeným v Příloze č. 5 této smlouvy tak, že budoucí kupující je zde označen jako kupující a budoucí prodávající jako prodávající (dále jen „Kupní smlouva“). Budoucí prodávající se zavazuje prodat Nemovitosti budoucímu kupujícímu za kupní cenu 200,00 Kč/ m². Takto sjednaná cena bude zvýšena o DPH ve výši dle platného právního předpisu ke dni podání výzvy dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy.
3. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy teprve poté, co:
 - a) bude zpracován a příslušným katastrální úřadem potvrzen geometrický plán ke stavbě specifikované v článku 2 této smlouvy s tím, že budoucí prodávající je povinen poskytnout potřebnou součinnost a

- b) rozhodnutí o kolaudaci stavby nabude právní moci, a to do 30 dnů ode dne, kdy budou podmínky v rámci tohoto odstavce splněny. Budoucí prodávající je povinen uzavřít Kupní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího.
4. Dále je předmětem této smlouvy oprávnění budoucího kupujícího provést stavbu „Pěší komunikace k průmyslové zóně Rýmařov“ (dále jen „stavba“) na částech Nemovitostí, specifikovaných v čl. 2 tohoto článku, za podmínek uvedených v této smlouvě.

Čl. 2 Oprávnění provést stavbu

1. Budoucí kupující je investorem stavby „Pěší komunikace k průmyslové zóně Rýmařov“, kterou budou dotčeny části Nemovitostí, vymezené v Příloze č. 1 - 4, které jsou ve vlastnictví budoucího prodávajícího a jsou předmětem budoucí koupě.

Bližší specifikace stavby:

Název projektu: Pěší komunikace k průmyslové zóně Rýmařov

Zpracovatel: **Ing. Jan Hvorecký, HV-PROJEKT**

793 26 Vrbno pod Pradědem

IČO: 76193578

Zodpovědný projektant:



číslo autorizace ČKAIT: 1004435, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby

Dokumentace: květen 2015

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že se podrobně seznámil s technickou a projektovou dokumentací výše uvedené stavby a že jeho připomínky byly do projektu plně zapracovány.
3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva budoucího kupujícího na provedení stavby specifikované v předchozím odstavci, a to jak v rozsahu trvalého tak dočasného záboru.
4. Budoucí kupující se zavazuje, že stavbu provede na svůj náklad a nebezpečí a při realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka Nemovitostí.
5. Oprávnění budoucího kupujícího provést stavbu na předmětných částech Nemovitostí se zakládá bezúplatně.
6. Budoucí prodávající dává budoucímu kupujícímu souhlas s provedením změn nebo úprav předmětných částí Nemovitostí v souladu s příslušnými povoleními správních orgánů nezbytných pro realizaci stavby a v souladu s technickou dokumentací výše uvedené stavby.
7. Tato smlouva bude přílohou žádosti budoucího kupujícího v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, kterou budoucí kupující prokáže své oprávnění provést stavbu.
8. Obě Strany se dohodly, že na smluvní vztah, založený touto smlouvou, nedopadají věcně právní účinky práva stavby, tj. výslovně vylučují použití ust. § 1240 a souvisejících ust. občanského zákoníku.

Čl. 3 Ostatní ujednání

1. Strany se zavazují, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy a dále se zavazují uzavřít Kupní smlouvu ve znění, které je uvedeno v Příloze č. 5 této smlouvy. Případné pozdější změny v Kupní smlouvě jsou možné jen po vzájemné dohodě Stran.
2. Do doby podpisu kupní smlouvy oběma Stranami se budoucí prodávající zavazuje nezatížit Nemovitosti žádnými věcnými právy či právy třetích osob.
3. Náklady spojené s vyhotovením kupní smlouvy, geometrického plánu, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí, a daně z nabytí nemovitostí, se zavazuje uhradit budoucí kupující.
4. Strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným Nemovitostem přejde na budoucího kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy.
5. Vlastnické právo k „Pěší komunikaci k průmyslové zóně Rýmařov“, vybudované na základě této smlouvy, svědčí budoucímu kupujícímu, a to od počátku. Tato skutečnost bude zohledněna v rámci právních jednání při zhotovování komunikace.
6. Budoucí prodávající se, pro případ převodu vlastnického práva k předmětným Nemovitostem na třetí osobu před uzavřením kupní smlouvy, zavazuje převést za souhlasu budoucího kupujícího na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a právním nástupcem budoucího prodávajícího. V opačném případě vzniká budoucímu kupujícímu nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.
7. Budoucí kupující se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části, na třetí osobu před uzavřením kupní smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího prodávajícího na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní za shodných podmínek mezi budoucím prodávajícím a právním nástupcem budoucího kupujícího.
8. Pokud ve lhůtě stanovené v článku 1 odst. 3 této smlouvy budoucí prodávající neuzavře s budoucím kupujícím Kupní smlouvu o prodeji Nemovitostí uvedených v článku 1 této smlouvy z důvodů a překážek na straně budoucího prodávajícího, pozbývá tímto posledním dnem tato smlouva platnosti vyjma ustanovení o smluvní pokutě a o náhradě škody. Smluvní pokuta, kterou je povinen zaplatit budoucí prodávající budoucímu kupujícímu činí v tomto případě 5.000,00 Kč + náklady na vybudování stavby na dotčených Nemovitostech, které vynaložil budoucí kupující + náklady, které budoucímu kupujícímu v této souvislosti vzniknou (náklady na demolici stavby chodníku, vybudování náhradního řešení apod.). Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
9. Pokud ve lhůtě stanovené v článku 1, odst. 3 této smlouvy budoucí kupující neuzavře s budoucím prodávajícím Kupní smlouvu o prodeji Nemovitostí uvedených v článku 1 této smlouvy z důvodů a překážek na straně budoucího kupujícího, pozbývá tímto posledním dnem tato smlouva platnosti. Smluvní pokuta, kterou je povinen zaplatit budoucí kupující budoucímu prodávajícímu činí v tomto případě 5.000,00 Kč. Budoucí kupující je v tomto případě povinen uvést předmětné Nemovitosti do původního stavu, a to v termínu stanoveném budoucím prodávajícím.

Čl. 4 Závěrečná ujednání

1. Obsah této smlouvy lze zaměnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
2. Ustanovení této smlouvy zavazují i právní nástupce smluvních stran.

3. Strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu sídla budoucího prodávajícího a sídla budoucího kupujícího nebo prostřednictvím datové schránky.
4. Budoucí prodávající výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhé ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní budoucí kupující v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, po podpisu tohoto dodatku oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž jedno z nich obdrží budoucí prodávající a tři vyhotovení budoucí kupující. Alespoň jedno z vyhotovení, určených pro budoucího kupujícího musí být v otevřeném a strojově čitelném formátu.
8. Souhlas k uzavření této smlouvy mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 04.02.2016 přijetím usnesení č. 368/10/16.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1 Situační snímek vymezující předmět této smlouvy
- č. 2 Situační snímek vymezující předmět této smlouvy
- č. 3 Situační snímek vymezující předmět této smlouvy
- č. 4 Situační snímek vymezující předmět této smlouvy
- č. 5 Kupní smlouva

V Moravičanech dne 6.1.2017

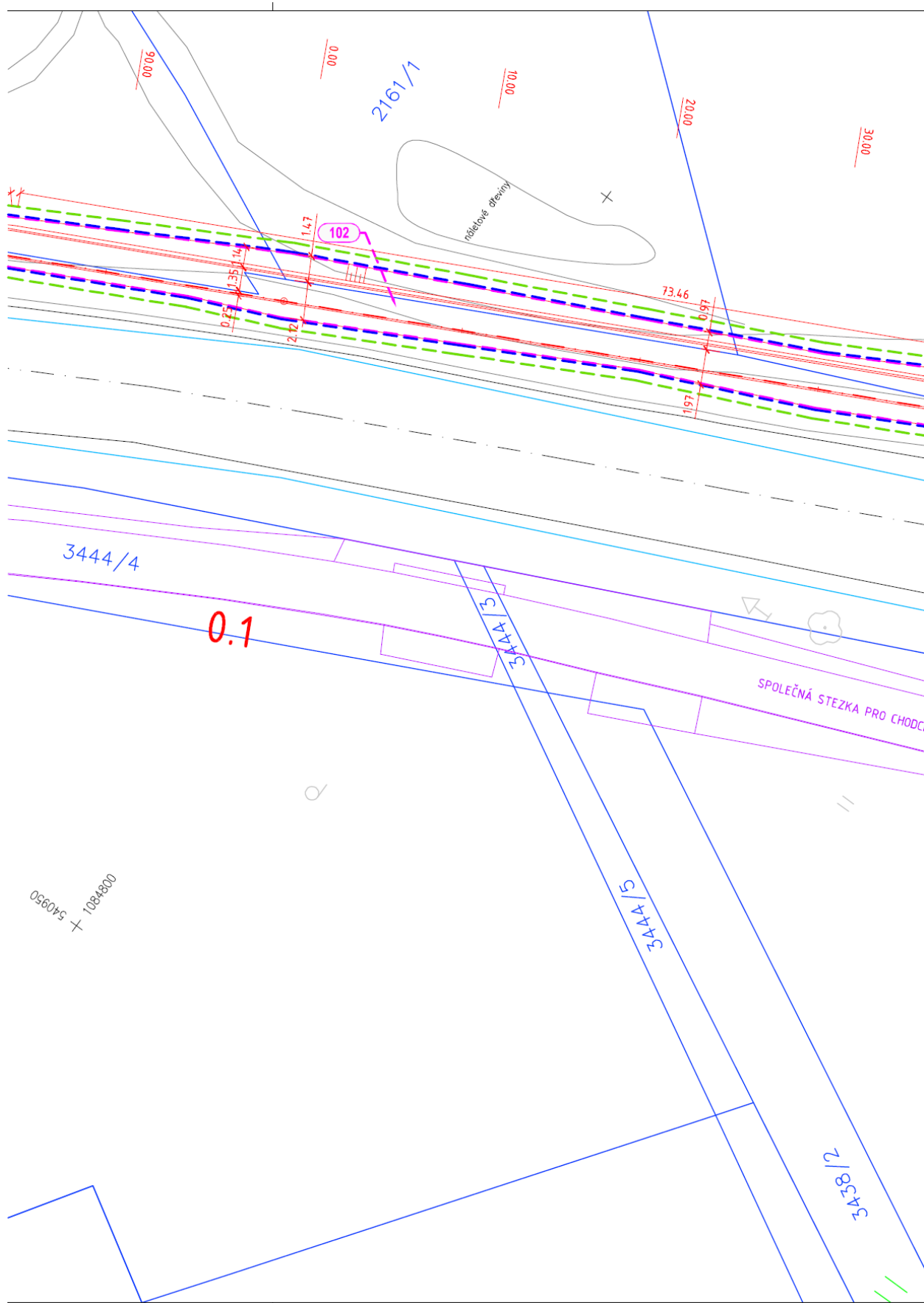
V Rýmařově dne 6.1.2017

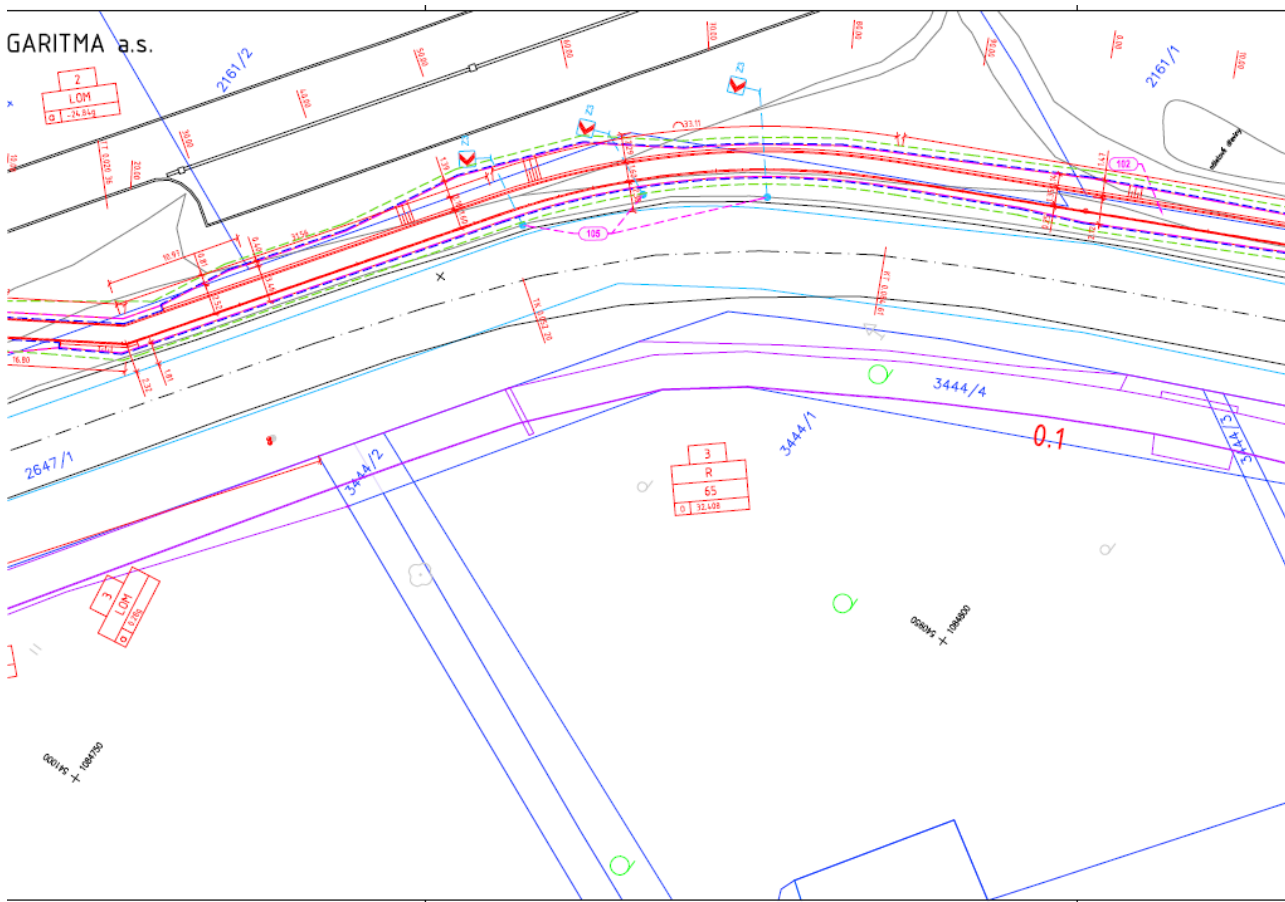
Za budoucího prodávajícího:

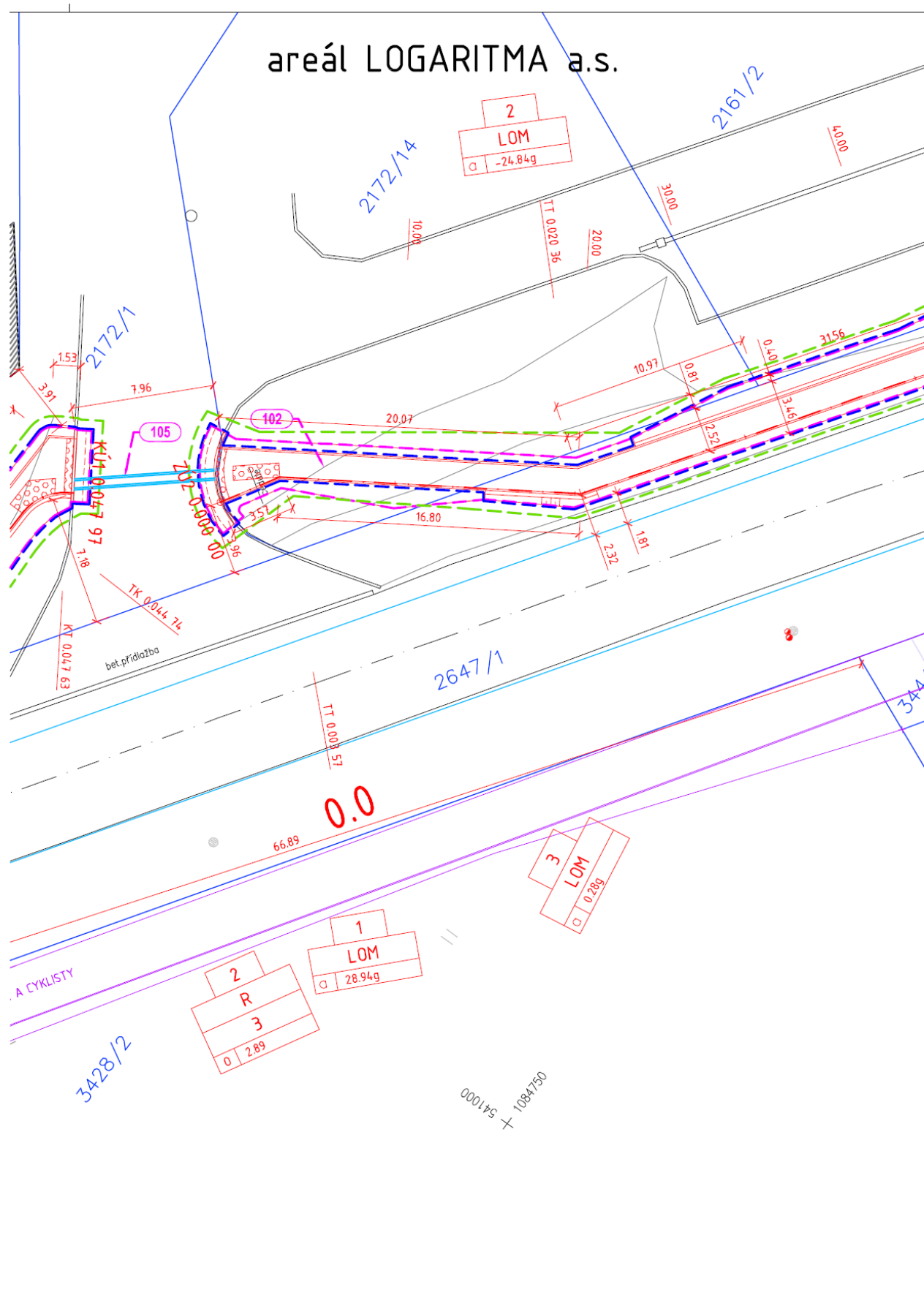
Za budoucího kupujícího:

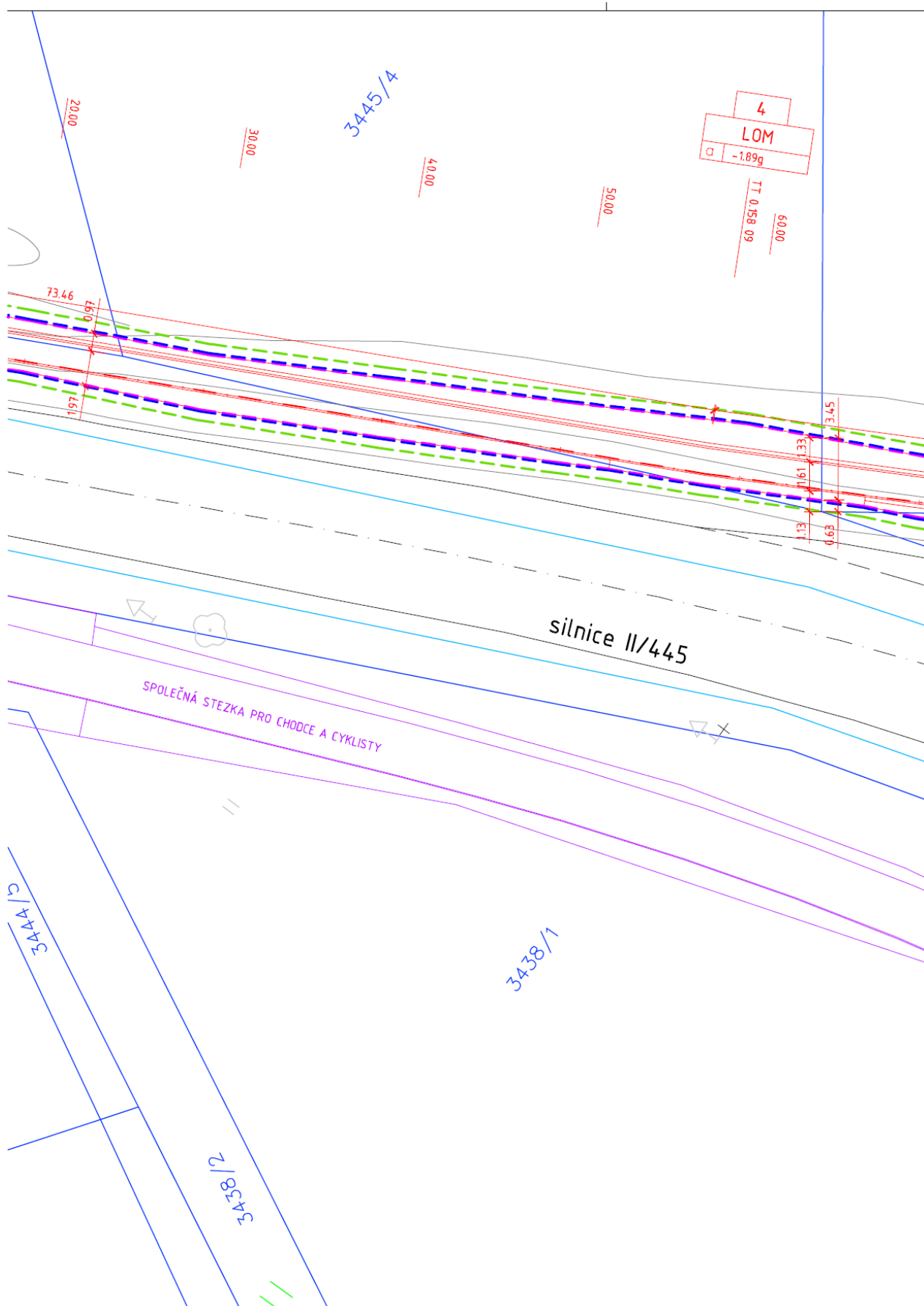
.....
Petr Kuba
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Klouda
starosta









LOGARITMA a.s., IČO: 27833631, DIČ: CZ27833631,
se sídlem Moravičany, 789 82, Moravičany 373,
zastoupená Petrem Kubou, předsedou představenstva,
č.ú.: [REDACTED] Česká spořitelna a.s.,
dále jen „prodávající“,

a

MĚSTO RÝMAŘOV, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,
zastoupené Ing. Petrem Kloudou - starostou,
č.ú.: [REDACTED]
dále jen „kupující“,

dále také společně jako „Strany“

uzavírají podle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

I.

Prodávající je podle kupní smlouvy ze dne 27.11.2015 vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1482 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:

- *pozemku parc. č. 2161/1 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 4 509 m²,*
- *pozemku parc. č. 2161/2 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 3 490 m²,*
- *pozemku parc. č. 2172/14 – ostatní plocha/manipulační plocha, o výměře 799 m²,*
- *pozemku parc. č. 3445/4 – orná půda, o výměře 7 363 m².*

II.

Část pozemku parc. č. 2161/1, o výměře ... m², označená v oddělovacím geometrickém plánu č. ... ze dne ... (dále též jako GP) jako pozemek parc. č. ..., dále část pozemku parc. č. 2161/2, o výměře ... m², označená dle GP jako pozemek parc. č. ..., část pozemku parc. č. 2172/14, o výměře ... m², označená dle GP jako pozemek parc. č. ..., a část pozemku parc. č. 3445/4, o výměře ... m², označená dle GP jako pozemek parc. č. ..., prodává nyní prodávající touto smlouvou kupujícímu, za kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti, spolu se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Souhlas k uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitostí citovaných v předchozím odstavci této smlouvy s prodávajícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne ... přijetím usnesení č. ...

III.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně převáděných nemovitostí dle článku II. této smlouvy ve výši celkem ... **Kč včetně DPH** (z toho základ daně ... Kč a DPH ve výši ... Kč).

Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena uvedená v článku II. této smlouvy bude kupujícím převedena na bankovní účet prodávajícího č. ... nejpozději do 15 dnů poté, co bude kupujícímu doručena kupní smlouva s vyznačením vkladu práva do katastru nemovitostí.

IV.

Prodávající výslovně prohlašuje, že svého vlastnického práva nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z listu vlastnictví, a že je tudíž oprávněn uvedené nemovitosti převést.

Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu koupě není soudně či jinak právně napadeno, a že proti němu není veden žádný výkon rozhodnutí, ani insolvenční, exekuční či jiné obdobné řízení a zavazuje se tento stav do dne převodu vlastnického práva na kupujícího zachovat.

Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti nevykazují technické závady bránící jejich řádnému užívání, nevážnou na nich žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní vady, to s výjimkou níže uvedenou. Dále prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádné vady, na které by měl povinnost kupujícího upozornit.

Prodávající upozorňuje kupujícího, že na pozemku parc. č. 2172/14 v k.ú. Rýmařov vážne věcné břemeno vedení a umístění inženýrských sítí zapsané do katastru nemovitostí pod č. V-896/2003-801 a zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 05.02.2003.

Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým stavem převáděných nemovitostí, a že je přebírá v takovém stavu a takové kompletnosti v jaké se nachází při předání v den podpisu kupní smlouvy.

V.

Prodávající při podpisu této smlouvy předal převáděné nemovitosti dle článku II. této smlouvy kupujícímu, což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Nebezpečí vzniku škody na předmětných nemovitostech, úhrada nákladů spojená s užíváním nemovitostí a všechna ostatní rizika přecházejí dnem podpisu této smlouvy oběma stranami na kupujícího.

Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k převáděným nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem. Vkladem přejde na nabyvatele také nebezpečí jejich zhoršení a zničení a povinnost platit z nich daně.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán účastníky této smlouvy společně u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu s tím, že návrh doručí kupující.

Kupující je povinen uhradit v zákonné lhůtě příslušnému finančnímu úřadu daň z nabytí nemovitostí.

VI.

Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek bude nadále platit, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti bude přímo týkat. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.

V případě zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí u této kupní smlouvy o převodu nemovitostí se smluvní strany zavazují uzavřít do 1 měsíce od obdržení rozhodnutí o zamítnutí novou kupní smlouvu, v níž budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.

Stane-li se ovšem převod vlastnictví na kupujícího nemožný, mají obě strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou stranou vyzváni.

Prodávající předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku druhé smluvní strany k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Prodávající výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „registr smluv“), přičemž k převodu vlastnického práva dojde na základě vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv kupující.

Pokud není v této smlouvě sjednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž jedno z nich obdrží prodávající a tři vyhotovení kupující. Alespoň jedno z vyhotovení, určených pro kupujícího musí být v otevřeném a strojově čitelném formátu. Pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určeno jedno vyhotovení.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Podpis za prodávajícího není úředně verifikován, neboť tento má na katastrálním úřadě založen podpisový vzor.

V Moravičanech dne

Za prodávajícího:

.....

Petr Kuba
předseda představenstva

V Rýmařově dne

Za kupujícího:

.....

Ing. Petr Klouda
starosta