

SMLOUVA OBUDOUČÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení svéprávní účastníci:

1. **Město Tachov,**
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Macákem,
IČ 00260231, DIČ: CZ00260231,
se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov
na straně jedné jako budoucí prodávající

a
2. **Ing. Jan Rössler, r.č. 63** [REDACTED] 347 01 Tachov
na straně druhé jako budoucí kupující

smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

I.

Úvodní prohlášení a účel smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 3165/1 o výměře 13.398 m² (orná půda) v katastrálním území Tachov. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov (dále jen „POZEMEK“). Na základě Pachtovní smlouvy S183/17 ze dne 22.03.2017 a jejího Dodatku č. 1 S183/17-1 ze dne 23.10.2018 vázne na pozemku užívací právo, s jejím obsahem byl budoucí kupující před podpisem této smlouvy seznámen, což stvrzuje svým podpisem.
2. Budoucí kupující je stavebníkem stavby bytových domů na části pozemku p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov.
3. Účelem této smlouvy je budoucí závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej části pozemku p.č. 3165/1 v katastrálním území Tachov (označení parcely a její výměra budou určeny na základě geometrického plánu, přičemž přílohou této smlouvy je snímek pozemků s vyznačenou částí, která bude na základě geometrického plánu oddělena) budoucím kupujícím do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu.

II.

Budoucí koupě

1. Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu budoucího kupujícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej části pozemku p.č. 3165/1 v katastrálním území Tachov viz příloha č. 1 (dále jen „Předmět koupě“) za smluvní kupní cenu ve výši 500 Kč/1 m², slovy: pětsetkorunčeských za jeden metr čtvereční + DPH v platné sazbě a výši (dále jen „Kupní smlouva“), a to do 90 dnů od okamžiku, kdy dojde k naplnění podmínek stanovených v čl. II. odst. 3 této smlouvy a budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy.

2. Předmět koupě bude prodán budoucímu kupujícímu za účelem výstavby bytových domů, budoucí kupující se zavazuje jej za níže uvedených podmínek koupit a využívat. Kupní cena bude zaplácena ve dvou splátkách: do 10 dnů po podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě zaplatí kupující na účet budoucího prodávajícího č. 2688980287/0100 vs. 3111 zálohu na kupní cenu ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpět tisíc korunčeských, zbývající část kupní ceny bude uhrazena na účet č. 2688980287/0100 vs. 3111 do 90 dnů po podpisu Kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad do katastru nemovitostí.
3. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy k Předmětu koupě za podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 a 2 této smlouvy pouze v případě, že budou splněny kumulativně následující podmínky:
 - Budoucí kupující na vlastní náklady zajistí zpracování územní studie pro plochu označenou dle územního plánu města T/Z-B12, a to do tří (3) let ode dne podpisu této smlouvy.
 - Budoucí kupující se zavazuje stavbu bytových domů včetně související technické infrastruktury dokončit do pěti (5) let ode dne podpisu této smlouvy, přičemž stavbu bude realizovat tak, aby byl na ni v této lhůtě vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas. Kolaudační souhlas je hmotněprávní podmínkou pro uzavření kupní smlouvy, což bere budoucí kupující na vědomí. V případě porušení výše uvedené povinnosti budoucího kupujícího se tento zavazuje budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, slovy: pět tisíc korunčeských, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, za doručení se považuje moment, kdy se zásilka dostane do sféry vlivu budoucího kupujícího.
 - Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu geometrický plán na oddělení nově vzniknuvší parcely z původního pozemku p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov – zaměření zastavěného pozemku pod bytovými domy.
4. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu po splnění podmínek v čl. II. odst. 3, a to do 90 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.
5. Budoucí kupující je oprávněn vstupovat na Předmět koupě za účelem realizace výstavby bytových domů a s tím souvisejících úkonů ode dne podpisu této smlouvy do doby podpisu kupní smlouvy bezúplatně.

III.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena na období šesti (6) let od svého podpisu oběma stranami, pokud v průběhu doby platnosti této smlouvy nedojde ke splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy a budoucí kupující řádně nevyzvou budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy dle čl. II. odst. 3 této smlouvy, pak tato smlouva uplynutím doby své platnosti zaniká.
2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech, které stanoví zákon a v případě, kdy druhá strana poruší podstatným způsobem povinnost, k jejímuž splnění se v této smlouvě zavázala. Za podstatné porušení smluvní povinnosti dle předchozí věty se považují zejména:
 - Nedodržení povinnosti budoucího kupujícího uvedené v čl. II odst. 3, první bod této smlouvy
 - Nedodržení povinnosti budoucích kupujících uvedené v čl. II odst. 3, druhý bod této smlouvy.

3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva budoucího prodávajícího na smluvní pokuty.
4. Pokud budoucí kupující bude dodržovat všechny povinnosti dle této smlouvy, není budoucí prodávající po dobu platnosti této smlouvy oprávněn Předmět koupě prodat třetí osobě. Budoucí prodávající je po dobu platnosti této smlouvy oprávněn právně zatížit Předmět koupě pouze s předchozím souhlasem budoucích kupujících.
5. Pro případy podstatného porušení smluvní povinnosti ze strany budoucího kupujícího, kdy budoucí prodávající je oprávněn využít svého práva na odstoupení od smlouvy, zavazuje se budoucí kupující budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpět tisíc korunčeských. Budoucí kupující výslovně souhlasí se započtením smluvní pokuty na zálohu na kupní cenu, kterou budoucí kupující složil u budoucího prodávajícího, dále výslovně souhlasí s tím, že nebude požadovat po budoucím prodávajícím náhradu za jím vzniklé náklady, vynaložené při plnění podmínek této smlouvy.
6. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, z nichž oba účastníci obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace. Budoucí kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby budoucí prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o jejich osobách údaje, zejména jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
8. Odprodej pozemku schválilo zastupitelstvo města dne 04.11.2019 v usnesení č. 9/195.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Budoucí prodávající je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Budoucí kupující je se zveřejněním smlouvy o budoucí kupní smlouvě včetně metadat srozuměn.
11. Tato smlouva je platná ode dne podpisu posledního účastníka, je účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy: č. 1 – vyznačení oddělované části pozemku p. č. 3165/1

- 9 -01- 2020

V Tachově dne:

V Tachově dne: 9.1.2020



Mgr. Ladislav Macák
starosta

Ing. Jan Rössler



ZAJMOVĀ PLOCHA