

S M L O U V A

o budoucí smlouvě kupní (dále jen „smlouva“) dle § 1785 NOZ

Smluvní strany:

1. Město Klatovy, se sídlem náměstí Míru 62/I, Klatovy 339 01,
IČ 255661,
zastoupené Mgr. Rudolfem Salvetrem, starostou města,
bankovní spojení

- na straně jedné (dále jen „budoucí prodávající“)

a

2. EKOINTERIER s. r. o., se sídlem Dr. Sedláka 763, 339 01 Klatovy,
IČ 28005333,
zastoupená Viktorou Fedákem, jednatelem,
bankovní spojení

- na straně druhé (dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní dle ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

Čl. I.

Předmět smlouvy

- (1) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 2615/13 o výměře 15 144 m² v obci Klatovy a katastrálním území Klatovy. Od pozemkové parcely č. 2615/13 bude geometrickým plánem, vyhotoveným firmou GEODEZIE Klatovy s.r.o., potvrzeným Katastrálním úřadem v Klatovech, oddělen díl o výměře cca 2.100 m² označený jako nově vzniklá parcela v k. ú. Klatovy. Geometrický plán bude doručen neprodleně po jeho vyhotovení a potvrzení Katastrálním úřadem budoucímu kupujícímu.
- (2) Tuto pozemkovou parcelu nabyl prodávající na základě: Smlouvy kupní ze dne 30.06.2005 s právními účinky vkladu práva ke dni 01.07.2005.
- (3) Pozemek se nachází dle územního plánu města Klatov v zóně určené pro výrobu.
- (4) Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem výše uvedenou oddělenou část pozemku p.č. 2615/13 od budoucího prodávajícího v budoucnu koupit, aby jej využil k výstavbě objektu pro výkon podnikatelské činnosti, konkrétně se jedná o provozovnu společnosti provádějící truhlářské práce se skladovacími a výrobními prostorami včetně zázemí. Na důkaz vážnosti svého prohlášení se budoucí kupující zavazuje uzavřít v budoucnu s budoucím prodávajícím kupní smlouvu o prodeji části pozemkové parcely dle čl. I. odst. 1 ve znění dle přílohy č. 1 této smlouvy za současného splnění všech níže uvedených podmínek.

Čl. II.

Podmínky uzavření budoucí kupní smlouvy

- (1) Předmětem budoucí kupní smlouvy je prodej oddělené části pozemkové parcely č. 2615/13 o výměře cca 2.100 m² dle čl. I., odst. 1 této smlouvy v obci Klatovy a katastrálním území Klatovy.
- (2) Kupní cena je stanovena již nyní dohodou smluvních stran a činí **320,00 Kč/m²** plus DPH v platné výši. Přesná celková výměra převáděného pozemku na základě geometrického plánu bude činit **2 100 m²**, a celková výše kupní ceny je **672.000,00 Kč**,

(slovy šestsetšedesátdvatisíce korun českých) plus DPH v platné výši. Tato cena zahrnuje pozemek. Přípojky inženýrských sítí, konkrétně přípojka elektro NN, vodovodní přípojka, přípojka kanalizace dešťové a plynovodní přípojka jsou realizovatelné napojením na sítě a řady v nejbližším okolí.

- (3) Kupní cena bude uhrazena budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího, vedený u [redacted] následujícím způsobem:

- 1- Část kupní ceny ve výši odpovídající 1/3 kupní ceny požadovaného pozemku, tj. částku **224.000,00 Kč** plus DPH v platné výši uhradí budoucí kupující před podpisem této smlouvy o budoucí smlouvě kupní oběma stranami. Úhradou se rozumí připsání sjednané částky na účet budoucího prodávajícího. Tato částka slouží k zajištění splnění všech povinností budoucího kupujícího dohodnutých v této smlouvě a propadá ve prospěch budoucího prodávajícího, pokud dojde k odstoupení od smlouvy z důvodů na straně budoucího kupujícího (viz čl. IV odst. 2 - 4 této smlouvy),
- 2- zbývající část kupní ceny ve výši odpovídající 2/3 kupní ceny, tj. částku **448.000,00 Kč** plus DPH v platné výši uhradí budoucí kupující před podpisem kupní smlouvy v termínech, uvedených v čl. III. této smlouvy.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Budoucí kupující se zavazuje započít bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní na dotčeném pozemku s výstavbou objektu pro výkon podnikatelské činnosti, specifikované v čl. I., odst. 4) této smlouvy.
- (2) Budoucí kupující se zavazuje dokončit výstavbu dle odst. 1 tohoto článku nejpozději do 3 let ode dne podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě kupní oběma smluvními stranami. Dokončením se rozumí předložení kolaudačního souhlasu na užívání výše uvedené stavby budoucímu prodávajícímu nebo zahájení zkušebního provozu na základě souhlasu příslušného stavebního úřadu. Stanovenou lhůtu lze prodloužit v případě vzniku objektivních příčin znemožňujících dodržení lhůty (archeologický nález, apod.), vždy však na základě žádosti budoucího kupujícího s doložením existence objektivních příčin a formou dodatku k této smlouvě.
- (3) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit výhradně na své náklady vyhotovení kupní smlouvy v souladu s podmínkami dohodnutými touto smlouvou a návrhem obsaženým v příloze č. 1 této smlouvy a předložit tento návrh do 15 kalendářních dnů ode dne oznámení dokončení výstavby dle odst. 2 tohoto článku budoucímu kupujícímu.
- (4) Budoucí kupující se zavazuje doručit podepsaný návrh kupní smlouvy zasláný mu budoucím prodávajícím nejpozději do 15 kalendářních dnů od jeho obdržení zpět budoucímu prodávajícímu. Pokud bude mít budoucí kupující za to, že obsah návrhu odporuje podmínkám dohodnutým touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní, je povinen to s náležitým odůvodněním v uvedené lhůtě 15 kalendářních dnů sdělit budoucímu prodávajícímu. Pokud tak neučiní, má se za to, že se zněním návrhu souhlasí a je povinen jej podepsat ve stanovené lhůtě a doručit zpět budoucímu prodávajícímu. V této lhůtě, před podpisem kupní smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit zůstatek kupní ceny, s přihlédnutím k případným započteným či připočteným splatným smluvním pokutám.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že pokud bude kterákoliv ze smluvních stran v prodlení s plněním některé z povinností uvedených v odst. 2 až 4 tohoto článku o více než 5 kalendářních dnů, je povinna uhradit druhé smluvní straně pokutu ve výši 1 000 Kč za 6. a každý i započatý následující kalendářní den prodlení.
- (6) Budoucí prodávající tímto uděluje budoucímu kupujícímu výslovný souhlas k veškerému užívání dotčených pozemků nutnému ke všem činnostem souvisejícím s výstavbou objektu k podnikání dle čl. I., odst. 4) této smlouvy. Přístup k pozemkům je ze silnice II. třídy č. 191 nově zřízovaným vjezdem na oddělené části pozemku č. 2615/13 v k. ú. Klatovy.

- (7) Budoucí prodávající prohlašuje, že si není vědom ke dni podpisu této smlouvy existence žádné ekologické zátěže na převáděných nemovitostech.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující bude užívat předmětné pozemky ode dne podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě kupní a je tedy povinen o ně pečovat jako řádný hospodář (kácení náletových dřevin, sekání travního porostu apod.). V případě porušení této povinnosti jej budoucí prodávající vyzve k nápravě do 10 kalendářních dnů od dne doručení takové výzvy. Pokud ani po doručení této výzvy budoucí kupující povinnost ve stanovené lhůtě nesplní, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu 50 000 Kč za každé takové porušení a nahradit budoucímu prodávajícímu škodu ve výši rovné nákladům na zajištění náhradního splnění této povinnosti třetí osobou.
- (9) Dojde-li k ukončení smluvního vztahu bez uzavření kupní smlouvy, je budoucí kupující povinen předat dotčený pozemek ve stavu, v jakém pozemek byl ke dni jeho fyzického převzetí. Pokud bude tato povinnost porušena, uhradí budoucí kupující smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč je povinen nahradit budoucímu prodávajícímu škodu ve výši rovné nákladům na uvedení pozemku do původního stavu (tj. včetně nákladů na odstranění stavby či její části apod.). V případě souběhu porušení povinností uvedených v odst. 8 a 9 tohoto článku hradí budoucí kupující smluvní pokutu pouze jednou.
- (10) Splatnost kterékoli smluvní pokuty stanovené touto smlouvou nastává desátý kalendářní den od porušení povinnosti; pokud nelze přesně zjistit, kdy byla povinnost porušena, pak lhůta splatnosti počíná běžet doručením výzvy k úhradě smluvní pokuty. Uhrazení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě škody. Smluvní pokutu lze započíst proti kupní ceně. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran v prodlení s plněním některé z povinností uvedených v tomto článku z důvodu překážky způsobené vyšší mocí, bude k tomuto faktu přihlédnuto.
- (11) Budoucí prodávající se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy nezatížit předmětné pozemky žádným omezujícím právem (věcné břemeno, zástavní právo) s výjimkou smlouvy o Právu stavby uzavřené ve prospěch budoucího kupujícího. Budoucí kupující je seznámen s tím, že na pozemku neváznou žádná věcná břemena.
- (12) Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětné pozemky předá v řádném stavu (pokácení náletových dřevin, posečení travního porostu).

Čl. IV.

Odstoupení od smlouvy

- (1) V případě nesplnění kterékoli z povinností uvedených v čl. III. této smlouvy jednou ze smluvních stran ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě 30 kalendářních dnů, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- (2) Důvodem k odstoupení je i nesplnění podmínky sjednané v čl. II odst. 3 této smlouvy, tj. nezaplacení části kupní ceny ve stanoveném termínu.
- (3) Pokud k odstoupení dojde proto, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, propadá jí složená 1. splátka kupní ceny (viz čl. II odst. 3 této smlouvy) ve prospěch budoucího prodávajícího.
- (4) Důvodem k odstoupení od smlouvy je také ta skutečnost, že bylo ve věci insolvenčního řízení budoucího kupujícího vydáno usnesení o úpadku.
- (5) Při odstoupení se smlouva od počátku ruší okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení nemá vliv na splatnost smluvních pokut a povinnosti k náhradě škody.

Čl. V.

Doložka obecního zřízení

Tento majetkoprávní úkon byl schválen Zastupitelstvem města Klatov dne 23.09.2019, po předchozím zveřejnění na úřední desce MěÚ ve dnech od 28.06.2019 do 16.07.2019. Text této smlouvy schválila Rada města dne 12.11.2019.

Čl. VI.

Doba platnosti a účinnosti smlouvy

Platnost a účinnost této smlouvy končí uzavřením kupní smlouvy, odstoupením dle čl. IV této smlouvy nebo dohodou smluvních stran.

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

- (1) Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze smluvním ujednáním podepsaným oběma stranami. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, řídí se právní poměry mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou smluvní stranu.
- (3) Podmínkou uzavření této smlouvy je předchozí podpis předávacího protokolu mezi oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- (4) Kupující, je-li fyzickou osobou, a dále ostatní osoby zapojené na plnění této smlouvy, výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, v rozsahu identifikačních, adresných a kontaktních údajů, v souladu s příslušnými aktuálně platnými právními předpisy ČR a EU (zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679). Tento souhlas je poskytován pro účely plnění této smlouvy, pro interní administrativní a statistické účely prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti nebo plnění povinností plynoucích z právních předpisů ČR a EU. Zároveň kupující souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou související. Osobní údaje kupujícího mohou být předávány též dalším zpracovatelům nebo správcům osobních údajů, kteří jsou zapojeni na zpracování osobních údajů kupujícího. Podrobnosti o zpracování osobních údajů, stejně jako o právech subjektů údajů, jako jsou právo na přístup a právo na námitku jsou specifikovány v Zásadách zpracování osobních údajů prodávajícího.

31. 12. 2019

V Klatovech dne



.....
město Klatovy, zastoupené starostou města
Mgr. Rudolfem Salvetrem



.....
EKOINTERIER s. r. o., zastupovaná jednatelem
Viktorem Fedákem

Přílohy:

Č.1 - kupní smlouva

Č.2 - katastrální mapa pozemků města které jsou předmětem smlouvy

Č.3 - doklady prokazující oprávnění k podnikání – výpis z Obchodního rejstříku