

1. **Město Zábřeh** se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh
IČ: 00303640
zastoupeno starostou RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D.
ID datové schránky: hk9bq2f
bank. spoj.: xxx,
VS 411902
jako budoucí prodávající
a
2. **Cereabar s. r. o.** se sídlem Na Křtaltě 951/9, 789 01 Zábřeh
IČ: 04460901, DIČ CZ04460901
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou C 63691
zastoupená Mgr. Jiřím Vytopilem, jednatelem
ID datové schránky: pcv9xrk
bank. spojení: xxx
jako budoucí kupující

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

Čl. 1.

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 4008/11 a 4008/12 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh, k. ú. Zábřeh na Moravě.
2. Budoucí kupující má zájem provést na částech pozemků p. č. 4008/11 a 4008/12 o výměře cca 2.450 m² (dále jen „Nemovitosti“) stavbu výrobního areálu Cerea Zábřeh - výrobní, komunikační, manipulační plochy a zeleň (dále jen „Stavba“) ve smyslu zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to na základě příslušného správního rozhodnutí.
3. Vypracování projektové dokumentace na Stavbu zajistí na své náklady budoucí kupující. Budoucí kupující je oprávněn požádat o zahájení správního řízení na povolení Stavby až poté, co předloží tuto projektovou dokumentaci k odsouhlasení budoucímu prodávajícímu (Odboru rozvoje a územního plánování MěÚ Zábřeh).
4. Budoucí kupující se zavazuje předložit budoucímu prodávajícímu kolaudační souhlas Stavby v termínu nejpozději do uplynutí 57 měsíců od podpisu této budoucí kupní smlouvy.

Čl. 2.

Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do pěti let od podpisu této budoucí kupní smlouvy uzavřou na základě písemné výzvy budoucího kupujícího, doručené budoucímu

prodávajícímu nejpozději do uplynutí 57 měsíců od podpisu budoucí kupní smlouvy, níže uvedenou kupní smlouvu, to však výlučně za podmínky, že budoucí kupující splní svou povinnost specifikovanou v čl. 1 odst. 4. této smlouvy:

Kupní smlouva

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Účastníci smlouvy

1. *Město Zábřeh, se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh
zastoupené starostou*
IČ: 00303640
Bank. spoj.: xxx
dále jen jako prodávající

a

2. *Cereabar s. r. o. se sídlem Na Křtaltě 951/9, 789 01 Zábřeh
IČ: 04460901, DIČ CZ04460901
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě
pod spisovou značkou C 63691
zastoupená Mgr. Jiřím Vytopilem, jednatelem
ID datové schránky: pcv9xrk
Bank. spojení: xxx
dále jen jako kupující*

II.

Vlastnické vztahy

1. *Prodávající je vlastníkem pozemků p. č. 4008/11 a 4008/12 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh, k. ú. Zábřeh na Moravě.*
2. *Prodávající výslovně prohlašuje, že jeho možnost disponovat s uvedeným nemovitým majetkem ve smyslu této kupní smlouvy není ke dni jejího podpisu žádným způsobem omezena.*

III.

Předmět smlouvy

1. *Geometrickým plánem vyhotoveným č. pl., který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk dne, byl od pozemků v k. ú. Zábřeh na Moravě p. č. 4008/11 oddělen díl o výměře..., který byl označen jako p. č. ..., a od pozemku p. č. 4008/12 byl oddělen díl o výměře..., který byl označen jako p. č.*
2. *Prodávající touto smlouvou prodává a kupující kupuje pozemek p. č..... o výměře... a pozemek p. č..... o výměře ... v k. ú. Zábřeh na Moravě, jak stojí a leží, se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými (dále jen „předmět koupě“ nebo „převáděné nemovitosti“).*

3. Na pozemcích p. č. ... a p. č. ... se nachází stavba „.....“, která je ve vlastnictví kupujícího.

IV.

Cena převodu

1. Kupní cena za převod nemovitostí dle čl. III. odst. 2. činí:

.....m² x 600 Kč = Kč + DPH

Slovy:

Záloha na kupní cenu ve výši 1.470.000 Kč + DPH, tj. celkem byla uhrazena dne

2. Doplatek kupní ceny ve výši byl kupujícím uhrazen na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy, což prodávající podpisem smlouvy potvrzuje.

V.

Ostatní ujednání

1. Kupující bere na vědomí, že na předmětu koupě se nachází inženýrské sítě – plynovod, kabel VN, telekomunikační kabel a vodovodní přípojka.
2. Proávající prohlašuje, že touto smlouvou převáděné nemovitosti nejsou s výjimkou výše uvedeného zatíženy věcnými břemeny, zástavními právy ani jinými právy, která by byla prodávajícímu známa a na která by bylo třeba kupujícího upozornit.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu koupě a tak jej i kupuje.
4. Kupující potvrzuje, že se ve smyslu ustanovení § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk, a že nevznáší žádné námitky.
5. Vlastnické právo podle této kupní smlouvy přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
6. Účastníci smlouvy jsou si vědomi, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podají účastníci smlouvy společným podáním, a to do pěti pracovních dnů od podpisu kupní smlouvy.
8. Přiznání daně z nabytí nemovitých věcí a úhrada daně u finančního úřadu bude provedena ve smyslu platného a účinného zákona.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět koupě byl kupujícímu předán před uzavřením této smlouvy. Od okamžiku předání náleží veškeré plody a užitky z převáděných nemovitostí kupujícímu.

10. Veškeré náklady spojené se vkladem práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VI.

Doložka

Záměr prodeje nemovitostí dle čl. III. odst. 1. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Zábřeh ve dnech Prodej nemovitostí byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Zábřeh dne pod č. usn.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Kupující výslovně prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíc podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
3. Tato smlouva je sepsána v počtu 3 vyhotovení s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Šumperk pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, po jednom vyhotovení si ponechají prodávající a kupující.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

V Zábřehu dne

za kupujícího

za prodávajícího

jednatel

starosta

Čl. 3.

1. Kupní cena je stanovena ve výši 600 Kč/m² + DPH. Budoucí kupující uhradil na účet města č. xxx, VS: 411902 před podpisem této budoucí kupní smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši 1.470.000 Kč + DPH v platné sazbě, odpovídající výměře 2.450 m².
2. **Slovy: Jeden milion čtyřistadesát tisíckorun českých + DPH v platné sazbě.**
3. Skutečná výměra prodávaného pozemku a kupní cena bude upřesněna geometrickým plánem pořízeným na náklady budoucího kupujícího, který bude vyhotoven po dokončení Stavby a před uzavřením kupní smlouvy.

Čl. 4.

1. Nedojde-li do pěti let od podpisu budoucí kupní smlouvy ke splnění povinnosti budoucího kupujícího podle čl. 2 této smlouvy z důvodu na straně budoucího kupujícího, vzniká následujícím dnem budoucímu prodávajícímu vůči budoucímu kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu.
2. Nedojde-li ani do 30 kalendářních dnů po uplynutí termínu k uzavření kupní smlouvy k jejímu uzavření z důvodů na straně budoucího kupujícího, má budoucí prodávající právo od smlouvy odstoupit. Právo budoucího prodávajícího domáhat se uzavření smlouvy u soudu tím není dotčeno.
3. Budoucí kupující bude v případě zrušení smlouvy odstoupením od smlouvy povinen vlastním nákladem uvést Nemovitosti do původního stavu. Budoucí prodávající je oprávněn započítat nárok na smluvní pokutu podle čl. 4 odst. 1. této smlouvy proti nároku budoucího kupujícího na vrácení uhrazené zálohy na kupní cenu bez ohledu na splatnost obou nároků. Budoucí prodávající je oprávněn zadržet uhrazenou zálohu na kupní cenu, složenou budoucím kupujícím až do doby, kdy budou Nemovitosti uvedeny do původního stavu a předány budoucímu prodávajícímu.

Čl. 5.

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že na části Nemovitostí je navrhováno uložení nového zemního kabelu VN do areálu firmy HONTER Company s. r. o. Na Nemovitostech se nachází venkovní vedení VN, telekomunikační kabel, plynovod a vodovodní přípojka pro firmu HONTER Company s. r. o.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že s výjimkou výše uvedeného nejsou předmětné Nemovitosti dotčeny věcnými břemeny, zástavními ani jinými právy, která by jim byla známá.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že Nemovitosti, které jsou předmětem budoucího převodu podle této smlouvy, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem či jinou povinností něco trpět nebo konat ve prospěch třetí osoby mimo výše uvedeného.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy a že neshledává překážky, které by bránily podpisu této smlouvy a realizaci jeho záměru vybudovat Stavbu.
5. Smluvní strany si budou dokumenty doručovat prostřednictvím datových schránek. Nepřihlásí-li se do datové schránky jedna ze stran ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl

dokument dodán druhou stranou do její datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

Čl. 6.

1. Záměr prodeje pozemků podle čl. 1. odst. 2. této smlouvy byl na úřední desce Městského úřadu Zábřeh zveřejněn ve dnech 03.07.2019 až 19.07.2019. Prodej Nemovitostí byl schválen na 07. zasedání Zastupitelstva města Zábřeh dne 25.09.2019 pod č. usn.: 19/ZM/7/OMP/208 a na 08. zasedání Zastupitelstva města Zábřeh dne 11.12.2019 pod č. usn. 19/ZM/8/OMP/247.
2. Nájemní smlouva, včetně souhlasu s právem provést stavbu bude uzavřena před vydáním správního rozhodnutí na realizaci Stavby (stavebního povolení), jejíž přílohou bude geodetické zaměření rozsahu Nemovitostí.

Čl. 7.

1. Budoucí kupující a budoucí prodávající výslovně prohlašují, že souhlasí se zpracováním svých údajů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Účastníci smlouvy jsou si vědomi, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží 2 vyhotovení.
5. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemně, formou dodatku podepsaného oběma účastníky této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je situační snímek se zákresem Nemovitostí.

V Zábřehu dne 30.01.2020

Za budoucího kupujícího

za budoucího prodávajícího:

Mgr. Jiří Vytopil
jednatel

RNDr. Mgr. František John, Ph.D.
starosta

Za správnost: Bc. Jana Badalová