

Kupní smlouva s budoucí kupní smlouvou

č. smlouvy 0183/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2079 a násl. ve vazbě na ustanovení § 2128 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Město Vsetín

se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín

zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města

IČ: 00304450, DIČ: CZ00304450

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**kupující pro účely Kupní smlouvy a budoucí prodávající pro účely Budoucí kupní smlouvy**“)

a

KOTRLA a.s.

IČ: 476 76 663

Sídlo společnosti: Rokytnice 190, 755 01 Vsetín

Zastoupená: [REDACTED] předsedou představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě odd. B pol. 806

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**prodávající pro účely Kupní smlouvy a budoucí kupující pro účely Budoucí kupní smlouvy**“)

(společně též jako **smluvní strany**)

Preamble

Tato smlouva je mezi jejími smluvními stranami uzavřena v souvislosti s realizací záměru města Vsetín zbudovat, mimo jiné, i na pozemcích společnosti KOTRLA a.s. specifikovaných v odst. 1) jejího čl. I stavbu „Cyklostezka Rokytanka – část I. – úsek od areálu KOTRLA po IRISU“. Pro tyto účely je již společností MSS projekt s. r. o. zpracována studie proveditelnosti tohoto záměru, přičemž současně probíhá zpracování navazujícího stupně dokumentace tohoto záměru a další příprava jeho realizace. V rámci tohoto záměru města Vsetín bude realizována, mimo jiné, i přeložka vodovodu, jejíž příslušná část bude uložena pod povrchem pozemku p.č. 1963/91 blíže specifikovaného v odst. 1) čl. V této smlouvy. Po realizaci této přeložky vodovodu bude její trasa geodeticky zaměřena a její umístění pod povrchem tohoto pozemku bude ošetřeno formou služebnosti, jenž bude pro tyto účely uzavřena s jeho vlastníkem. Tato smlouva tedy řeší jednak prodej pozemků potřebných k realizaci výše uvedeného záměru z vlastnictví společnosti KOTRLA a.s. do vlastnictví města Vsetín (čl. I až IV této smlouvy) a zároveň i závazek smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvu na prodej výše uvedeného pozemku z vlastnictví města Vsetín do vlastnictví společnosti KOTRLA a.s.

Čl. I Kupní smlouva

- 1) Předmětem převodu jsou pozemky p. č. 862/6, ostatní plocha, o výměře 73 m², p. č. 862/7, ostatní plocha o výměře 108 m², p. č. 862/8, ostatní plocha, o výměře 59 m² a p. č. 2046/20, ostatní plocha, o výměře 114 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV 3840 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína.
- 2) Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je v jeho výlučném vlastnictví a že na něm nevážnou žádná omezení, dluhy, závazky či právní vady. Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu je oprávněn nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k tomuto předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn.
- 3) Prodávající výslovně prohlašuje, že neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 4) Prodávající výslovně prohlašuje, že nezamlčel žádné skutečnosti, jež by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit rozhodnutí kupujícího do svého vlastnictví přijmout příslušný předmět převodu.
- 5) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém jsou Pozemky zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

Čl. II.

- 1) Prodávající **p r o d á v á** a kupující **k u p u j e** pozemky blíže specifikované v odst. 1) čl. I této smlouvy do svého výlučného vlastnictví, a to s veškerými jejími příslušenstvími (trvalé porosty na něm se nacházející a jeho zpevněné povrchy apod.).
- 2) Prodávající se zavazuje předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k dalšímu dlouhodobému užívání kupujícímu a kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícím sjednanou kupní cenu.

Čl. III.

- 1) Smluvními stranami byla sjednána kupní cena na základě znaleckého posudku znalcem Ing. Petrem Cvejnem následovně:
Kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu ve výši **410,- Kč/m²**, v celkové výši **145.140,- Kč (slovy: stočtyřicetpěttisíc stočtyřicet korun českých)**.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dní ode dne doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj ve věci povolení vkladu práv plynoucích z této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nebude-li kupní cena uhrazena řádně a včas, má prodávající právo odstoupit od této smlouvy.
- 3) Obě strany jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitostí touto smlouvou dotčené převedly na třetí osobu nebo je jinak zatížily nebo jakkoli snížily jejich hodnotu, kromě běžného opotřebení.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že se v tomto případě vylučují použití ustanovení § 1888 odst.2 občanského zákoníku a na kupujícího při nabytí vlastnického práva k předmětu převodu dle této

smlouvy nepřechází žádný dluh zajištěný zástavním právem nebo jinou jistotou, i kdyby byly zapsány v katastru nemovitostí.

- 5) Kupující bere na vědomí, že se na pozemcích p.č. 862/8 a p.č. 1963/50 v k.ú. Rokytnice u Vsetína nachází pozemní účelová komunikace, která spojuje veřejnou cestu, a to silnici I/69, s areálem prodávajícího. Kupující se zavazuje, že i po vybudování cyklostezky bude tato pozemní účelová komunikace a provoz na ní zachován dle aktuálního stavu. V případě, že by byl přístup prodávajícího po této komunikaci v budoucnu jakkoliv omezen, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. To neplatí pro omezení provozu po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu při výstavbě cyklostezky.

Čl. IV.

- 1) Vlastnická práva k nemovitostem, která jsou předmětem této kupní smlouvy, přechází na kupujícího zápisem vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.
- 3) Návrh na povolení vkladu bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu kupujícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Poplatky s tím spojené uhradí kupující.
- 4) Prodávající podpisem této smlouvy uděluje kupujícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. V.

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné i pozemku p. č. 1963/91, silnice, ostatní plocha, o zapsané výměře 114 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje po obdržení výzvy od budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu s náležitostmi uvedenými níže nejpozději do 3 let od podpisu této Kupní smlouvy s budoucí kupní smlouvou.
- 3) V souladu s preambulí této smlouvy je část pozemku p.č. 1963/91, k.ú. Rokytnice u Vsetína, která je předmětem budoucího prodeje, vymezena geometrickým plánem.
- 4) Budoucí kupující dále prohlašuje, že si je vědom toho, že část pozemku p.č. 1963/91, k.ú. Rokytnice u Vsetína, která je předmětem budoucího prodeje, může být v době uzavření kupní smlouvy zatížena služebnostmi inženýrských sítí (zejm. služebností vedení přeložky vodovodu), přičemž všechna práva a povinnosti ze služebností přecházejí na kupujícího.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva předvídaná touto smlouvou budoucí, bude obsahovat alespoň následující náležitosti, přičemž rozhodný je obsah a význam, a nikoliv formální názvy či sled jednotlivých ustanovení.

Čl. 1

Předmět převodu

- a) Předmětem této smlouvy a zamýšleného převodu je pozemek parcelní č. 1963/91, ostatní plocha, o výměře 75 m², zapsaný v katastru nemovitostí vedený u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, pro obec a k.ú. Rokytnice u Vsetína na LV č. 10001. Tento pozemek vznikl dle geometrického plánu č. 1535-197/2019 ze dne 4.12.2019 ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Markem Svobodou rozdělením pozemku p. č. 1963/91 ostatní plocha o výměře 114 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína na dva samostatné pozemky, a to p. č. 1963/91 a p. č. 1963/136. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- b) Prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem výše uvedeného předmětu převodu.
- c) Prodávající prohlašuje, že s předmětem koupě, popsáním v odstavci a) tohoto článku smlouvy, je oprávněn nakládat a že vlastnické a užívací vztahy k předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, užívací práva třetích osob, ani jiné právní závady (s výjimkou služebnosti vedení vodovodu realizovaného dle přeložky, jak je uvedeno v preambuli Kupní smlouvy s budoucí kupní smlouvou uzavřenou dne.....) či faktické závady.
- d) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém jsou Pozemky zapsány a že proti nim nevznáší žádné námitky.

Čl. 2

Prodávající prodává a kupující kupuje předmět smlouvy vymezený v čl. 1 této smlouvy s veškerým jeho příslušenstvím (např. trvalé porosty, zpevněné plochy). Prodávající se zavazuje předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k dalšímu dlouhodobému užívání kupujícímu a kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. 3

- a) Smluvními stranami byla na základě znaleckého posudku znalce Ing. Petra Cvejna sjednána kupní cena ve výši 410,- Kč/m², celkem kupní cena za 75 m² činí 30.750,- Kč (slovy třicettisícsetmsetpadesát korun českých).
- b) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této smlouvy. Podpisem této smlouvy stvrzuje prodávající, že celá kupní cena byla řádně a včas zaplacená.
- c) Obě strany jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti touto smlouvou dotčené převedly na třetí osobu nebo ji jinak zatížily nebo jakkoli snížily jejich hodnotu, kromě běžného opotřebení.

Čl. 4

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve Vsetíně, a to k okamžiku, ve kterém tomuto úřadu bude doručen návrh na vklad práva dle této smlouvy.

- b) Návrh na povolení vkladu bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- c) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.
- d) **Kupující podpisem této smlouvy uděluje prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

Čl. 5.

- a) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí na své náklady prodávající.
- b) Kupující bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Kupující souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv.
- c) Kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti.
- d) Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, jedno pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- e) Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
- f) Záměr města Vsetín odprodat pozemek p. č. 1963/91 byl schválen Zastupitelstvem města Vsetína na svém 9. zasedání dne 11.12.2019 pod bodem č. 29/9/ZM/2019 a byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín od 20.12.2019 do 6.1.2020.
- g) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetína na svém zasedání dne pod bodem
- h) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).

---konec textu budoucí Kupní smlouvy ---

Čl. VI.

Společná ujednání

- 1) Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného, resp. neúčinného.
- 2) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění

podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.

- 3) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 4) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 5) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém 10. zasedání dne 19. 2. 2020 pod bodem 24/10/ZM/2020.
- 6) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).
- 7) Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž oba účastníci obdrží shodně po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 1) Tato smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí na své náklady kupující, a to do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
- 2) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 3) Prodávající bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Prodávající souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv.

Příloha:

Příloha 1: Situační snímek

Příloha 2: Geometrický plán č. 1535-197/2019

Ve Vsetíně, dne: 21. 04. 2020

Za kupujícího a budoucího prodávajícího:




starosta města Vsetína

Za prodávajícího a budoucího kupujícího:



KOTRLA a.s.

