



OMM/77/2020/Buch
Evidenční číslo: o202000079

Výtisk č. 1

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

účastníci:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „budoucí prodávající“ nebo „město“)

a

CC INTERNET s.r.o.

sídlo: Kaprova 42/14, 110 00 Praha
zastupuje: [REDACTED]
IČ: 28721021
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 203736
(dále jen „budoucí kupující“ nebo „investor“)

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku parcelního č. 6125/273, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – manipulační plocha,

zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

1. Budoucí prodávající se tímto zavazuje za podmínek sjednaných touto smlouvou uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“) na část nemovité věci uvedené v čl. I. se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmět koupě“) o výměře cca 2000 m² tak, jak je předběžně specifikováno v situačním zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Tato výměra je pouze orientační, když konečný rozsah prodávané části pozemku bude před uzavřením samotné kupní smlouvy oddělen geometrickým plánem.

2. Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat předmět koupě za účelem výstavby nemovitosti k podnikání a bydlení dle předloženého návrhu budoucího kupujícího „záměr využití pozemku“, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „Stavba“).

III.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy budoucího kupujícího. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je budoucí kupující oprávněn zaslat budoucímu prodávajícímu, pokud budou splněny následující podmínky:

- **vypracování projektové dokumentace Stavby pro účely získání územního rozhodnutí** (dále jen „PD“)
- **písemné odsouhlasení PD budoucím prodávajícím**, přičemž se budoucí prodávající zavazuje PD na výzvu budoucího kupujícího odsouhlasit do 2 měsíců, bude-li PD odpovídat podmínkám pro Stavbu sjednaným touto smlouvou nebo stanoveným právními předpisy či stavebními či technickými normami, a nebude-li jiný vážný důvod pro její neodsouhlasení (například rozpor Stavby či její části s veřejným zájmem, zásah do práv budoucího prodávajícího či třetích osob, apod.)
- **pravomocné územní rozhodnutí na Stavbu dle PD schválené budoucím prodávajícím**
- **vypracování geometrického plánu** na oddělení části pozemku, která bude předmětem koupě (dále jen „GP“), přičemž rozsah předmětu koupě musí odpovídat rozsahu Stavby v souladu s PD.
- **zaplacení kupní ceny budoucím kupujícím.**

2. Budoucí kupující se zavazuje splnit veškeré podmínky uvedené v předchozím odstavci a zaslat výzvu na adresu Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, Chomutov 430 28, nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy a zároveň doložit budoucímu prodávajícímu originál či úředně ověřenou kopii pravomocného územního rozhodnutí a originál GP.

IV.

Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy **ve lhůtě do dvou let** od uzavření této smlouvy, právo budoucího kupujícího na to, aby s ním budoucí prodávající uzavřel kupní smlouvu, zaniká.

V.

1. Budoucí kupující se tímto zavazuje plnit níže uvedené podmínky, které budou též součástí kupní smlouvy, a zároveň se zavazuje, že tyto podmínky dodrží i při zpracování PD, v rámci územního řízení a při následné realizaci Stavby:

- a) Investor na svůj náklad zajistí napojení předmětu koupě na potřebnou technickou infrastrukturu na podkladě stanoviska vlastníků příslušných inženýrských sítí, případně zkapacitnění stávajících.
- b) Investor na svůj náklad zajistí napojení předmětu koupě na silnici Pod Břízami včetně potřebné dopravní infrastruktury na předmětu koupě.
- c) Investor bude respektovat vedení stávajících inženýrských sítí vč. věcných břemen a stávající protihlukovou stěnu na předmětném pozemku.
- d) Investor zajistí potřebné plochy pro parkování na předmětu koupě.
- e) Investor zajistí na předmětu koupě přístupné místo pro nádoby na komunální odpad
- f) Investor se bude řádně starat o předmět koupě ode dne účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí kupní, a to i před zahájením Stavby a až do doby její kolaudace, popř. jiného úkonu příslušného orgánu státní správy, na základě kterého bude možné Stavbu užívat (dále jen „kolaudace“), a to jeho údržbou, sekáním tráv a odstraňováním odpadu.

- g) Investor je povinen využít předmět koupě výhradně k realizaci Stavby dle předloženého záměru a podmínek této smlouvy, a to podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím prodávajícím, na kterou bude vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.
- h) Investor je povinen zahájit fyzickou realizaci Stavby nejpozději do 3 let od uzavření kupní smlouvy a zároveň o tom nejpozději v den zahájení stavby písemně informovat město.
- i) Investor je povinen získat pravomocný kolaudační souhlas, popř. jiný úkon příslušného orgánu státní správy, na základě kterého bude možné Stavbu užívat, do 2 let od zahájení fyzické realizace Stavby, nejpozději však do 5 let od uzavření kupní smlouvy
- j) V případě zcizení pozemků, které jsou předmětem koupě, investorem před kolaudací Stavby je investor povinen převést na nového vlastníka pozemků veškerá práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní i následné kupní smlouvy uzavřené s městem, včetně povinnosti platit pro případ porušení povinností smluvní pokuty. Zároveň pro případ zcizení pozemků či jejich částí investor městu ručí za splnění povinností novým vlastníkem pozemků, včetně ručení za úhradu smluvních pokut.

2. V případě porušení povinností budoucího kupujícího uvedených v odst. 1. je budoucí prodávající oprávněn uplatnit vůči budoucímu kupujícímu níže uvedené sankce, přičemž uložením a zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody v plné výši - tyto sankce budou též součástí kupní smlouvy:

- a) v případě porušení povinnosti péče o předmět koupě stanovené v čl. V. odst. 1 písm. f) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ nedostatečné údržby/sekání trávy/odstraňování odpadu, a nebude-li zjednána náprava ani v přiměřené lhůtě stanovené budoucím prodávajícím v písemné výzvě, bude následovat smluvní pokuta ve výši 0,01 % z kupní ceny za každý den prodlení.
- b) v případě podstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. g) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 % z kupní ceny a má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy. Za podstatné porušení povinnosti se považuje zejména využití předmětu koupě k jinému účelu než k realizaci Stavby, realizace Stavby v rozporu s čl. V. odst. 1 písm. a) až e), realizace Stavby v rozporu se sjednaným účelem budoucího využití Stavby nebo se základním podnikatelským záměrem, který byl součástí nabídky investora ve VVŘ, nebo realizace Stavby se závažnými odchylkami od projektové dokumentace odsouhlasené budoucím prodávajícím.
- c) v případě nepodstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. g) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč.
- d) v případě porušení povinnosti zahájit včas realizaci Stavby nebo o tom informovat město stanovené v čl. V. odst. 1 písm. h) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč a má rovněž právo odstoupit od kupní smlouvy.
- e) v případě porušení povinnosti získat včas kolaudační souhlas Stavby stanovené v čl. V. odst. 1 písm. i) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 200.000,-Kč a dále smluvní pokuty ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení, a má rovněž právo odstoupit od kupní smlouvy.

- f) v případě porušení povinnosti převést na nového vlastníka pozemku práva a povinnosti stanovené v čl. V. odst. 1 písm. j) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 % z kupní ceny a má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy. Investor se rovněž zavazuje nahradit veškeré škody či újmy, které v této souvislosti vzniknou městu nebo třetím osobám, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Budoucí kupující není oprávněn zahájit na předmětu koupě provádění Stavby ani jakoukoliv jinou stavební činnost až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě na základě uzavřené kupní smlouvy. V případě porušení této povinnosti je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč a budoucí prodávající má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy.
4. V případě odstoupení budoucího prodávajícího od budoucí či následné kupní smlouvy pro porušení povinnosti budoucího kupujícího sjednané v této smlouvě je budoucí kupující povinen bezodkladně uvést předmět koupě do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů s tím souvisejících, nedohodnou-li se účastníci jinak. Tato podmínka bude též součástí kupní smlouvy.

VI.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět koupě prodá budoucímu kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2670-5/2020 , tj. kupní cenu ve **450Kč/m²**. V případě, že bude prodej podléhat dani z přidané hodnoty, bude k ceně připočtena DPH v zákonné výši.
2. Budoucí kupující se zavazuje předmět koupě za těchto podmínek koupit.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupní cenu uhradí budoucí kupující před uzavřením kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., regionální pobočka Chomutov, číslo účtu 190000626441/0100.

VII.

Veškeré výlohy a poplatky spojené s uzavřením kupní smlouvy a zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

VIII.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na prodávaném předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, ani jiné závady, na které by měl budoucí prodávající budoucího kupujícího upozornit, vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi a existujícími věcnými břemeny zapsanými i nezapsanými v katastru nemovitostí, jejichž rozsah si budoucí kupující ověřil u správců inženýrských sítí před uzavřením této smlouvy. Náklady na případné přeložky inženýrských sítí potřebné pro realizaci Stavby bude hradit v plné výši budoucí kupující.
2. Budoucí kupující se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem a s možností využití a výstavby na předmětu koupě v mezích schváleného Územního plánu Chomutova.
3. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit budoucímu kupujícímu na jeho žádost přístup na předmět koupě za účelem vyhotovení PD a údržby předmětu koupě.

IX.

1. Budoucí prodávající na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku.
2. Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 8. 3. 2019 do 25. 3. 2019.
3. Budoucí prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 020/20 ze dne 02. 03. 2020. Konečný prodej předmětu koupě bude projednán v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova po splnění podmínek v této smlouvě, na základě výzvy k uzavření kupní smlouvy zaslané budoucím kupujícím dle čl. III. této smlouvy.

X.

Smluvní strany prohlašují, že případné spory, vyplývající z uzavřené smlouvy budou přednostně řešeny vzájemnou dohodou. V případě soudního sporu jsou příslušné soudy České republiky, konkrétně obecný soud budoucího prodávajícího.

XI.

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 a budoucí kupující 2 vyhotovení.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

V Chomutově dne: - 7. 05. 2020

V Chomutově dne: - 7. 05. 2020

Budoucí prodávající:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor



Budoucí kupující:

CC INTERNET s.r.o.
Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1
IČ: 28721021, DIČ: CZ28721021
Tel.: 775 677 712, www.ccinternet.cz

CC INTERNET s.r.o.

jednatel

4.3.2020

Usnesení ZaMěst č. 020/20 z 2.3.2020

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

schvaluje

prodej části pozemku v k.ú. Chomutov I za cenu 450,-Kč/m2 dle znaleckého posudku č.

2670-5/2020 takto:

- část p.č. 6125/273 o výměře cca 2.000 m2 do vlastnictví společnosti CC INTERNET s.r.o. IČ 28721021, Kaprova 42/14, 110 00 Praha s tím, že v první fázi bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní, v níž se město za podmínek dle důvodové zprávy zaváže k uzavření kupní smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy jej k tomu kupující vyzve, přičemž kupující je oprávněn město vyzvat k uzavření smlouvy kupní nejdříve po nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu, která má být dle žádosti na předmětu prodeje realizována, nejpozději však do 2 let od uzavření smlouvy budoucí.

40000



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

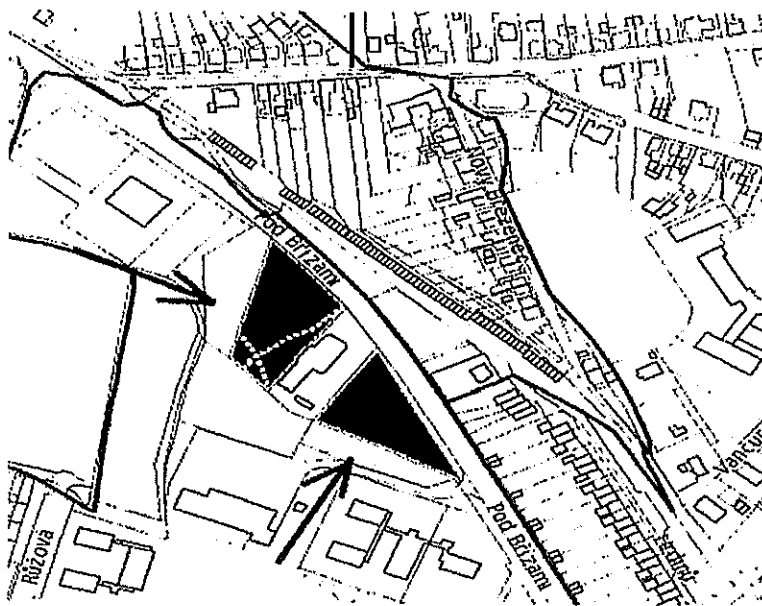
zastoupené Odborem majetku města – úsekem majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR

- p r o d a t pozemky p.č. 6125/209 a 6125/273 zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov. Podmínky prodeje jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova, úseku majetkoprávnímu. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] tel. 474 637 466, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne:

07. 03. 2019

vedoucí úseku majetkoprávního
Odbor majetku města

MĚSTO CHOMUTOV
okres 4002

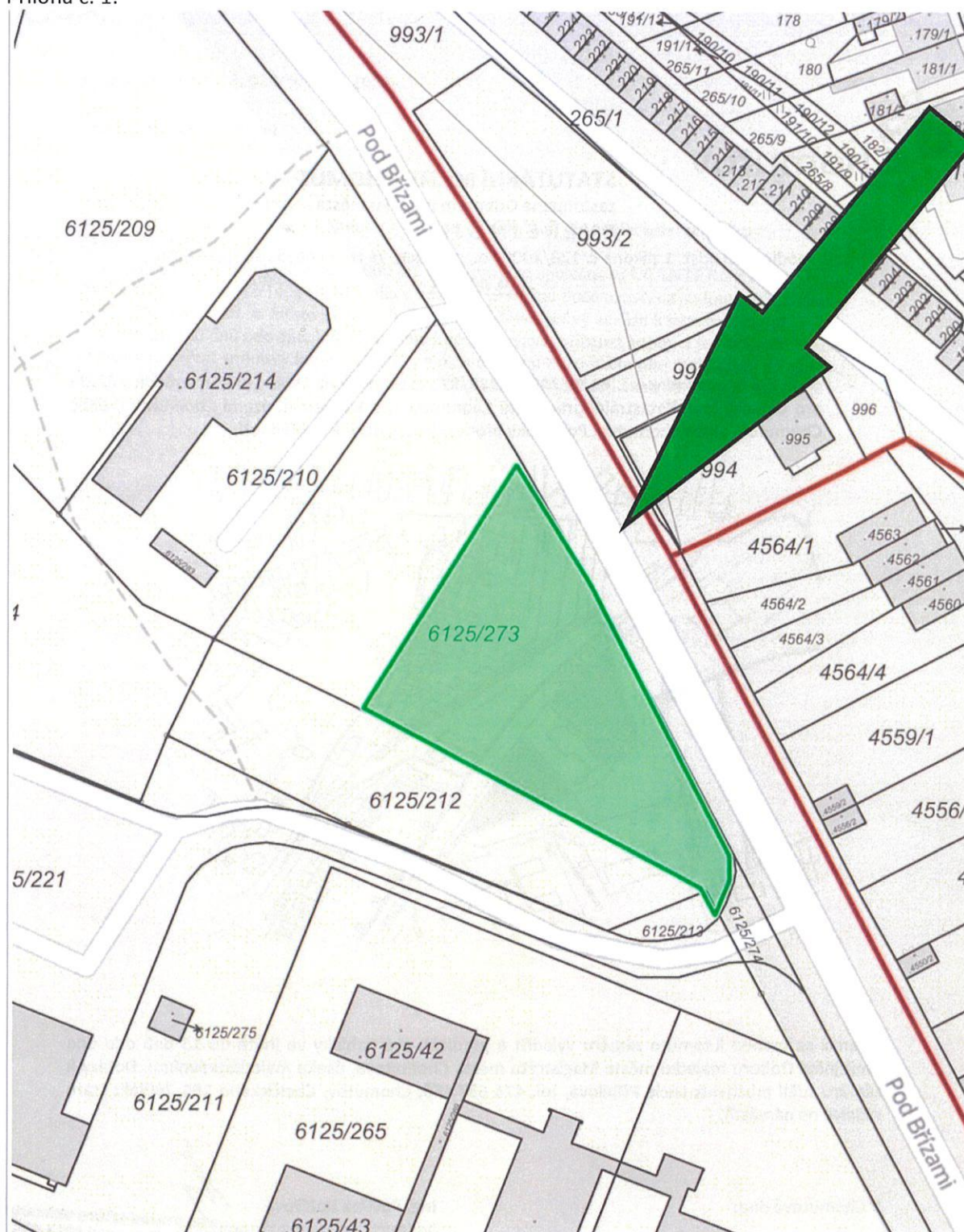
Vyvěšeno dne: 08. 03. 2019

Sejmuto dne:

25. 03. 2019
MAGISTRÁT MĚSTASÍ
úsek kancelářský

-5-

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:

Příloha k žádosti o prodej pozemku

Záměr s využitím pozemku

CC INTERNET s.r.o.

Příční 29, Chomutov 430 01

Magistrát města Chomutov.

Dotace: 04.12.2019

MMCH/295680/2019

listy:2 přílohy:

druh:



mchcs743caa27

Od roku 2009 se zabýváme poskytováním připojení do sítě internet, IPTV a dalších služeb. S rostoucím počtem zákazníků a sítě je zapotřebí mít vhodné skladové prostory pro uskladnění nejrůznějšího zboží, zařízení a přístrojů potřebného pro plynulý chod společnosti. Od nejdrobnějšího elektromontážního zboží (chráničky, kabely, lišty) až po rozměrnější zboží (rozvaděče, žebříky, stožáry, piliře, bubny, trubky). Třeba například naše společnost ke svému provozu vlastní několik desítek vozidel, se kterými se pochopitelně pojí skladování pneumatik. Některá vozidla máme jako náhradní nebo sezónní (nákladní vozidlo, dodávka, vlek), které je zapotřebí dlouhodobě odstavit mimo sezónní práce. Dále nám dochází prostor pro naše technické oddělení, a to na naší hlavní pobočce v ul. Příční.

Naše stávající skladové plochy jsou rozprostřené po celém Chomutově, a to dokonce na hůře dostupných místech v sídlištích, takže jakékoliv zásobování bývá problém. V současné době máme v pronájmu venkovní plochu o výměře 300m², na které máme uskladněné bubny s trubičkami pro optické kabely, zábrany, dopravní značení, nákladní automobil a další zboží potřebné pro zajištění výstavby optické sítě. Dále máme 3x sklady na různých částech v Chomutově (40m², 80m² a 130m²), které s ohledem na svoji malou plochu není možné sjednotit do jednoho. Drobné sklady máme i na naší pobočce v ul. Příční. Pokud bychom byli schopni přesunout i tyto drobné sklady do centrálního skladu, bylo by možné uvolnit značné prostory pro naše zaměstnance.

Výstavba na pozemku:

1. etapa – r.2020 – napojení na IS, oplocení pozemku, zajištění vjezdu na hlavní komunikaci, dočasné zpevnění budoucí příjezdové cesty vč. parkovacích míst (C), zahájení výstavby centrálního skladu (B)

2. etapa – r.2021 – dokončení stavby centrálního skladu (B), zpevnění příjezdové cesty, parkovacích míst a manipulační plochy na konci parkoviště (C)

3. etapa – r.2022-23 – plánovaná výstavba administrativní části (A)

Objekt A – jedná se o objekt určen pro administrativní část. S ohledem na výbornou dostupnost naší pobočky v ul. Příční se bude jednat pouze o zázemí pro naše technické oddělení. Nepředpokládáme, že by se mělo jednat o dvoupodlažní budovu. Budova by měla být zděná, pravděpodobně o rozměru 10x10, se sedlovou nebo plochou střechou. Budova bude buďto součástí skladu nebo bude řešena jako přístavba ke skladu. Díky již postavenému centrálnímu skladu (B) předpokládáme, že se mírně uvolní kapacita v pobočce v ul. Příční a získáme dostatek času na výstavbu administrativní části.

Objekt B – jedná se o objekt, který bude převážně sloužit jako centrální sklad, díky kterému zrušíme několik skladů roztroušených po celém Chomutově. Sklad by měl mít rozměr 22x10m s výškou 4m. V případě pozemku č.1 ve tvaru trojúhelníku se počítá s objekty menších rozměrů z důvodů ochranných pásem stávajících inženýrských sítí. Z toho důvodu jsou objekty od sebe oddělené a umístěné na pozemku přesně mezi ochrannými pásmy. Mělo by se jednat buďto o zděnou nebo montovanou stavbu s izolací se sedlovou

střechou. Mělo by být vsazeno několik oken a hlavně dvojce sekční vrata o rozměru 3x3m pro vjezd větších vozidel z důvodu snadné vykládky a nakládky.

Plocha C – jedná se o plochu rozdělenou na tři části.

Příjezdovou, která bude zpevněna buďto klasickou nebo zatravnovací dlažbou popřípadě živící. Předpokládána šířka až 6m. Finální úprava povrchu bude dokončena až po dostavbě skladu, aby nedošlo k neúměrné zátěži a poškození v průběhu stavby skladu.

Odstavnou, která bude sloužit pro zaparkování firemních vozidel techniků a to jak krátkodobě, tak dlouhodobě (např. sezónní nebo náhradní vozidla).

Manipulační, která bude sloužit na dočasné uskladnění velmi rozměrného zboží, které se v rámci krátké doby přesune např. na stavbu (dřevěné bubny s kabely a trubičkami). Také bude sloužit jako prostor u druhých sekčních vrat na vykládku a nakládku.

Plocha D – jedná se o nezpevněnou plochu. Podle podmínek z územního plánu se bude jednat jak o plochu pro zachování zeleně, tak o plochu, která bude sloužit jako rezerva. Pokud by mělo dojít k rozšíření, tak to bude kvůli plochám typu C. Objekt B v podobných rozměrech bude jistě dostačující, mimo jiné i díky své výšce, kterou budeme využívat pomocí regálových systémů.

Tato příloha k žádosti o prodej pozemku má informativní charakter. Konkrétní vzhled, tvar, rozměr objektů a ploch bude řešen v rámci projektové dokumentace. Jedná se o představení naší myšlenky, která se může mírně změnit s ohledem na okolnosti, které nám nyní nejsou známy, jako například přesné podmínky s ohledem na územní plán, stavební úřad, hygienický a hasičský úřad a samozřejmě podmínky ze strany projektanta a dalších úřadů a institucí. Pevně věříme tomu, že po dokončení projektové dokumentace se bude náš záměr shodovat.

Máme zažádáno o několik pozemků v této oblasti s tím, že je máme seřazené do priority. Kdyby nebylo možné koupit pozemek č. 1, protože ho předchozí zájemce nakonec koupil, budeme rádi za pozemek č.2. Může se ale stát, že kvůli jinému tvaru pozemku se budou muset objekty a plochy poskládat trochu jinak, ale myšlenka bude stále stejná nebo podobná.

Vypracoval:

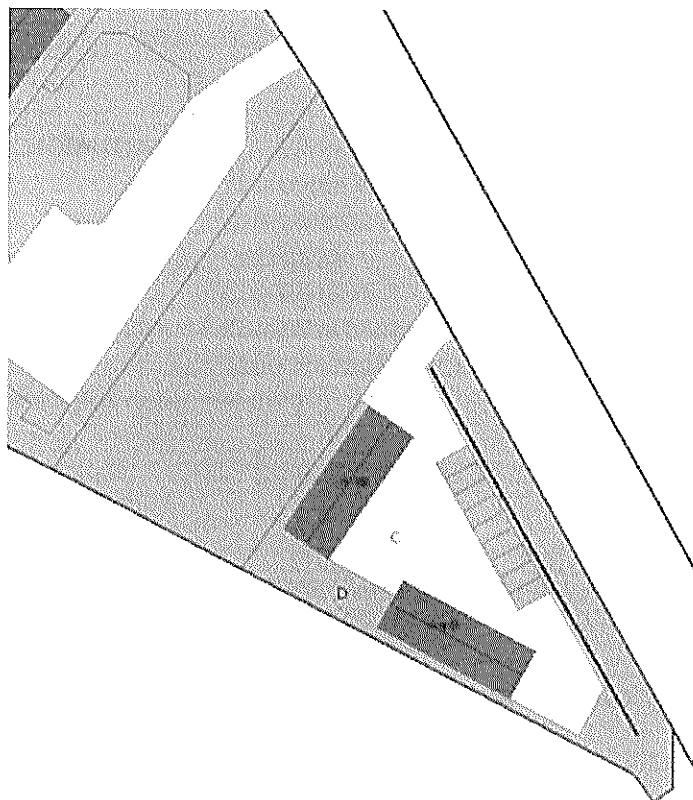
V Chomutově dne 26.11.2019

Přílohy:

2x situační plánek



Pozemek č.1



Popis: až dva objekty, které se mohou skládat jak z objektů A+B, tak i samostatně A nebo B. Umístění bude ve skutečnosti dost podobné s ohledem na stávající ochranná pásma inženýrských sítí a protihlukovou stěnu. Objekty jsou o dva metry užší než u druhého pozemku opět s ohledem na ochranná pásma inženýrských sítí. Dále se na pozemku nachází zpevněná manipulační plocha C a parkoviště. Jedná se o orientační zakreslení, protože nemáme geodeticky zaměřené podzemní vedení, a také nemáme zaměřen pozemek.