**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

**uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle § 1785 a násl.**

**zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**Čl. I**

**Smluvní strany**

1. Budoucí prodávající

**Město Moravská Třebová**

IČO: 00277037

DIČ: CZ00277037

Se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, Česká republika

Zastoupená starostou města: Ing. Milošem Mičkou

1. Budoucí kupující

**Ardis ZH, s.r.o.**

IČO: 51259141

DIČ: SK2120641281

Se sídlem: Krížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Okresního soudu Banská Bystrica – oddíl Sro, vložka číslo 33234/S

Zastoupená jednatelem: Mgr. Miroslavem Vrbanem

**Čl. II**

**Úvodní prohlášení**

1. Budoucí prodávající má zájem na svém území za účelem zvýšení dostupnosti služeb ve městě a zvýšení konkurenčního prostředí ve prospěch svých obyvatel umožnit Budoucímu kupujícímu vybudovat nákupní centrum, skládající se z maloobchodních jednotek – dále ve smlouvě označené jako Nákupní centrum. Nákupní centrum vystaví Budoucí kupující či jím získaný provozovatel obchodních jednotek výlučně na své náklady.
2. Z výše uvedeného důvodu Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, která vytváří právní rámec spolupráce mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím tak, aby Budoucí kupující mohl daný projekt Nákupního centra vyprojektovat, získat pro něj všechna potřebná povolení, obsadit jej jednotlivými prodejci a následně i realizovat.

**Čl. III**

**Předmět budoucí koupě**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných pozemků:

* parc. č. 2771/34
* parc. č. 2771/35
* parc. č. 2771/66
* parc. č. 2771/86
* parc. č. 3356/2

to vše v obci Moravská Třebová, katastrální území Moravská Třebová, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, dále jsou ve smlouvě všechny výše specifikované pozemky společně označovány jako Pozemky.

1. Budoucí kupující má zájem koupit část Pozemků o ploše 30.238 m2, která je potřebná pro realizaci záměru výstavby Nákupního centra dle přiložené studie (příloha č. 1). Potřebná část těchto pozemků je dál označována jako Předmět budoucí koupě. Předmět budoucí koupě bude přesně specifikován v době uzavření kupní smlouvy geometrickým plánem, který se zavazuje zajistit Budoucí Kupující na své náklady.
2. Dopravní infrastrukturu a sítě související se stavbou Nákupního centra se zavazuje na své náklady vybudovat Budoucí prodávající. Řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí včetně zřízení služebností pro budoucí provozovatele či jiné související stavby (např. terénní úpravy, výsadba zeleně apod.) bude ošetřeno samostatnou smlouvou.

**Čl. IV**

**Předmět smlouvy**

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím na základě jeho výzvy kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede své vlastnické právo k Předmětu budoucí koupě včetně všech součástí a příslušenství na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující se zaváže za Předmět budoucí koupě zaplatit celkovou kupní cenu – dále je tato kupní smlouva označena jako Kupní smlouva, její vzor je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Budoucí kupující není oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy na Předmět budoucí koupě dříve, než pro stavbu Nákupního centra získá příslušné územní rozhodnutí dle přiložené studie.
3. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro vyzvání k uzavření Kupní smlouvy činí 24 měsíců od podpisu této smlouvy; tato lhůta se prodlužuje o dobu, po kterou bude územní rozhodnutí pro stavbu Nákupního centra záviset na jiném souvisejícím povolení či stanovisku, které je dle čl. III odst. 3 povinen získat či vydat Budoucí prodávající. Po uplynutí této lhůty povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
4. Pokud Budoucí kupující po vydání územního rozhodnutí a ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 3 neučiní výzvu Budoucímu prodávajícímu k uzavření kupní smlouvy nebo tuto výzvu učiní, ale vlastní kupní smlouvu neuzavře, je Budoucí kupující povinen zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
5. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu a podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy do 2 měsíců od doručení výzvy Budoucím kupujícím, za podmínky, že celá kupní cena bude složena v notářské či advokátní úschově. K uzavření dohody o úschově kupní ceny je budoucí Kupující povinen poskytnout potřebnou součinnost.

**Čl. V**

**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 2.000 Kč za jeden m2 (slovy: dva tisíce korun českých za metr čtvereční) bez DPH. Kupní cena celého předmětu budoucí koupě tak bude činit 60.476.000 Kč bez DPH. Přesná celková kupní cena bude vypočtena dle přesné výměry dle geometrického plánu.
2. K uvedené ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.

**Čl. VI**

**Povinnosti smluvních stran**

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy neprovede žádný úkon, který by mohl zmařit naplnění účelu této smlouvy, zejména, nikoli však výlučně, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nepřevede Pozemky či jejich část na třetí osobu ani Pozemky či jejich část jakkoli právně nezatíží, a to ani nájemním, pachtovním, ani jiným obdobným závazkovým právem.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že část Pozemků je zatížena pachtovním právem. Uzavřením kupní smlouvy přechází práva a povinnosti z pachtu na nového vlastníka, tedy Budoucího Kupujícího, jako propachtovatele.
3. V případě, že Budoucí prodávající poruší závazky uvedené v čl. VI odst. 1 a 2, lhůta stanovená v čl. IV odst. 3 se prodlužuje o ten počet dnů, po dobu kterých bude Budoucí prodávající odstraňovat tento závadný stav.
4. Budoucí prodávající s ohledem na smysl a účel této smlouvy souhlasí s tím, aby Budoucí kupující:
5. vstupoval na Pozemky a prováděl nezbytné průzkumy a měření,
6. užil veškeré podklady, které od Budoucího prodávajícího obdrží, bezplatně k dalšímu zpracování (zejména pro tvorbu projektové dokumentace) výlučně však za účelem dle této smlouvy, dle čl. II,
7. požádal dotčené orgány o příslušná vyjádření a stanoviska nutná pro povolení Nákupního centra,
8. podal žádost o vydání rozhodnutí správních orgánů nutných pro povolení Nákupního centra (zejména územní a stavební povolení),

pokud je k výše uvedeným úkonům zapotřebí zplnomocnění, zavazuje se Budoucí prodávající poskytnout za účelem dle této smlouvy potřebnou součinnost a udělit plnu moc ke konkrétnímu úkonu.

1. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující s ohledem na paletu velice specializovaných činností nutných pro komplexní realizaci projektu zajišťuje tyto činnosti ve spolupráci i skrze třetí subjekty. Budoucí kupující je tak v souladu s účelem této smlouvy oprávněn postoupit oprávnění z této smlouvy na třetí osobu.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že
   1. po podpisu této smlouvy zahájí projekční práce a učiní nutné kroky a k získání územního rozhodnutí pro výstavbu Nákupního centra dle přiložené studie. Současně zahájí jednání k získání finálního vlastníka a provozovatele obchodních jednotek,
   2. jednotlivé kroky projekčních prací a stav jednání s konečným vlastníkem obchodních jednotek prezentovat na požádání Budoucího prodávajícího jeho zástupcům a konzultovat další postup,
   3. bude vyhledávat jen takového konečného provozovatele maloobchodních jednotek, který bude provozovat činnosti odpovídající účelu této smlouvy, zejména čl. II a v souladu s přiloženou studií.
3. Pokud Budoucí kupující tyto povinnosti stanovené v čl. VI odst. 5. poruší, a nápravu nezjedná ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené Budoucím prodávajícím, která nesmí být kratší než 60 dnů, je Budoucí prodávající oprávněn od této a zejména od budoucí kupní smlouvy odstoupit.
4. Pokud Budoucí prodávající oprávněně odstoupí od této smlouvy nebo od smlouvy kupní na základě této smlouvy uzavřené, či vyprší lhůta pro uzavření Kupní smlouvy dle čl. IV odst. 3
   1. a na převáděných nemovitostech již budou budoucím kupujícím provedeny jakékoli stavební úpravy dle přiložené studie, ponechá Budoucí kupující předmět budoucí koupě ve stavu, v jakém bude ke dni odstoupení od smlouvy s tím, že Budoucí kupující nebude požadovat žádné náklady na stavební úpravy, škodu či náhradu za zhodnocení,
   2. a na převáděných nemovitostech budou Budoucím kupujícím provedeny jiné stavební úpravy, než dle přiložené studie, popřípadě dojde jednáním Budoucího kupujícího ke škodě na převáděných nemovitostech, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat uvedení Předmětu budoucí koupě v předešlý stav či náhradu škody,
   3. převede bezplatně Budoucí kupující veškerá práva k dokončené projektové dokumentaci na Budoucího prodávajícího.

**Čl. VII**

**Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy.
2. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou v písemné formě doručovány prostřednictvím datové schránky.
3. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany si sjednávají, že tato smlouva a na základě této smlouvy uzavřená budoucí smlouva kupní se bude řídit právním řádem České republiky. Smluvní strany si též sjednávají pro řešení veškerých sporů ohledně této smlouvy a budoucí smlouvy kupní, ohledně práv a povinností z těchto smluv vzniklých či s těmito smlouvami souvisejících, pravomoc soudů České republiky. V případě, že k řešení sporu bude příslušný okresní soud, sjednávají si smluvní strany příslušnost Okresního soudu ve Svitavách, v případě, že k řešení sporu bude příslušný krajský soud, sjednávají si smluvní strany příslušnost Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka v Pardubicích.
5. Všechna ujednání této smlouvy jsou oddělitelná. Neúčinnost nebo nevynutitelnost kteréhokoli bodu této smlouvy neovlivní účinnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takový bod by měl u jakéhokoli důvodu pozbýt účinnosti nebo vynutitelnosti (zejména z důvodu rozporu se závaznými právními předpisy), nahradí jej smluvní strany právně přijatelným ustanovením ve smyslu této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že k této smlouvě nebyla učiněna žádná vedlejší ujednání a tato smlouva tak představuje úplný projev vůle Smluvních stran.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a svými podpisy stvrzují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
8. Záměr prodeje byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 18.11.2019 usnesením č. 1040/R/181119 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 21.11.2019 do 7.12.2019.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne 04.05.2020 usnesením č. 396/Z/040520.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Přílohy č.:

1. Studie Obchodního centra
2. Vzor kupní smlouvy
3. Popis technické infrastruktury

V Moravské Třebové dne…………….. V Žiaru nad Hronom dne …………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Město Moravská Třebová Ardis ZH, s.r.o.

zastoupené starostou města: zastoupená jednatelem:

Ing. Milošem Mičkou Mgr. Miroslavem Vrbanem