

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

společností R-PASS s.r.o., se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO 05251150, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94318, zastoupená jednatelem panem Davidem Krčálem, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 5385/1 trvalý travní porost a pozemku p.č. 5393/1 trvalý travní porost, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4573-21/2020 byl od pozemku p.č. 5385/1 oddělen díl „j“ ve výměře 903 m² a od pozemku p.č. 5393/1 oddělen díl „k“ ve výměře 68 m², když oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku p.č. 5385/3 trvalý travní porost ve výměře 971 m².

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených a dodržení **PODMÍNEK PRO ROZVOJ A UDRŽITELNOST ÚZEMÍ**, schválených zastupitelstvem města dne 30. 4. 2020, prodá budoucímu kupujícímu pozemek p. č. 5385/3 – trvalý travní porost ve výměře 971 m² v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, (dále předmětný pozemek), a budoucí kupující se zavazuje na tomto pozemku za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu sídla a provozovny společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností R-PASS s.r.o., se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO 05251150, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94318, zastoupená jednatelem panem Davidem Krčálem, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 5385/1 trvalý travní porost a pozemku p.č. 5393/1 trvalý travní porost, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 4573-21/2020 byl od pozemku p.č. 5385/1 oddělen díl „j“ ve výměře 903 m² a od pozemku p.č. 5393/1 oddělen díl „k“ ve výměře 68 m², když oba tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku p.č. 5385/3 trvalý travní porost ve výměře 971 m².

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 5385/3 trvalý travní porost ve výměře 971 m² v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), za účelem výstavby novostavby sídla a provozovny společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.220 Kč/m², když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud bude prodáváný pozemek dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví.

2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na něm postavit.

Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.

3. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacená kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedené nemovitosti do katastru nemovitostí včetně vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 2.6.2020 do 2.7.2020.

Prodávající prohlašuje, že na prodáváném pozemku neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodáváného pozemku. Prodáváný pozemek může být dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud

bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné a sjednává se do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem). Zřízení předkupního práva bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby), sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na tomto pozemku postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)
- kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 5385/3 trvalý travní porost ve výměře 971 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 5385/3 trvalý travní porost ve výměře 971 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena nejpozději do 60 dnů po právní moci povolení stavby (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby.

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.9.2021 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) přesáhne termín 24 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou.

2. V případě, že budoucí kupující do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavbu na předmětném pozemku postavené, nejpozději však do 24 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

3. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy.

4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

IV.

Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- budoucí kupující ne zahájí výstavbu stavby na předmětném pozemku v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do 24 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětného pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího a nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

V.

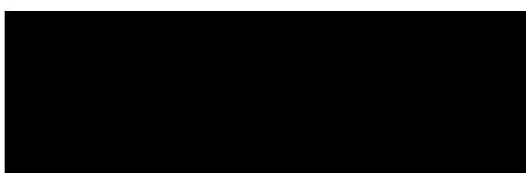
Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn užívat pozemek, jehož převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemku vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího.

Tato smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

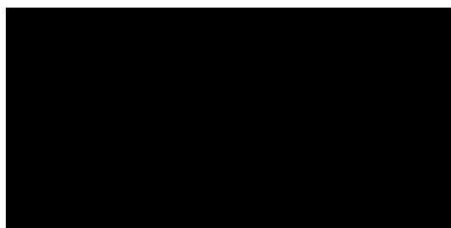
Budoucí kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou na zasedání, konaném dne 3.9.2020. Záměr prodat shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 19.5.2020 do 18.6.2020.

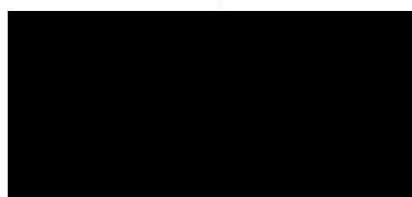
Ve Žďáře nad Sázavou dne 4.9.2020



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího



Ve Žďáře nad Sázavou dne 16.9.2020



David Krčál
jednatel společnosti R-PASS s.r.o.
za budoucího kupujícího