

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení svéprávní účastníci:

1. **Město Tachov,**
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Macákem,
IČ 00260231, DIČ: CZ00260231,
se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov
na straně jedné jako budoucí prodávající

a
2. **RAZKA develop s.r.o.**
sídlo: náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov
IČ: 050 16 878, DIČ: CZ05016878
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 32624, zastoupena Martinem Rejtharem, datum narození 29. října 1978, bytem Tachov, Na Výspě 1298, 347 01 Tachov, a Ing. Janem Šmejkalem, datum narození 2. června 1963, bytem Ke Zdíbku 66, 250 66 Zdiby, jednateli společnosti
na straně druhé jako budoucí kupující

smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

I.

Úvodní prohlášení a účel smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 3165/1 o výměře 13.398 m² (orná půda) v katastrálním území Tachov. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov (dále jen „POZEMEK“). Na základě Pachtovní smlouvy S183/17 ze dne 22.03.2017 a jejího Dodatku č. 1 S183/17-1 ze dne 23.10.2018 vázne na pozemku užívací právo, s jejím obsahem byl budoucí kupující před podpisem této smlouvy seznámen, což stvrzuje svým podpisem. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit ukončení této Pachtovní smlouvy nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že Pozemek není zatížen jinou právní vadou a zavazuje se jej bez předchozího souhlasu budoucího kupujícího nezatížit jinou právní vadou po dobu trvání této smlouvy.
2. Budoucí kupující je stavebníkem stavby bytových domů na části pozemku p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov.
3. Účelem této smlouvy je budoucí závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej části pozemku p.č. 3165/1 v katastrálním území Tachov (označení parcely a její výměra budou určeny na základě geometrického plánu, přičemž přílohou této smlouvy je snímek pozemků s vyznačenou částí, která bude na základě geometrického plánu oddělena) budoucím kupujícím do svého vlastnictví za sjednanou kupní cenu. Vypracování geometrického plánu zajistí budoucí kupující, budoucí prodávající se zavazuje mu k tomu poskytnout potřebnou součinnost.

4. Budoucí prodávající se zavazuje projekt výstavby bytových domů a technické infrastruktury na předmětné části Pozemku podporovat a poskytovat budoucímu kupujícímu včasnou součinnost. Pokud by budoucí kupující nemohl splnit některou z lhůt uvedených v čl. II. odst.4 této smlouvy z důvodu na straně budoucího prodávajícího, prodlužuje se taková lhůta o dobu touto skutečností vyvolanou. To samé platí pro lhůtu trvání této smlouvy uvedenou v čl. III. odst.1 této smlouvy.

II.

Budoucí koupě

1. Budoucí prodávající se zavazuje na výzvu budoucího kupujícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej části pozemku p.č. 3165/1 v katastrálním území Tachov viz příloha č. 1 (dále jen „Předmět koupě“) za smluvní kupní cenu ve výši 500 Kč/1 m², slovy: pětsetkorunčeských za jeden metr čtvereční + DPH v platné sazbě a výši (dále jen „Kupní smlouva“), a to do 90 dnů od okamžiku, kdy po naplnění podmínek stanovených v čl. II. odst. 4 této smlouvy budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy.
2. Předmět koupě bude prodán budoucímu kupujícímu za účelem výstavby bytových domů, budoucí kupující se zavazuje jej za níže uvedených podmínek koupit a využívat. Kupní cena bude zaplacená ve dvou splátkách: do 10 dnů po podpisu této smlouvy o budoucí kupní smlouvě zaplatí kupující na účet budoucího prodávajícího č. 2688980287/0100 vs. 3111 zálohu na kupní cenu ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpět tisíc korunčeských, zbývající část kupní ceny bude uhrazena na účet č. 2688980287/0100 vs. 3111 do 90 dnů po podpisu Kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad do katastru nemovitostí.
3. Práva a povinnosti smluvních stran týkající se výstavby technické vybavenosti (tj. výstavba inženýrských sítí a komunikací) k předmětu smlouvy budou upravena v samostatné Smlouvě, která by měla mít následující ujednání:
 - Povinnost prodávajícího před zahájením výstavby bytových domů poskytnout pozemek prostý práv třetích osob k výstavbě technické vybavenosti.
 - Závazek kupujícího technickou vybavenost vybudovat a následně bezúplatně převést na prodávajícího. Naproti tomu závazek prodávajícího, že technickou vybavenost převezme.
4. Budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy k Předmětu koupě za podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 a 2 této smlouvy pouze v případě, že budou splněny kumulativně následující podmínky:
 - Budoucí kupující na vlastní náklady zajistí zpracování územní studie pro plochu označenou dle územního plánu města T/Z-B12, a to do 09.01.2023.
 - Budoucí kupující na vlastní náklady zajistí kompletní dokumentaci pro stavbu bytových domů včetně související technické infrastruktury a podá na příslušném stavebním úřadě žádost o rozhodnutí o povolení stavby nejpozději do tří (3) let ode dne podpisu této smlouvy. V případě porušení výše uvedené povinnosti budoucího kupujícího se tento zavazuje budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, slovy: pět tisíc korunčeských, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy, za doručení se považuje moment, kdy se zásilka dostane do sféry vlivu budoucího kupujícího.
 - Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu vydané rozhodnutí o povolení stavby a geometrický plán na oddělení nově vzniknuvších parcel

z původního pozemku p.č. 3165/1 v k.ú. Tachov – oddělení pro pozemky zastavěné bytovými domy nejpozději do čtyř (4) let ode dne podpisu této smlouvy. Rozhodnutí o povolení stavby je hmotněprávní podmínkou pro uzavření kupní smlouvy, což bere budoucí kupující na vědomí.

5. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu po splnění podmínek v čl. II. odst. 4, a to do 90 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy.
6. Budoucí kupující je oprávněn vstupovat na Předmět koupě z důvodů přípravy projektové dokumentace pro stavbu a s tím souvisejících úkonů ode dne podpisu této smlouvy do doby podpisu kupní smlouvy bezúplatně.

III.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena na období pěti (5) let od svého podpisu oběma stranami, pokud v průběhu doby platnosti této smlouvy nedojde ke splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy a budoucí kupující řádně nevyzvou budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy dle čl. II. odst. 3 této smlouvy, pak tato smlouva uplynutím doby své platnosti zaniká.
2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech, které stanoví zákon a v případě, kdy druhá strana poruší podstatným způsobem povinnost, k jejímuž splnění se v této smlouvě zavázala. Za podstatné porušení smluvní povinnosti dle předchozí věty se považují zejména:
 - Nedodržení povinnosti budoucího kupujícího uvedené v čl. II odst. 4, první bod této smlouvy
 - Nedodržení povinnosti budoucího kupujícího uvedené v čl. II odst. 4, druhý bod této smlouvy.
3. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva budoucího prodávajícího na smluvní pokuty.
4. Pokud budoucí kupující bude dodržovat všechny povinnosti dle této smlouvy, není budoucí prodávající po dobu platnosti této smlouvy oprávněn Předmět koupě prodat třetí osobě. Budoucí prodávající je po dobu platnosti této smlouvy oprávněn právně zatížit Předmět koupě pouze s předchozím souhlasem budoucího kupujícího.
5. Pro případy podstatného porušení smluvní povinnosti ze strany budoucího kupujícího, kdy budoucí prodávající je oprávněn využít svého práva na odstoupení od smlouvy, zavazuje se budoucí kupující budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 45.000 Kč, slovy: čtyřicetpět tisíc korunčeských. Budoucí kupující výslovně souhlasí se započtením smluvní pokuty na zálohu na kupní cenu, kterou budoucí kupující složil u budoucího prodávajícího, dále, pokud dojde k odstoupení od této smlouvy budoucím prodávajícím z důvodu porušení této smlouvy budoucím kupujícím, výslovně souhlasí s tím, že nebude požadovat po budoucím prodávajícím náhradu za jím vzniklé náklady, vynaložené při plnění podmínek této smlouvy.
6. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, z nichž oba účastníci obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace. Budoucí kupující výslovně prohlašují, že

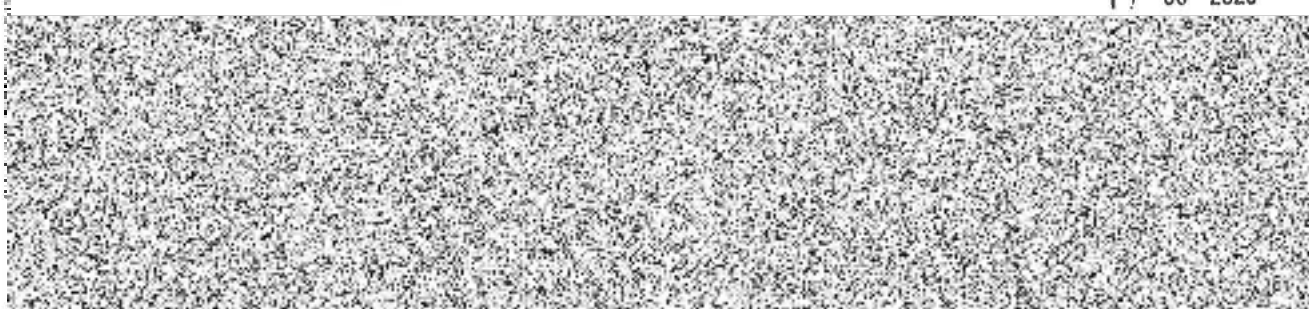
souhlasí s tím, aby budoucí prodávající ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždil a zpracoval o jejich osobách údaje, zejména jméno a příjmení, datum narození, adresu bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

8. Odprodej pozemku schválilo zastupitelstvo města dne 22.06.2020 v usnesení č. 13/301.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
10. Budoucí prodávající je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí budoucí prodávající. Budoucí kupující je se zveřejněním smlouvy o budoucí kupní smlouvě včetně metadat srozuměn.
11. Tato smlouva je platná ode dne podpisu posledního účastníka, je účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy: č. 1 – vyznačení oddělované části pozemku p. č. 3165/1

V Tachově dne: 10 -09- 2020

V Tachově dne: 17 -09- 2020



Mgr. Ladislav Macák
starosta

Martin Rejthar
Ing. Jan Šmejkal
jednatelé společnosti

Ing. Jan Rössler

8 BJ 8 BJ 8 BJ

8 BJ 8 BJ 8 BJ

RAZKA develop s.f.o.

A

