




S009P00U4GXV

agendové číslo: 2020/000413/SRM/BF

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a vzájemné spolupráci

uzavřená podle § 1785 a následujících, podle ustanovení § 2079 a následujících a podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

1. **Město Blansko**
zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: 

dále jako „město“

a

2. **K+R Projekt s.r.o.**,
se sídlem: Počernická 257, 250 73 Radonice
IČO: 64945928
DIČ: CZ64945928
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vl. č. 42816

zastoupená jednatelem: Martinem Peffkem a Mathiasem Mentropem

bankovní spojení: 

dále jako „K+R Projekt“

(město a K+R Projekt společně rovněž jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a následujících, podle ustanovení § 2079 a následujících a podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a vzájemné spolupráci:

Článek I.

K+R Projekt je výlučným vlastníkem pozemku:

pozemek parc. č.	druh pozemku	výměra pozemku v m ²	katastrální území
1752	ostatní plocha	2106	Blansko

který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v LV č. 6652 v obci Blansko a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

Článek II.

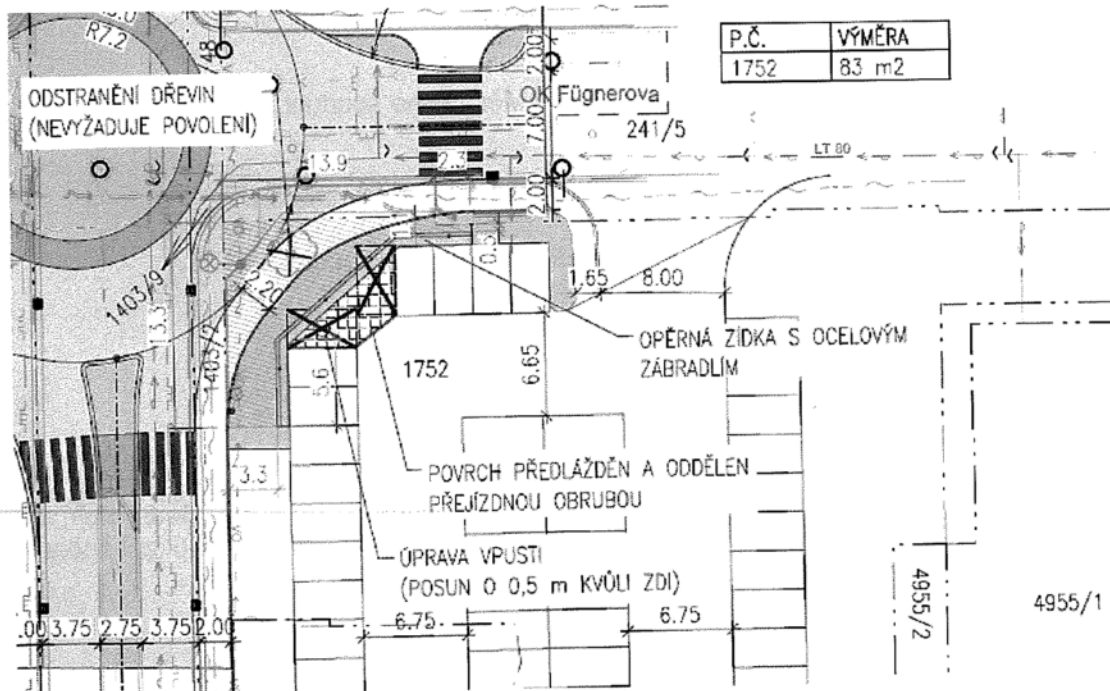
Část výše uvedeného pozemku o výměře cca 83 m² má být trvale dotčena stavbou „III/379 37 Blansko, přemostění“, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí SÚ UR 25/2020-MBK 4202/2020/Pa ze dne 06. 02. 2020, právní moc 16. 03. 2020 (dále jen „Stavba“).

pozemek parc. č.	předpokládaná výměra trvalého záboru v m ²
1752	83

Snímek - výběr ze situace trvalých záborů Stavby:

SITUACE

TRVALÉ ZÁBORY



Článek III.

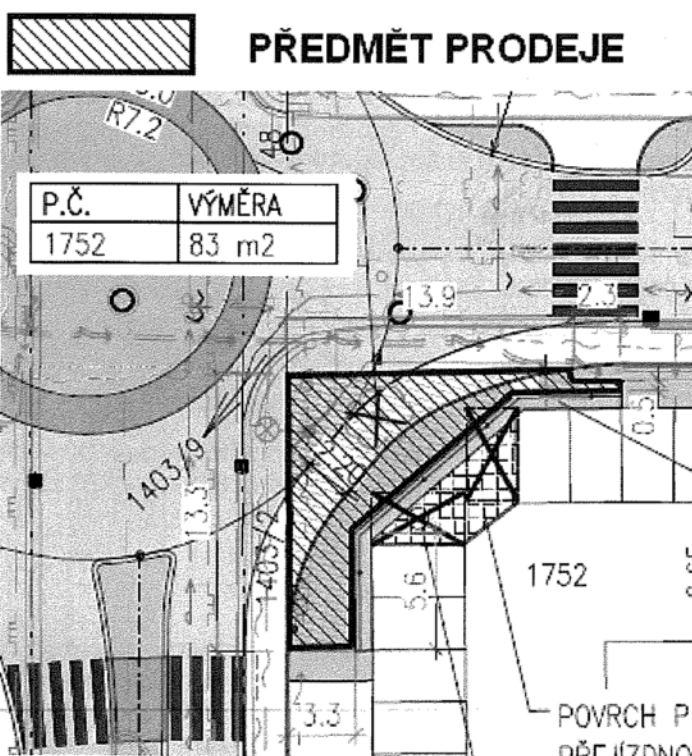
1. Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě K+R Projekt prodá do výlučného vlastnictví městu tuto část pozemku:

pozemek parc. č.	Stávající vlastník	Přibližná převáděná výměra pozemku v m ²	Budoucí vlastník
1752	K+R Projekt	83	město

kteřá bude trvale dotčena Stavbou (dále jen „Předmět prodeje“).

2. Smluvní strany berou na vědomí, že výměra pozemku do kupní smlouvy bude upřesněna geometrickým plánem dle skutečného stavu věci po realizaci Stavby, a proto se tato výměra může v kupní smlouvě odůvodněně lišit.

3. Předmět prodeje je nyní zakreslen v tomto snímku z projektové dokumentace Stavby:



Před uzavřením vlastní kupní smlouvy bude Předmět prodeje geometricky oddělen dle skutečného stavu. Geometrický plán bude přílohou kupní smlouvy a jeho pořízení zajistí na vlastní náklady město. Město rovněž zajistí na svoje náklady před podáním návrhu na vklad práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o dělení pozemků (Předmětu koupě), popř. schválení dělení pozemků (Předmětu koupě) příslušným stavebním úřadem dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Článek IV.

1. Smluvní strany se společně dohodly, že vlastní kupní smlouvu uzavřou pouze a jedině v případě, že na Předmětu prodeje bude zrealizována Stavba, nejpozději však do 31. 12. 2026, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. Smluvní strany se dohodly, že za dodržení podmínek této smlouvy poskytne K+R Projekt součinnost městu nezbytnou pro vydání stavebního povolení a realizaci Stavby a pro vydání rozhodnutí nebo souhlasu s dělením pozemku. Součinnost spočívá zejména ve včasném vydávání potřebných stanovisek a souhlasů K+R Projektu jako vlastníka Předmětu koupě nezbytných pro vydání stavebního povolení a realizaci Stavby a pro vydání rozhodnutí nebo souhlasu s dělením pozemku, a to v termínech do 20 dnů ode dne doručení žádosti města o takové stanovisko. Při realizaci Stavby součinnost spočívá zejména v organizaci provozu areálu K+R Projektu tak, aby nebránil plynulé realizaci Stavby. Město se zavazuje postupovat při realizaci Stavby tak, aby nedošlo k nadměrnému omezení či narušení provozu areálu K+R Projektu včetně zásobování, dopravní obslužnosti, provozu v obchodním centru PENNY, provozu parkoviště před obchodním centrem PENNY a provozu na příjezdových a odjezdových komunikacích. Veškeré práce při realizaci Stavby je město povinno provést a zabezpečit podle všech platných technických, pracovních bezpečnostních a hygienických předpisů. Při realizaci Stavby provede město všechna nezbytná opatření k maximálnímu omezení rušení okolí hlukem a prachem jakož i dalšími nepříznivými vlivy prováděných prací na okolí a na provoz obchodního centra PENNY.

3. Smluvní strany se dohodly vzájemně se informovat o skutečnostech, které mají vliv na přípravu a realizaci Stavby bez zbytečného odkladu.

Článek V.

Smluvní strany se společně dohodly, že výše kupní ceny za 1m² Předmětu prodeje bude činit **1.892 Kč/m² + platná sazba DPH**, stanovenou znaleckým posudkem č. **848-10/2020 ze dne 08. 05. 2020**.

Článek VI.

Smluvní strany se společně dohodly, že úhrada kupní ceny bude provedena převodem na účet K+R Projektu, a to do 15 pracovních dnů ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“ městu od Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet smluvní strany.

Článek VII.

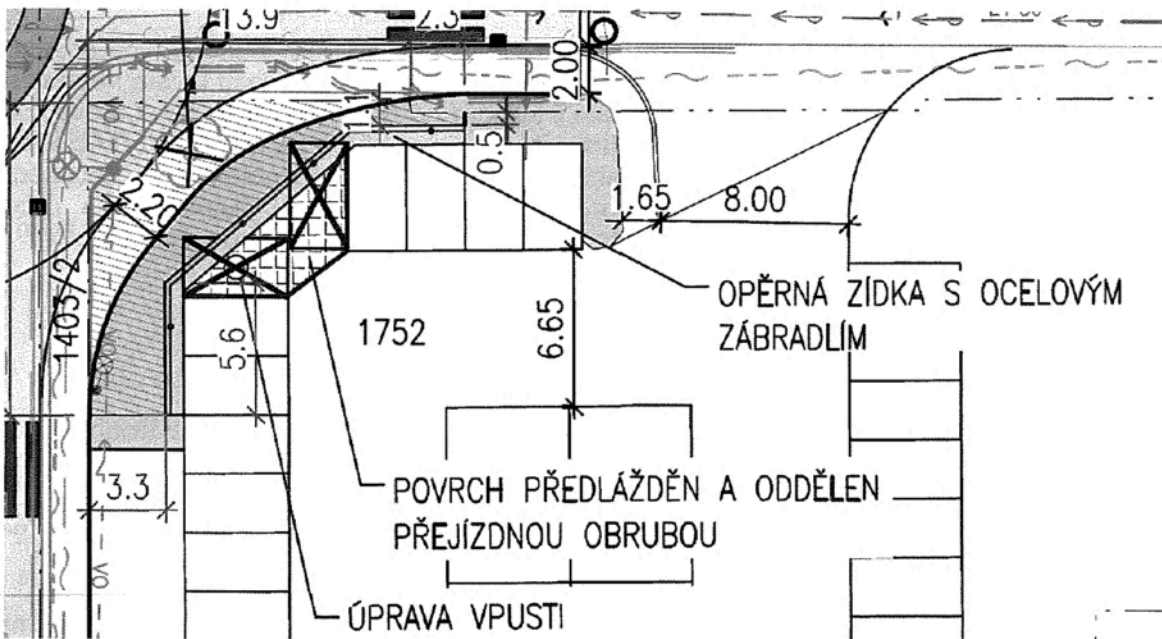
Smluvní strany se dále dohodly:

1. Výzvu na uzavření kupní smlouvy na odprodej pozemku označeného jako Předmět prodeje zašle město K+R Projektu spolu s geometrickým plánem na geometrické oddělení Předmětu prodeje po dokončení Stavby, tj. po vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného dokumentu umožňujícího Stavbu užívat, pokud se smluvní strany nedohodnou

jinak. Tuto výzvu zašle město K+R Projektu nejpozději 6 měsíců před uplynutím termínu 31. 12. 2026, tj. nejpozději do 30. 06. 2026. Smluvní strany se dohodly, že pokud město nezašle K+R Projektu výzvu k uzavření kupní smlouvy na odprodej pozemku označeného jako Předmět prodeje do 3 měsíců po dokončení Stavby, tj. po vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného dokumentu umožňujícího Stavbu užívat, je K+R Projekt oprávněn doručit městu výzvu k uzavření kupní smlouvy. K+R Projekt je oprávněn zaslat městu výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30. 06. 2026. Pokud bude ke dni 30. 06. 2026 Stavba probíhat, ale nebude doposud dokončena, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém upraví svá vzájemná práva a povinnosti.

2. Povinná smluvní strana se zavazuje nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy druhé smluvní strany k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu uzavřít. Podpis města nemusí být ověřen, protože na Katastrálním úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovišti Blansko je uložen podpisový vzor starosty města Blansko.

3. Město se zavazuje vybudovat svým nákladem **opěrnou zidku** parkoviště včetně **ocelového zábradlí**, dle projektu Stavby, a tuto společně s oprávněním tuto stavbu užívat bezúplatně předat společnosti K+R Projekt.



Článek VIII.

Pokud povinná smluvní strana po doručení výzvy druhé strany k uzavření kupní smlouvy kupní smlouvu neuzavře v termínu dle této smlouvy, je povinna druhé straně uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Tato smluvní pokuta se stane splatnou ve lhůtě určené v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty, která nebude kratší než 15 dnů. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody a právo smluvních stran domáhat se, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.

Článek IX.

1. Město nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci souhlasným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko o povolení vkladu vlastnického práva s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko podají smluvní strany společně. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí město. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona platného a účinného v době uzavření vlastní kupní smlouvy.
3. Nedojde-li ke kladnému rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany společně a bez zbytečného odkladu k odstranění nedostatků vytčených katastrálním úřadem. Pokud by nebylo možno tyto nedostatky odstranit, zavazují se smluvní strany k uzavření nové kupní smlouvy ve stejném rozsahu. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí.
4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle vlastní kupní smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a K+R Projekt se zavazuje bez souhlasu města nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu. Smluvní strany se však dohodly, že předmětná nemovitá věc může být zatížena služebností ve prospěch společnosti CETIN a.s., služebností ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., služebností ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. nebo jinou služebností, za předpokladu, že tyto služebnosti vznikají ve prospěch přípravy a realizace Stavby.

Článek X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Veškeré vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vztahy upravené touto smlouvou přechází na jejich právní nástupce.
3. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
4. **Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Výkup nemovité věci dle této smlouvy včetně kupní ceny a tato smlouva byly ze strany města schváleny na 9. zasedání Zastupitelstva města Blansko**

dne 08. 09. 2020 usnesením č. 15, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.

5. K+R Projekt souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy (zejména se č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění podle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží město a dva K+R Projekt.

7. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Přílohy:

1. stanovisko K+R Projekt ze dne 30.03.2020 zn. ML/AS (formát 1x A4)
2. situace „OD Penny - doprava v klidu, zábory“ (formát 1x A4)

V Blansku dne 19. 10. 2020

v Radonicích dne 06. 10. 2020

město :

K+R Projekt :

město Blansko

Ing. Jiří Crha
starosta

K+R Projekt s.r.o.

Martin Peffek a Mathias Mentrop
jednatelé

Penny Market s.r.o. 250 73 Radonice, Počernická 257

Město Blansko
Ing. Marek Štefan
nám. Svobody 32/3
678 01 Blansko

Penny Market s.r.o.

250 73 Radonice, Počernická 257

Telefon: +420 [REDACTED]

Telefax: +420 [REDACTED]

www.penny.cz

Jednatelé společnosti:

Jens Krieger

Martin Peffek

Mathias Mentrop

Vaše značka

Váš dopis z

Linka

Naše značka

Datum

[REDACTED]
ML / AS

30. března 2020

III/379 37 Blansko, přemostění

Vážený pane Štefane,

Společnost K+R Projekt s.r.o., IČ: 64945928, se sídlem Počernická 257, 250 73 Radonice, jako vlastník pozemku p.č. 1752 v k.ú. Blansko, prověřila váš záměr o rekonstrukci křižovatky, stavbu označenou jako „III/379 37 Blansko, přemostění“ a se záměrem souhlasí za následujících připomínek

- Ohledně majetkoprávního vypořádání – odkupu části výše zmíněného pozemku dotčeného stavbou bude vyhotoven znalecký posudek, jehož kopie bude zaslána na adresu společnosti K+R Projekt s.r.o.
- Společnost K+R Projekt s.r.o. nebude požadovat zúžení stávajícího vjezdu na parkoviště a s ním spojeného vybudování jednoho parkovacího místa

Ohledně majetkoprávních záležitostí prosím kontaktujte vedoucí oddělení Assetu, Mariku Linhartovou: [REDACTED]

Ohledně záležitostí technického charakteru prosím kontaktujete kolegu z oddělení Facility, Romana Koutka: [REDACTED]

S pozdravem,

[REDACTED]
Václav Šima
vedoucí stavebního oddělení

