



16/2012/OSM/SOB

Smlouva o budoucí smlouvě kupní uzavřená podle § 50a občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

Město Rožnov pod Radhoštěm

se sídlem na adrese Masarykovo nám. 128, Rožnov pod Radhoštěm. PSČ 756 61
zastoupené starostkou Bc. Markétou Blinkovou
IČ: 00304271
DIČ: CZ00304271

- dále jen „město Rožnov nebo budoucí prodávající“

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

Sídlo: Praha 4, Pod Višňovkou 25/1662, PSČ 140 00, ~~PAŇI ANDRĚOU REIŠTETTEROVOU~~
zastoupená na základě plné moci panem ~~Dr. Radimem Paříkem~~ a na základě substituční plné moci
panem Ing. Ivanem Cenovem
IČ: 251 10 161,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle A, vložce 20184

- dále jen „budoucí kupující“

Čl. I. Účel smlouvy

V zájmu města Rožnova pod Radhoštěm a společnosti Kaufland Česká republika v.o.s. je vybudování stavby okružní křižovatky a související stavby chodníků dle projektové dokumentace „**Obchodní dům Kaufland Rožnov p.R.**“, zpracované [redacted], Hutisko-Solanec (dále jen „stavba“). Stavba bude zasahovat mj. i na části pozemků p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, které jsou v majetku budoucího prodávajícího. K vybudování stavby mj. na svých pozemcích p.č. 1012/2. a p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm udělil budoucí prodávající budoucímu kupujícímu svůj souhlas formou Smlouvy o právu provést stavbu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 7.3.2012

Smluvní strany se dohodly, že za dále uvedených podmínek po dokončení stavby a jejím skutečném zaměření, uzavřou kupní smlouvu, v níž předmětem koupě budou části pozemků p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 sazažené stavbou, jak jsou tyto vyznačeny v situačním plánu připojeném k této smlouvě jako příloha 1.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Budoucí kupující zajistí vybudování stavby v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm dle projektové dokumentace „**Obchodní dům Kaufland Rožnov p.R.**“. Po dokončení stavby bude pořízen na náklady budoucího kupujícího geometrický plán skutečného zaměření stavby (který bude v souladu s přílohou 1), v němž budou vyznačeny mj. části pozemků p.č. 1012/2 o výměře cca 68 m² a p.č. 3601/1 o výměře cca 4m² a výměře cca 5 m² v obci a k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, dotčené stavbou. Tyto části pozemků budou předmětem koupě dle této budoucí kupní smlouvy. Uvedené nemovitosti – pozemky p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 - jsou zapsány jako vlastnictví budoucího prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Rožnov pod Radhoštěm a k.ú. Rožnov pod Radhoštěm.



16/2012/OSM/SOB

2. Budoucí kupující vyzve do 45 dnů ode dne obdržení geometrického plánu skutečného zaměření stavby uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy budoucího prodávajícího, nejpozději však do 31.12.2015, k uzavření kupní smlouvy s dále uvedeným dohodnutým obsahem a již budoucí prodávající prodá (převéde vlastnické právo) budoucímu kupujícímu části nemovitosti p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 dotčené stavbou, jak je uvedeno v odst. 1. tohoto článku smlouvy za dále uvedených podmínek. Budoucí kupující zašle budoucímu prodávajícímu na jeho adresu uvedenou shora výzvu k uzavření kupní smlouvy současně s návrhem kupní smlouvy v šesti vyhotoveních dále uvedeného dohodnutého obsahu.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím na jeho výzvu kupní smlouvu dále uvedeného dohodnutého obsahu, dle níž budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu části nemovitostí p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 uvedené v předchozích odstavcích tohoto článku (dále též „**pozemky**“ nebo „**předmět koupě**“), a to ve lhůtě do 120 dnů ode dne obdržení výzvy k uzavření kupní smlouvy, pokud zasláný návrh kupní smlouvy bude v přesném znění s požadovanými doplněními, jak je uvedeno dále. Všech šest podepsaných vyhotovení kupní smlouvy, z nichž alespoň jedno ověřeně podepsané, zašle budoucí prodávající bez zbytečného odkladu doporučeným dopisem budoucímu kupujícímu na jeho adresu uvedenou shora.
4. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva pro budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, podepsaný oběma účastníky smlouvy, podá budoucí kupující až po připsání celé kupní ceny na účet budoucího prodávajícího.
5. Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy s tím, že přesná výměra prodáváných nemovitostí (předmětu koupě) bude upřesněna až geometrickým plánem skutečného zaměření stavby dle čl. I. a výše ceny předmětu koupě bude odpovídat velikosti převáděných pozemků (výměře předmětu koupě), přičemž cena je stanovena dohodou ve výši **1.500 Kč/m²** (Jeden tisíc pět set korun českých). Geometrický plán na své náklady pořídí budoucí kupující. Jednotlivá ustanovení budoucí kupní smlouvy budou upravena v závislosti na právních skutečnostech a jiných okolnostech, které nastanou po podpisu této smlouvy.

Budoucí kupní smlouva bude minimálně tohoto znění:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 588 a násl. občanského zákoníku

mezi smluvními stranami:

Město Rožnov pod Radhoštěm

se sídlem na adrese Masarykovo nám. 128, Rožnov pod Radhoštěm. PSČ 756 61

zastoupené starostkou Bc. Markétou Blinkovou

IČ 00304271

DIČ CZ00304271

- dále jen „prodávající“

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

Sídlo: Praha 4, Pod Višňovkou 25/1662, PSČ 140 00,

zastoupená na základě plné moci panem Dr. Radimem Paříkem a na základě substituční plné moci panem Ing. Ivanem Cenovem

IČ: 251 10 161,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle A, vložce 20184

- dále jen „kupující“



**Čl. I.
Předmět smlouvy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku (pozemkové parcely) p.č. 1012/2 a pozemku (pozemkové parcely) p.č. 3601/1, vše v obci a k.ú. Rožnov pod Radhoštěm. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na listu vlastnictví č. 10001. Geometrickým plánem č., pořízeným, který je nedílnou přílohou této smlouvy, byly odměřeny části výše uvedených pozemků a nově označeny jako pozemky (pozemkové parcely) p.č.a p.č.
2. Prodávající prodává kupujícímu pozemky (pozemkové parcely) p.č. o výměře m² a p.č. o výměřem² v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a převádí na něj vlastnické právo k těmto nemovitostem (dále též „**pozemky**“ nebo „**předmět koupě**“)
3. Kupující předmět koupě kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit prodávajícímu za tento předmět koupě dohodnutou kupní cenu za dále uvedených platebních podmínek.

**Čl. II.
Cena**

1. **Cena předmětu koupě byla stanovena dohodou a činí 1.500 Kč/m², celkem** Kč (slovy).
2. Kupující se zavazuje uhradit celou kupní cenu najednou do 45 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Kupní cena bude kupujícím zaplacená bezhotovostním způsobem na účet prodávajícího č. variabilní symbol
3. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, kterou kupující zaplatí prodávajícímu na základě jejího vyúčtování. Neuhradí-li kupující kupní cenu do 75 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

**Čl. III.
Zatížení**

1. Kupující nepřebírá žádné závazky ani právní vady vážnoucí na pozemcích s výjimkou stávajících věcných břemen zřízených k pozemkům p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a s výjimkou práv vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm se společností ČEZ Distribuce a.s., týkající se přeložky vedení vysokého napětí pro budoucího kupujícího

**Čl. IV.
Předání**

1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu pozemky do 15 dnů ode dne připsání celé kupní ceny dle této smlouvy na účet prodávajícího. Případné náklady na opatrování pozemků ani odměna nebudou prodávajícímu hrazeny, neboť jsou již zahrnuty v kupní ceně.
2. O předání bude sepsán protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
3. Předáním pozemků přechází na kupujícího nebezpečí nahodilého zániku nebo nahodilého zhoršení stavu pozemků.



**Čl. V.
Záruky a ujištění**

Prodávající odpovídá za pozemky dle zákonných ustanovení.

**Čl. VI.
Ostatní ujednání**

- 1. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro kupujícího připraví a podepsaný všemi účastníky smlouvy podá kupující bez zbytečného odkladu po připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.*
- 2. Náklady řízení o povolení vkladu vlastnického práva nese kupující. Daň z převodu nemovitostí zaplatí prodávající.*
- 3. Prodávající bere na vědomí, že kupující nepodporuje ani netrpí jakoukoli formu nepřímého nebo přímého poskytování výhod za účelem dosažení cílů předpokládaných touto smlouvou. Prodávající se zavazuje tyto výhody neposkytovat.*
- 4. Prodávající není oprávněn využívat ke své propagaci označení „Kaufland“, logo Kaufland, důvěrné informace kupujícího nebo snímky samoobslužného obchodního domu Kaufland nebo tyto zveřejňovat v prospektech, v novinách, na internetu nebo v jiných médiích.*
- 5. Kupující je oprávněn postoupit práva a převést povinnosti z této smlouvy jen na subjekt z koncernu kupujícího a pouze na základě předchozí písemné společné dohody s prodávajícím a nabyvatelem práv a povinností.*

**Čl. VII.
Závěrečná ustanovení**

- 1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.*
- 2. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních s platností originálu v českém jazyce, z nichž alespoň jedno bude ověřeně podepsáno. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a ostatní budou zaslány katastrálnímu úřadu.*
- 3. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou s obsahem smlouvy seznámeny a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.*
- 4. Záměr na prodej pozemků dle této smlouvy a usnesení Rady města Rožnova pod Radhoštěm č. ze dne byl zveřejněn na úřední desce od do. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením Zastupitelstva města Rožnova pod Radhoštěm dne čímž byly splněny podmínky § 39 a § 41 z.č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů.*

V Rožnově pod Radhoštěm dne _____

V _____ dne _____

za prodávajícího:
Bc. Markéta Blinková, starostka města

za kupujícího:
Dr. Radim Pařík

Ing. Ivan Cenov

**Čl. III.****Povinnosti budoucího prodávajícího**

1. Budoucí prodávající se zavazuje učinit vše proto, aby budoucí kupující nabyl předmět koupě do svého vlastnictví, tedy se zavazuje nepřevést vlastnické právo k předmětu koupě do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva pro budoucího kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu budoucí kupní smlouvy na předmětu koupě nebudou váznout žádné dluhy, věcná břemena nebo zástavní práva, ani jiné právní či faktické vady, s výjimkou stávajících věcných břemen zřízených k pozemkům p.č. 1012/2 a p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a s výjimkou práv vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm se společností ČEZ Distribuce a.s., týkající se přeložky vedení vysokého napětí pro budoucího kupujícího.
3. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy nezcizit a nezatížit pozemky žádnými právy třetích osob ani jejich část ani neuzavřít smlouvu ohledně pozemků či jejich částí, ze které by vyplýval závazek zatížit pozemky právy třetích osob, bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího, s výjimkou výkonu práv vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene na pozemku p.č. 3601/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm se společností ČEZ Distribuce a.s., týkající se přeložky vedení vysokého napětí pro budoucího kupujícího.
4. Budoucí prodávající je povinen budoucímu kupujícímu jakož i třetí osobě zplnomocněné budoucím kupujícím k vybudování stavby nebo pověřené budoucím kupujícím vybudováním stavby až do okamžiku uzavření kupní smlouvy umožnit užívání pozemků ke všem účelům, které souvisejí s vybudováním stavby, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve Smlouvě o právu provést stavbu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 7.3.2012

t

Čl. IV.**Ostatní ujednání**

1. Budoucí prodávající není oprávněn využívat ke své propagaci označení „Kaufland“, logo Kaufland, důvěrné informace budoucího kupujícího nebo snímky samoobslužného obchodního domu Kaufland nebo tyto zveřejňovat v prospektech, v novinách, na internetu nebo v jiných médiích.
2. Budoucí kupující je oprávněn postoupit práva a převést povinnosti z této smlouvy jen na subjekt z koncernu budoucího kupujícího a pouze na základě předchozí písemné společné dohody s budoucím prodávajícím a nabyvatelem práv a povinností.

Čl. V.**Závěrečná ustanovení**

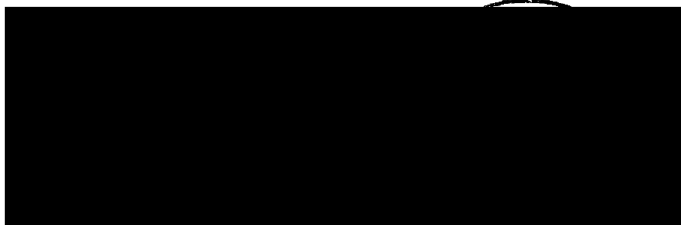
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu v českém jazyce, z nichž budoucí kupující obdrží dvě a budoucí prodávající dvě vyhotovení.



16/2012/OSM/SOB

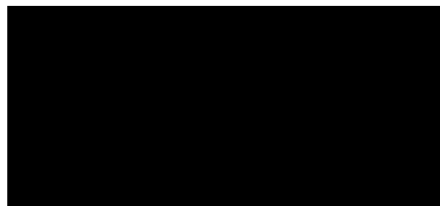
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
6. Záměr na prodej pozemků dle této smlouvy a dle usnesení Rady města Rožnova pod Radhoštěm č.533/34 ze dne 20.2.2012 byl zveřejněn na úřední desce od 2.3.2012 do 19.3.2012. Tato smlouva byla projednána a schválena usnesením Zastupitelstva města Rožnova pod Radhoštěm č. 7/X. dne 17.4.2012.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 30.4.2012

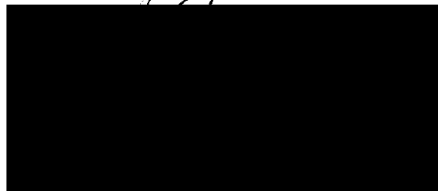


za budoucího prodávajícího:
starostka města
Bc. Markéta Blinková

v PRAZE dne 14.5.2012



za budoucího kupujícího:
~~Dr. Radim Pařík~~ ANDREA REIŠTETTEROVA



za budoucího kupujícího:
Ing. Ivan Cenov

