

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O KOUPI NEMOVITOSTI

mezi

Městem Cheb
jako budoucím prodávajícím

a

AIFM V, s.r.o.
jako budoucím kupujícím

TATO SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O KOUPI NEMOVITOSTÍ (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA V DEN, MĚSÍC A ROK UVEDENÝ NÍŽE MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI SMLUVNÍMI STRANAMI:

- (1) **Město Cheb**, se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20, IČO: 00253979, zastoupené Ing. Petrem Navrátilem, starostou města
(dále jen „**Budoucí prodávající**“)
a
- (2) **AIFM V, s.r.o.**, IČO 04680481, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložka 252077, zastoupená panem Milanem Kratinou, jednatelem
(dále jen „**Budoucí kupující**“)
(dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1** Budoucí prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí tvořícím **Přílohu 1a** této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 174/5 v katastrálním území Hradiště u Chebu, obec Cheb, zapsaném na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
- 1.2** Na základě geometrického plánu č. 667-132/2016 vyhotoveného Ing. Gajdošem, Geodetická kancelář, Čapkova 31, Cheb, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb dne 8.12.2016 pod číslem PGP-1291/2016-402, byl z pozemku parcelní číslo 174/5 oddělen pozemek parcelní číslo 174/59 o výměře 879 m² v katastrálním území Hradiště u Chebu, obec Cheb (dále jen „**Pozemek**“). Kopie geometrického plánu tvoří **Přílohu 1b** této Smlouvy.
- 1.3** Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Pozemku tak, aby se Budoucí kupující stal výlučným vlastníkem Pozemku.

2. UZAVŘENÍ SMLOUVY O KOUPI NEMOVITOSTÍ

- 2.1** Budoucí prodávající se tímto zavazuje, že uzavře s Budoucím kupujícím smlouvu o koupi Pozemku, dle podmínek sjednaných v této Smlouvě, a to na písemnou žádost Budoucího kupujícího a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 2.2** Budoucí kupující je oprávněn písemně požádat Budoucího prodávajícího o uzavření Kupní smlouvy, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Pozemku na základě písemné žádosti ve formě uvedené v **Příloze 2** této Smlouvy (dále jen „**Žádost**“) tak, aby Žádost byla doručena Budoucímu prodávajícímu nejpozději ve lhůtě uvedené v článku 2.4 této Smlouvy.
- 2.3** Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu, jejímž předmětem má být převod vlastnického k Pozemku do 10 pracovních dnů po doručení Žádosti Budoucímu prodávajícímu Budoucím kupujícím.

- 2.4 Tato Smlouva zanikne, pokud Budoucí prodávající neobdrží od Budoucího kupujícího Žádost ve lhůtě do 4 let od uzavření této Smlouvy. V případě, že Budoucímu prodávajícímu nebyla doručena Žádost ve lhůtě uvedené v první větě tohoto článku Smlouvy (nejzazší lhůta pro obdržení Žádosti Budoucího kupujícího), zaniká tato Smlouva v plném rozsahu a takovým zánikem této Smlouvy zanikají i všechna pověření a plné moci, které byly Budoucímu kupujícímu uděleny Budoucím prodávajícím v souvislosti s Pozemkem, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. V takovém případě nebudou mít Smluvní strany nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které jim v souvislosti s touto Smlouvou do té doby vzniknou, pokud není v této Smlouvě stanoveno výslovně jinak.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Smluvní strany sjednávají kupní cenu za jeden metr čtvereční Pozemku ve výši **490 Kč/m²**. Kupní cena tedy bude určena jako výměra Pozemku násobená jednotkovou cenou uvedenou v předchozí větě („**Kupní cena**“).

- 3.2 Budoucí kupující uhradí Kupní cenu následujícím způsobem:

Kupní cena bude Budoucím kupujícím uhrazena Budoucímu prodávajícímu před podpisem příslušné Kupní smlouvy, na jeho účet č.: 26016-528331/0100, vedený u Komerční banky, a. s. pod variabilním symbolem **3154111746**.

4. ZÁVAZKY, PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že před uzavřením Kupní smlouvy, nebo před ukončením této Smlouvy, dle toho, která z uvedených událostí nastane dříve, nepovede jednání s žádnými třetími osobami ohledně koupě a prodeje Pozemku ani jeho části.
- 4.2 Budoucí prodávající dále prohlašuje a zaručuje se, že Pozemek je zatížen pouze věcnými břemeny evidovanými ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí, které neovlivňují negativně záměry Budoucího kupujícího ohledně výstavby na Pozemku, což Budoucí prodávající dokladuje příslušnými Geometrickými plány vymezující tato věcná břemena, které tvoří **Přílohu 3** této Smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že po podpisu této Smlouvy nezatíží Pozemek, nebo jeho část žádnými služebnostmi, zástavními právy, předkupními právy, právy nájmu, pachtu, právy užívání nebo jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Pozemku do doby uzavření Kupní smlouvy k Pozemku odpovídal prohlášením a zárukám uvedeným v tomto čl. 4, tak aby dostál závazkům, prohlášením a zárukám obsaženým v tomto článku 4 Smlouvy.
- 4.3 Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření Kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy, pokud příslušné informace nebudou předmětem obchodního tajemství.
- 4.4 Smluvní strany budou v nejvyšší možné míře spolupracovat na naplnění této Smlouvy a každá z nich bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany.
- 4.5 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby na Pozemku, zejména územního řízení a stavebního řízení za účelem vydání povolení pro výstavbu na Pozemku, a to včetně vystavení nezbytných souhlasů a plných mocí pro jednání s příslušnými orgány státní správy, samosprávy a třetími osobami. Budoucí prodávající se zavazuje na žádost Budoucího kupujícího podepsat souhlas Budoucího prodávajícího s realizací výstavby na Pozemku, jehož vzor tvoří **Přílohu 4** této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude o jeho podpis Budoucím kupujícím požádán.
- 4.6 Budoucí kupující má v úmyslu na Pozemku realizovat svůj investiční záměr, jímž je výstavba parkoviště („**Stavební záměr**“).

- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy nese Budoucí kupující.
- 4.8 Smluvní strany prohlašují, že součástí Kupní smlouvy bude ustanovení o zřízení věcného předkupního práva k Pozemku ve prospěch Budoucího prodávajícího, a to ve znění a za podmínek uvedených v čl. 4.9 a 4.10 této Smlouvy.
- 4.9 Předkupní právo bude sjednáno do doby realizace Stavebního záměru Budoucím kupujícím na Pozemku („**Předkupní právo**“).

Předkupní právo bude spočívat v povinnosti Budoucího kupujícího nabídnout Budoucímu prodávajícímu pozemek zatížený Předkupním právem ke koupi v případě převodu tohoto pozemku koupěchtivému.

Pro účely předchozí věty se za převod předmětného pozemku nebude považovat převod pozemku z Budoucího kupujícího na jakoukoliv osobu ze skupiny společností, která tvoří nebo k datu převodu bude tvořit s Budoucím kupujícím koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), kde Budoucí prodávající s takovýmto převodem vyslovuje výslovně souhlas a zavazuje se neuplatňovat v případě takového převodu svá práva vyplývající z Předkupního práva.

Stavební záměr Budoucího kupujícího ve smyslu tohoto článku Smlouvy se považuje za realizovaný, bude-li vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné správní rozhodnutí umožňující užívání parkoviště, které Budoucí kupující zamýšlí v rámci Stavebního záměru vybudovat na Pozemku, který bude zatížen Předkupním právem („**Rozhodnutí**“). Předkupní právo tedy automaticky zanikne okamžikem vydání Rozhodnutí. Budoucí kupující bez zbytečného odkladu poté, kdy bude vydáno Rozhodnutí, předloží kopii Rozhodnutí Prodávajícímu.

Jakmile dojde k zániku Předkupního práva, Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou pro výmaz Předkupního práva z veřejného seznamu (katastru nemovitostí), např. podepsání souhlasného prohlášení či prohlášení Budoucího prodávajícího, jakožto osoby oprávněné z Předkupního práva, pro účely výmazu Předkupního práva z veřejného seznamu (v takovém případě bezodkladně poté, co Budoucí kupující Budoucího prodávajícího k podpisu uvedeného dokumentu vyzve a předloží mu návrh tohoto dokumentu, v návaznosti na nejbližší možné zasedání orgánů Budoucího prodávajícího, pokud jejich souhlasu bude k podpisu předmětného dokumentu třeba, přičemž Budoucí prodávající v takovém případě vyvine maximálně možné úsilí k tomu, aby se toto zasedání konalo co možná nejdříve poté, kdy bude Budoucí prodávající vyzván k podpisu předmětného dokumentu (při zohlednění všech zákonných lhůt dle Zákona o obcích), jinak bez zbytečného odkladu poté, co Budoucí kupující Budoucího prodávajícího k podpisu uvedeného dokumentu vyzve a předloží mu návrh tohoto dokumentu).

- 4.10 Předkupní právo bude zřízeno bezplatně.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn nejpozději ve lhůtě 6 měsíců před uplynutím doby specifikované v čl. 2.4 výše zaslat Budoucímu prodávajícímu žádost o prodloužení lhůty dle čl. 2.4 výše, pokud bude existovat objektivní příčina, proč Budoucí kupující nemůže na Pozemku nebo jeho části realizovat Stavební záměr a z toho důvodu zaslat Žádost. V takovém případě budou Strany v dobré víře jednat o prodloužení lhůty dle čl. 2.4 výše.

- 5.2** Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv společnost, která tvoří nebo v okamžiku postoupení bude tvořit s Budoucím kupujícím koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí kupující, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), k čemuž mu Budoucí prodávající tímto uděluje výslovný souhlas. Smluvní strany vylučují aplikaci § § 1740 odst. 3 a 1899 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu a právní vztah jí založený.
- 5.3** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 5.4** Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) identických stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 5.5** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnými číslovanými dodatky a podepsány oběma Smluvními stranami, ke smluvním ujednáním ve smyslu změny sjednaných podmínek této Smlouvy se nepřihlíží.
- 5.6** Smluvní strany se dohodly, že v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud Budoucího prodávajícího.
- 5.7** Níže uvedené přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha 1a – Výpis z katastru nemovitostí*
 - Příloha 1b – Kopie Geometrického plánu*
 - Příloha 2 – Vzor Žádosti*
 - Příloha 3 – Geometrické plány vymezující stávající věcná břemena*
 - Příloha 4 – Souhlas Budoucího prodávajícího s realizací výstavby na Pozemku*
- 5.8** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 5.9** Smluvní strany prohlašují, že v případě, že před uzavřením této Smlouvy byla mezi Smluvními stranami nebo jejich právními předchůdci uzavřena jakákoliv smlouva, jejímž obsahem je budoucí převod vlastnického práva k Pozemku nebo jakékoliv jeho části na Budoucího kupujícího nebo jeho právního předchůdce, tato Smlouva uzavřením této Smlouvy zanikla a všechny závazky z ní vyplývající jsou uzavřením této Smlouvy vyrovnány.
- 5.10** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání smluvních stran.
- 5.11** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhé ze Smluvních stran.

Doložka dle Zákona o obcích: Záměr Budoucího prodávajícího prodat Pozemek ve smyslu této Smlouvy byl schválen po projednání Vedením města Budoucího prodávajícího zápisem č. 42/16 na jeho poradě konané dne 30.11.2016 a tento záměr byl vyvěšen na úřední desce Budoucího prodávajícího po dobu od 05.12.2016 do 04.01.2017. Prodej Pozemku ve smyslu této Smlouvy byl schválen Zastupitelstva města Budoucího prodávajícího usnesením ZM č. 29/27/2017 na jeho zasedání konaném dne 26.01.2017.

V Chebu dne _____

V _____ dne _____

Město Cheb

Ing. Petr Navrátil,
starosta

za AIFM V, s.r.o.

Milan Kratina,
jednatel

PŘÍLOHA 1a
Výpis z katastru nemovitostí

PŘÍLOHA 1b
Kopie Geometrického plánu

PŘÍLOHA 2
Vzor Žádosti

PŘÍLOHA 3

Geometrické plány vymezující stávající věcná břemena

PŘÍLOHA 4

Souhlas Budoucího prodávajícího s realizací výstavby na Pozemku