



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 15/140/09

Statutární město Jihlava
se sídlem Masarykovo nám. 1, 586 28
IČ 002 86 010
zastoupené náměstkem primátora panem Ing. Josefem Kodetem
*dále jako budoucí prodávající
na straně jedné*

a

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a. s.
firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B,
vločka č. 1913
se sídlem Štrossova 277, Bílé Předměstí, Pardubice, 530 03
IČ 259 17 773
jednající Zdeňkem Quardou, předsedou představenstva
*dále jako budoucí kupující
na straně druhé*

uzavírají v souladu s ustanovením § 50a občanského zákoníku tuto

SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 16.11.2005 pod č. 1394/MO/05
ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.04.2007 pod č. 447/MO/07

Článek I.

Prohlášení budoucího kupujícího

1. Budoucí kupující je právnickou osobou, specializovanou firmou, jejímž předmětem podnikání je zejména inženýrská a investorská činnost ve stavebnictví, projektová činnost ve výstavbě, činnost technických poradců v oblasti investiční výstavby, realitní činnost a reklamní činnost a marketing v oblasti stavebnictví, zejména staveb určených pro bydlení.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho identifikační údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají aktuálnímu stavu společnosti a že osobou jednajícími za budoucího kupujícího je osoba oprávněná k samostatnému jednání bez jakéhokoliv omezení.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo vůči němu zahájeno řízení o prohlášení konkurzu. Dále prohlašuje, že vůči ní není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce a že takové řízení nebylo vůči němu zahájeno.

4. Budoucí kupující prohlašuje, že nemá vůči budoucímu prodávajícímu žádné splatné závazky ani povinnosti.

Článek II.

Prohlášení budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající tímto prohlašuje a dokládá výpisem z příslušného katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem pozemků vedených jako parcely katastru nemovitostí parcelní čísla 507/8 , 502/9, 89/5, 89/8 vše v katastrálním území Hruškové Dvory, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Hruškové Dvory.

2. Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, vydal dne 10.11.2003 stavební povolení č. j. SÚ/03/3885 pro stavbu 12 bytových domů, toto rozhodnutí nabylo dne 12.01.2004 právní moci. V souladu s uvedeným pravomocným rozhodnutím je na pozemcích dle odst. 1 tohoto článku smlouvy možné realizovat výstavbu 12 bytových domů, přičemž stavebníkem stavby je dle rozhodnutí CZ STAVEBNÍ HOLDING, a. s.

3. Z důvodu ztížení prodejnosti některých domů došlo ke změnám projektové dokumentace u domů D1-3 a D4-6, domů E a B9. Proto budoucí kupující požádal o zahájení nových řízení o umístění stavby a řízení o povolení stavby u uvedených domů.

Článek III.

Účel budoucího převodu

1.

a) Budoucí prodávající se zavazuje převést části pozemků zastavěných stavbami 5 bytových domů a to domy B5, B6, B9, E1 - E2, D1 - D6 dle zákresu ve snímku, jež je nedílnou součástí a přílohou č. 1 této smlouvy, na budoucího kupujícího za účelem výstavby bytových domů v souladu s vydanými příslušnými stavebněsprávními rozhodnutími, které jsou či budou vydány pro stavbu 12 bytových domů v k. ú. Hruškové Dvory a příslušnými právními předpisy (7 domů již zrealizováno), tj. územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. SÚ/03/3842 ze dne 29.08.2003 s nabytím právní moci dne 19.09.2003 (pro domy B1 - B6, B7 - B8, B9, D1 - D6), územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. SÚ/06/5163-5 ze dne 04.01.2007 s nabytím právní moci dne 08.02.2007 (pro domy E1 - E2), územní rozhodnutí č. j. SÚ/06/3174-4 ze dne 29.08.2006 s nabytím právní moci dne 26.09.2006 (pro domy D1 - D3 a D4 - D6), rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č. j. SÚ/05/3471 ze dne 14.11.2005 s nabytím právní moci dne 06.04.2006 (pro domy B1 - B6, B7 - B8, D1 - D6), stavební povolení č. j. SÚ/03/3885 ze dne 10.11.2003 s nabytím právní moci dne 29.12.2003 (pro domy B1 - B6, B7 - B8, D1 - D6), stavební povolení č. j. SÚ/06/1620-8 ze dne 26.07.2006 s nabytím právní moci dne 06.09.2006 (pro dům B9), stavební povolení na bytové domy pod č. j. SÚ/06/4976-13 ze dne 28.05.2007 s nabytím právní moci dne 20.06.2007 (pro domy D1 - D6), rozhodnutí Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy č. j. OŽP/06/7118- 3 ze dne 11.09.2006, stavební povolení na stavbu bytového domu SÚ/1909/2007-8 ze dne 15.01.2008 s nabytím právní moci dne

02.06.2008 (pro domy E1, E2), rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č. j. SÚ/417/2008-3 ze dne 25.02.2008 s nabytím právní moci dne 18.03.2008 (pro domy B1 – B6).

- b) Budoucí kupující se zavazuje, že výstavba uvedených 12 bytových domů bude realizována za podmínek v rozsahu a kvalitě dle příslušných povolení a rozhodnutí stavebního úřadu a rozhodnutí Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy č. j. OŽP/06/7118-3 ze dne 11.09.2006, uvedených v čl. III. odst. 1.a) této smlouvy, souvisejících vyjádření a projektových dokumentací, a to včetně příslušných sadových úprav a výsadby zeleně. Tyto sadové úpravy a výsadby zeleně budou dokončeny do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí posledního realizovaného bytového domu.
- c) Budoucí prodávající je povinen do 60 dnů od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na poslední realizovaný bytový dům případné vady a nedodělky týkající se sadových úprav a výsadby zeleně písemně oznámit budoucímu kupujícímu. Toto poslední kolaudační rozhodnutí je povinen budoucí kupující předat statutárnímu městu Jihlava prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlava nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí, a to zároveň s písemnou výzvou ke kontrole sjednaného závazku.
- d) Pokud budoucí kupující neodstraní vytčené vady a nedodělky sadových úprav a výsadby zeleně ani do 20 dnů od doručení písemného oznámení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu tak, aby sadové úpravy a výsadba zeleně byly v souladu s příslušnými povoleními a rozhodnutími, zejména rozhodnutí Odboru životního prostředí Magistrátu města Jihlavy č. j. OŽP/06/7118-3 ze dne 11.09.2006, příslušných jednotlivých projektových dokumentací a souvisejících vyjádření a nedojde k jiné dohodě, bude povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení z nesplnění povinnosti odstranit vytčené vady a nedodělky.
- e) Pokud tyto vytčené vady a nedodělky budoucí kupující neodstraní ani do 90 dnů od doručení písemného oznámení, zvyšuje se smluvní pokuta na 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- f) Budoucí kupující se zavazuje, že výhradně na své náklady a bez jakékoliv finanční účasti budoucího prodávajícího vybuduje v souladu se stavebním povolením č. j. OD/03/98/24-2 ze dne 15.06.2004 a příslušnou projektovou dokumentací chodník na pozemcích v k.ú. Hruškové Dvory p.č. 508/1, 508/2, 508/3, 508/5 a 108 o šířce 3 m, který komunikačně propojí komunikaci u domů C1 a B1 stavby 12 bytových domů v Hruškových Dvorech s komunikací II/352, a to nejpozději do 6 měsíců po odstranění černé skládky zeminy, jež leží v trase budoucího chodníku, statutárním městem Jihlava. Zákres trasy tohoto chodníku je nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy.
Pokud budoucí kupující nesplní závazek dle tohoto odstavce, bude povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 Kč, slovy sto korun českých, za každý započatý den prodlení.
Splnění tohoto závazku budoucí kupující prokáže doložením příslušného dokladu o kolaudaci.
- g) Budoucí kupující se zavazuje veškeré smluvní pokuty sjednané v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní zaplatit do 30 dnů poté, co mu bude doručeno písemně vyúčtování uvedených smluvních pokut.
- h) Pokud nebude výstavba dle tohoto čl. odst. 1a) realizována v celém rozsahu do dne 31.12.2010, dohodly se smluvní strany, že budoucí kupující zrealizuje sadové úpravy

a výsadbu zeleně v rozsahu úměrně poníženém a odpovídající jednotlivým dokončeným domům.

2. Smluvní strany sjednávají, že výstavba bytových domů může být realizována i postupně, v samostatných stavebních blocích (stavbách) tak, jak bude budoucím kupujícím zajištěn zájem o odkup bytových jednotek v bytových domech do vlastnictví zájemců.

Článek IV.

Předmět budoucích převodů, lhůta pro uzavření budoucích smluv

1. Podle této smlouvy o smlouvě budoucí se budoucí prodávající a budoucí kupující zavazují uzavřít kupní smlouvu nebo postupně uzavírat kupní smlouvy, jejíž (jejichž) předmětem budou části pozemků uvedených v článku II. odst. 1. této smlouvy o smlouvě budoucí, a to části pozemků pod stavbami bytových domů postavených v souladu se stavebněsprávními rozhodnutími, uvedenými v čl. III. odst. 1.a) této smlouvy. Části pozemků, jež budou předmětem kupní smlouvy, jednotlivých kupních smluv, budou zaměřeny a na oddělení pozemků bude vyhotoven příslušný geometrický plán (popřípadě geometrické plány) v souladu s platnými právními předpisy. Geometrický plán (plány) vyhotoví na své náklady budoucí kupující. Příslušný geometrický plán bude (pokud nebudou již zapsány rozestavěné stavby na předmětných pozemcích) přílohou budoucí kupní smlouvy (smluv).

2. Smluvní strany se zavazují budoucí kupní smlouvy uzavřít vždy ve lhůtě do dvou měsíců od odsouhlasení geometrického plánu pro zaměření rozestavěných staveb bytových domů a číslování pozemků zastavěných rozestavěnými stavbami bytových domů (očíslování pozemků, jež budou předmětem budoucího převodu) příslušným katastrálním úřadem.

3. Návrh vlastní kupní smlouvy (smluv) se zavazuje předkládat budoucí kupující. Budoucí prodávající se zavazuje vlastní kupní smlouvu uzavřít ve lhůtě do 60 dnů od předložení návrhu kupní smlouvy.

Článek V.

Kupní cena, platební podmínky, převod vlastnického práva k v budoucnu převáděným pozemkům

1. Kupní cena pozemků, které budou převedeny, byla sjednána smluvními stranami dohodou ve výši 300 Kč/m² (bez DPH, budoucí prodávající není k datu podpisu této smlouvy plátcem DPH).

2. Kupní cena převáděných pozemků bude budoucím kupujícím placena ve výši dle celkové skutečné výměry převáděných pozemků tak, že kupní cena bude zaplácena bezhotovostní platbou na účet budoucího prodávajícího vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Jihlava, číslo účtu 19-1466073329/0800, a to před podpisem vlastní kupní smlouvy. Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání částky odpovídající kupní ceně na účet budoucího prodávajícího.

3. Návrh na vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům podle budoucí kupní smlouvy (smluv) na budoucího kupujícího bude podán oběma smluvními stranami ve lhůtě bez zbytečného odkladu po podpisu vlastní kupní smlouvy.

Článek VI. **Ostatní ujednání**

1. Budoucí kupující dle této smlouvy (dále jen budoucí kupující) se zavazuje, že převede do vlastnictví budoucího prodávajícího dle této smlouvy (dále jen budoucí prodávající) veškerou vybudovanou infrastrukturu, dosud nepřevedenou na budoucího prodávajícího, v rámci výstavby 12 bytových domů v k. ú. Hruškové Dvory na pozemcích pronajatých na základě smlouvy o nájmu č. 1443/MO/04 uzavřené mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím dne 08.10.2004 ve znění dodatku č. 1, 2, 3 a 4, tj. komunikace, veřejné osvětlení, kanalizaci a vodovod, a to za symbolickou cenu 1.000 Kč za převod dle jedné kupní smlouvy. Příslušná kupní smlouva bude uzavřena vždy nejpozději do 4 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, či od vydání kolaudačního souhlasu k příslušné infrastruktuře na základě návrhu budoucího kupujícího, jež se budoucí kupující zavazuje podat budoucímu prodávajícímu nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, či od vydání kolaudačního souhlasu k příslušné infrastruktuře. Výše uvedenou infrastrukturu vybuduje kupující výhradně na své vlastní náklady bez jakékoliv finanční či jiné účasti prodávajícího.

2. V případě, že budoucí kupující nesplní závazek dle odst. 1. tohoto článku uzavřít kteroukoliv kupní smlouvu do 4 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, či od vydání kolaudačního souhlasu k příslušné infrastruktuře, bude povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení s uzavřením příslušné kupní smlouvy.

3. Budoucí kupující se zavazuje včas zajistit zhotovení příslušného geometrického plánu (geometrických plánů), včas předložit návrh kupní smlouvy (smluv). Současně se budoucí kupující zavazuje, že ke všem prodáváním vodovodům a kanalizacím dle odstavce 1 tohoto článku zajistí na vlastní náklady vypracování znaleckých posudků na zjištění reprodukční pořizovací hodnoty a tyto posudky předá statutárnímu městu Jihlava prostřednictvím odboru správy realit, popř. majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy nejpozději ke dni podpisu předmětné kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

4. Budoucí prodávající tímto uděluje budoucímu kupujícímu výslovný souhlas s užíváním pozemků p. č. 507/8, 502/9, 89/5, 89/8 v k. ú. Hruškové Dvory za účelem výstavby bytových domů v souladu s pravomocným rozhodnutím o povolení stavby č. j. SÚ/03/3885, a to za podmínek sjednaných v nájemní smlouvě č. 1443/MO/04 uzavřené dne 08.10.2004 mezi budoucím prodávajícím jako pronajímatelem a budoucím kupujícím jako nájemcem.

5. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se stavem nemovitostí dle článku II. odst. 1. této smlouvy a prohlašuje, že na nich nevážnou dluhy ani jakákoliv práva třetích osob (zejména zástavní práva, právo nájmu atp.), s výjimkou práv vlastníků a správců případných inženýrských sítí v souladu s platnými právními předpisy a není na ně veden výkon rozhodnutí soudu či správního orgánu. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy k datu podpisu této smlouvy žádné skutečnosti bránící plánované výstavbě. Pokud se o takových skutečnostech dozví po podpisu této smlouvy, zavazuje se okamžitě o těchto písemně informovat budoucího kupujícího.

6. Budoucí prodávající se zavazuje sám ze své vůle po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy pozemky dle článku II. odst. 1. této smlouvy nezatížit jakýmkoliv právem třetích osob.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitostí uvedených v článku II. odst. 1. této smlouvy znám.

Článek VII. Odstoupení od smlouvy

1. Budoucí prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí kupující bude užívat pozemky p. č. 507/8, 502/9, 89/5, 89/8 v k. ú. Hruškové Dvory v rozporu s touto smlouvou, v rozporu s nájemní smlouvou č. 1443/MO/04 ze dne 08.10.2004 nebo v případě zániku uvedené nájemní smlouvy.

2. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit (i zčásti) v případě, že se v průběhu realizace výstavby zjistí neodstranitelná překážka (mimo osobu budoucího kupujícího) bránící realizaci výstavby. Právo odstoupení od této smlouvy se vztahuje pouze na části pozemků, na nichž doposud nebyla fakticky zahájena výstavba.

3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření budoucích kupních smluv je soudně vymahatelné dle ustanovení § 50a odst. 2 občanského zákoníku, včetně náhrady skutečné škody a ušlého zisku vzniklých neuzavřením budoucích kupních smluv.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená.

4. Tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou stejnopisech obdrží každá smluvní strana. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1. obsahující přibližné vyznačení předmětu převodu dle budoucí kupní smlouvy (smluv) – zmenšená fotokopie tzv. koordinační situace.

6. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o smlouvě budoucí kupní ze dne 16.11.2005 pod č. 1394/MO/05 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.04.2007 pod č. 447/MO/07.

7. Smluvní strany této smlouvy o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu, připojují níže své podpisy osoby oprávněné k jednání smluvních stran.

Doložka:

Záměr na převod pozemků v k. ú. Hruškové Dvory pod zastavěnými bytovými domy byl zveřejněn od 21.11.2008 do 29.12.2008 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění.

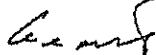
Tato smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavřena v souladu s usnesením Zastupitelstva města Jihlavy č. 584/08-ZM ze dne 16.12.2008.

V Jihlavě dne 07 -01- 2009

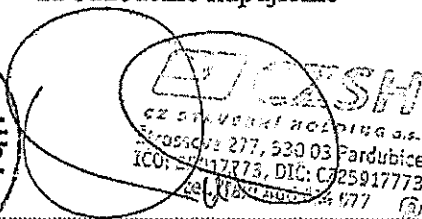
V Pardubicích dne 20.1.2009

za budoucího prodávajícího

za budoucího kupujícího



Ing. Josef Kodet
náměstek primátora



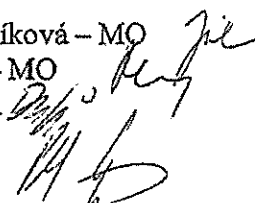
Zdeněk Quarda
předseda představenstva

Vypracovala: Irini Jirků, Věra Pavlíková – MO

Věcná správnost: Věra Pavlíková – MO

Právní správnost: JUDr. Jiřina Vítů

Souhlasí: Ing. Petr Štěpán - MO



Příloha č. 1

