

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. 56/4 – 01/20

Uzavřena podle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. ve vazbě na ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
 Mezi

### BUDOUCÍM PRODÁVAJÍCÍM:

**MĚSTO VSETÍN**, se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín, zastoupené starostou města Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, IČ: 00 304 450, bank. spojení :  
 pobočka

A

### BUDOUCÍM KUPUJÍCÍM:

**ESAS AUTO s.r.o.**, se sídlem U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4, zastoupený jednatelem společnosti panem IČ: 278 74 796  
 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C vložka 123339.

### V tomto znění:

1.

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Vsetín, mimo jiné i pozemku p. č. 11573/1, ostatní plocha, o výměře 14 302 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 7006-21/2015 zhotoveným Radkem Zgarbou-zeměměřičem, se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ 87741954 ze dne 19.3.2015 pod č. 1058/1995 ověřeným Ing. Petrem Randýskem, s nímž Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, vyslovil souhlas dne 23.3.2015 pod č. 63/2015, byl z pozemku parcela číslo 11573/1 nově vyměřen pozemek parc. č. 11573/25, o výměře 4.214 m<sup>2</sup> (dále jen „Pozemek“).

Tento pozemek je graficky vyznačen Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 7006-21/2015, který tvoří grafickou **přílohu č. 1** této smlouvy a její nedílnou součástí.

- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že na části Pozemku je umístěna rozestavěná stavba, která je ve výlučném vlastnictví budoucího kupujícího, a to v souladu s Rozhodnutím o umístění stavby, vydaném dne 21.4.2011 pod č.j. MUVS-S 2952/2011/OÚPSŘ-330/Su-10 Městským úřadem Vsetín, Odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy. Rozestavěná stavba není součástí Pozemku.
- 1.4. Budoucí kupující dále prohlašuje, že jeho prioritním záměrem v době uzavření této smlouvy, je výstavba provozovny pro motoristy v průmyslové zóně Bobrky I. na pozemku p.č. 11573/25 v k.ú. Vsetín (dále jen „investiční záměr“).

Areál společnosti ESAS auto, s.r.o. bude tvořen níže uvedenými stavebními objekty:

SO 101 - Výrobní, prodejní a skladovací haly se zázemím pro zaměstnance

Stavba bude umístěna na p.č. 11573/25 v k.ú. Vsetín o výměře 4 214 m<sup>2</sup>, který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 7006-21/2015 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v K.ú. Vsetín ve vzdálenosti 41,0 m od krajní osy koleje Českých drah na pozemku p.č. 14629, a ve vzdálenosti 23,0 m od osy silnice na pozemku p.č. 14780 v katastrálním území Vsetín.

Stavbu budou tvořit objekty dle Rozhodnutí č.j. MUVS-S 2952/2011/OÚPSŘ-330/Su-10 ze dne 21.04.2011, které nabylo právní moci dne 13.05.2011.

SO 102 – Oplocení

Oplocení bude umístěno na pozemku p.č. 11573/25 v k.ú. Vsetín o výměře 4 214 m<sup>2</sup>, který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 7006-21/2015 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v K.ú. Vsetín. Oplocení bude tvořeno kovovým pletivem výšky 2 m osazeném na ocelových sloupcích a bude obsahovat vjezdovou bránu šíře 6 m. Celková délka oplocení bude 48 m.

SO 111 – Komunikace obsahující zpevněnou plochu v oplocené části servisního střediska

Komunikace obsahující zpevněnou plochu v oploceném areálu společnosti ESAS auto s.r.o., komunikaci a sjezd z místní komunikace a silnice III. třídy. Zpevněné plochy budou živičné a budou odvodněny do dešťové kanalizace. Veřejně přístupná komunikace bude šíře 6 m.

SO 112 – Parkoviště

Parkoviště bude obsahovat 29 kolmých parkovacích stání, z toho 2 pro vozidla zdravotně postižených o šířce 3,5 m.

SO – 120 – Přípojka vodovodu

SO – 121 – Přípojka kanalizace splaškové

SO - 122 – Přípojka kanalizace dešťové

SO – 130 – Přípojka plynu STL

SO – 140 – Přípojka elektro NN

SO – 141 – Venkovní osvětlení

K tomuto účelu budoucí kupující budoucímu prodávajícímu předložil Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MUVS-S 2952/2011/OÚPSŘ-330/Su-10, které je pro budoucího kupujícího závazné.

- 1.5. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy disponuje, případně má jinak zajištěny finanční prostředky potřebné pro realizaci tohoto svého investičního záměru, specifikovaného v čl.1.4. této smlouvy, a to v celém jeho rozsahu.
- 1.6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dne 11.6.2017 byla mezi Městem Vsetín (jako pronajímatel), se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín, IČ:003 04 450 a společností STABET spol. s.r.o. (jako nájemce), se sídlem 4. května 175, 755 01 Vsetín, IČ: 48395242 uzavřená nájemní smlouva, na základě které pronajímatel pronajal nájemci blíže specifikovaný pozemek v čl. 1.2 této smlouvy. Dne 26.09.2018 byla uzavřena Smlouva o postoupení Smlouvy o nájmu a Smlouva o převodu vlastnictví rozestavěné stavby na nového nájemce, a to společnost ESAS AUTO s.r.o., se sídlem U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4, IČ: 278 74 796. **Předmětem této budoucí kupní smlouvy je sjednání podmínek budoucího prodeje pozemku specifikovaného v článku č. 1, bod 1.2, jenž je zároveň předmětem nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy.** Obě smluvní strany zároveň shodně prohlašují, že se ve věci specifikace předmětného pozemku v případě této smlouvy i zde citované smlouvy nájemní se jedná o stejný pozemek. Smluvní strany se ve vztahu k takto vymezenému rozsahu předmětného pozemku, dohodly, že jeho celková výměra pro účely této smlouvy činí 4 214 m<sup>2</sup> dle Geometrického plánu č. 7006-21/2015.
- 1.7. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro výstavbu investičního záměru budoucího kupujícího a zároveň sjednání podmínek budoucího převodu vlastnického práva k Pozemku po realizaci investičního záměru budoucího kupujícího.
- 1.8. Budoucí kupující se zavazuje, že:
  - a) svůj záměr specifikovaný v čl. 1.4 této smlouvy bude realizovat v souladu se stavebním povolením tak, jak byl předložen budoucímu prodávajícímu ve smyslu ujednání čl. 1.4 této smlouvy,
  - b) dodrží zejména termíny zahájení a dokončení výstavby a způsob financování realizace svého záměru,
  - c) zrealizuje svůj investiční záměr specifikovaný v čl. 1.4 této smlouvy do 30.09.2022, kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí Městského úřadu Vsetíně, odboru územního

plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín, kterým bude bez jakéhokoliv omezení povoleno užívání všech budov blíže popsanych v čl. 1.4 této smlouvy.

- d) předložit budoucímu prodávajícímu shora uvedené kolaudační rozhodnutí, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy nabude právní moci.

V případě, že budoucímu kupujícímu bude zřejmé, že nebude moci dodržet termín stanovený pod písmenem c) tohoto článku smlouvy z důvodů nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu), je budoucí kupující oprávněn podat žádost o prodloužení termínů v důsledku vzniku takových okolností a budoucí prodávající je povinen mu vyhovět.

## 2.

Budoucí kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran a činí za předmětný pozemek 2 375 000,- Kč navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Kupní cena po dohodě účastníků smlouvy bude uhrazena budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu ve dvou splátkách takto:

- a) záloha ve výši 1 187 500,- Kč celkem (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát sedm tisíc pět set korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění uhradí budoucí kupující před podpisem této smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Pro účely této smlouvy se platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet budoucího prodávajícího.
- b) doplatek kupní ceny ve výši 1 187 500,- Kč celkem (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát sedm tisíc pět set korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění uhradí budoucí kupující před podpisem kupní smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Pro účely této smlouvy se platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet budoucího prodávajícího.

## 3.

Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího, kterou však bude budoucí prodávající oprávněn učinit po splnění podmínky dohodnuté v tomto článku, uzavře s budoucím prodávajícím do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej pozemku blíže specifikovaného v čl. 1.2 této smlouvy. Podmínkou pro učinění výzvy je vydání kolaudačního rozhodnutí popsaného v čl. 1.8 písm. c) této smlouvy a jeho předložení budoucímu prodávajícímu.

Smluvní strany se dohodly, že po splnění výše dohodnuté podmínky uzavřou ve stanovené lhůtě kupní smlouvu s obsahem v podstatě shodným s tímto dohodnutým obsahem:

---

### I.

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Vsetín, mimo jiné i níže specifikovaných pozemků katastru nemovitostí p. č. 11573/1, ostatní plocha, o výměře 14 302 m<sup>2</sup>.
- 2) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 7006-21/2015 zhotoveným Radkem Zgarbou-zeměměřičem, se sídlem Smetanova 1484, 755 01 Vsetín, IČ 87741954 ze dne 19.3.2015 pod č. 1058/1995 ověřeným Ing. Petrem Randýskem, s nímž Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, vyslovil souhlas dne 23.3.2015 pod č. 63/2015, byl z pozemku parcela číslo 11573/1 nově vyměřen pozemek parc. č. 11573/25, o výměře 4.214 m<sup>2</sup> (dále jen „Pozemek“), který je předmětem této kupní smlouvy.

### II.

- 1) **Předmětem této kupní smlouvy je prodej Pozemku.**
- 2) **Prodávající strana prodává a odevzdává Pozemek straně kupující a ta citovaný Pozemek kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu 2 375 000,-Kč celkem. (slovy: dva miliony tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.**
- 3) Kupní cena specifikovaná v čl. II odst. 2) této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran, a to způsobem blíže specifikovaným v čl. 2 smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kterou spolu smluvní strany uzavřely dne ..... 2021.

### III.

- 1) Celková kupní cena specifikovaná v čl.II odst.2) této smlouvy bude kupujícím prodávajícímu zaplacená dvěma splátkami takto:
  - částka 1 187 500,- Kč celkem (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát sedm tisíc pět set korun českých), navýšená o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, byla prodávajícímu uhrazena jako záloha na zaplacení kupní ceny při podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní, kterou spolu smluvní strany uzavřely dne ..... 2021. Tato částka se v celém rozsahu započítává na úhradu sjednané kupní ceny.
  - doplatek kupní ceny ve výši 1 187 500,- Kč celkem (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát sedm tisíc pět set korun českých) navýšený o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, byl

prodávajícímu uhrazen před podpisem této kupní smlouvy, a to na základě faktury vystavené Městem Vsetín. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že doplatek kupní ceny byl kupujícím prodávajícímu již uhrazen v plné výši.

- 2) Zároveň kupující bere na vědomí, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude prodávajícím, na náklady kupujícího, podán na Katastrální pracoviště Vsetín až po uhrazení výše uvedené kupní ceny v plné výši a uzavření kupní smlouvy.

Prodávající se zavazuje, že návrh na vklad práv bude podán nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a zveřejnění v registru smluv.

#### IV.

- 1) Prodávající seznámil kupujícího se stavem touto smlouvou převáděného Pozemku.
- 2) Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu, popsáním v odstavci 1) tohoto článku smlouvy, je oprávněn nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k tomuto předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn.

Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu p.č. 11573/25 v k.ú. Vsetín o výměře 4 214 m<sup>2</sup>, který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 7006-21/2015 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v K.ú. Vsetín váznou:

a) tyto zapsaná věcná břemena:

- Věcné břemeno za účelem zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19 Libeň, 190 00 Praha, IČ: 040 84 063 na dobu neurčitou.
- Věcné břemeno - právo zřízení, umístění, provozování a údržby zařízení distribuční soustavy - podzemní kabelové vedení NN včetně pojistkové skříně - vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, obnovou a provozováním distribuční soustavy, včetně odstraňování a oklešťování stromů a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení a to vše na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7081-95/2015 společnosti ČEZ Distribuce, a. s. - Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín IČO: 247 29 035.
- Věcné břemeno - právo umístění, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN včetně pojistkové skříně, to vše na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7320-R783/2016 společnosti ČEZ Distribuce, a. s. - Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 40502 Děčín IČO: 247 29 035.

b) tato vedení inženýrských sítí či liniové stavby:

- Vedením inženýrských sítí - elektrické energie, vodovodu a plynovodu, a ochrannými pásmy stávajících inženýrských sítí v rozsahu vyznačeném na

geometrickém plánu č. 6377-006/2011 , který vyhotovil Land Surveying-Ing. Karel Hovořák a který je součástí nájemní smlouvy mezi smluvními stranami dle čl. I.5. Kupující se zavazuje, že na výzvu stávajících vlastníků inženýrských sítí zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch vlastníků inženýrských sítí. Smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.

- liniová stavba dešťové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví prodávajícího. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch kupujícího jakožto vlastníka této liniové stavby, když smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.
  - liniová stavba splaškové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín a.s., se sídlem: Jasenická 1106, Vsetín, 755 01, IČ: 476 74 652. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.. Smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.
- c) Tyto smlouvy o smlouvě budoucí, z nichž plyne právo na zřízení budoucí služebnosti či věcného břemene:
- Dne 10.03.2020 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo se společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 247 29 035, Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a právo provést stavbu „Vsetín, z R\_VSTN AVA18 do VS\_0073, VNK IE-12-8006502, číslo smlouvy 56/03 – 70/19. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí věcné břemeno na uložení, opravy a údržbu a provozování tohoto zařízení distribuční soustavy - zemního kabelového vedení VN 22Kv a optického kabelu v HDPE trubce pro zajištění přenosu systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.. Do plošného vymezení budoucí služebnosti bude zahrnuto rovněž ochranné pásmo stanovené pro danou inženýrskou síť v rozsahu dle příslušného právního předpisu. Smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.
  - Dne 20.07.2016 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníkem pozemku p.č. 11469/1, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. OSMISR 56/03 – 43/16 pro oprávněný pozemek p.č. 11469/1, k.ú. Vsetín služebnost za účelem umístění, zřízení a provozování vodovodní přípojky a to v rámci výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 11469/1. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě s vlastníkem pozemku p.č. 11469/1,

k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení služebnosti je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

- Dne 16.06.2010 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníky pozemku p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 56/03 – 34/10 pro oprávněný pozemek p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín věcné břemeno za účelem uložení přípojky splaškové a dešťové přípojky a vodovodní přípojky pro novostavbu rodinného domu. Kupující se zavazuje, že na výzvu prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost věcného břemene na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě s vlastníky pozemku p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení věcného břemene je kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k uzavření smlouvy.

- 3) Kupující proti tomu prohlašuje, že je mu faktický i právní stav nemovitostí dobře znám a tyto přebírá ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této kupní smlouvy.

#### V.

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, přičemž vlastnické právo nabude kupující okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Do tohoto rozhodnutí účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou vázáni svými projevy vůle na této listině učiněnými.
- 2) Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí vyznačeno vlastnické právo kupujícího k nemovitostem, které jsou dle čl. II předmětem této smlouvy.

#### VI.

- 1) Záměr prodávajícího převést předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 20.09.2019 do 09.10.2019.
- 2) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a nikoliv v tísní, což stvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 23. 09. 2020 pod bodem č. 24/13/ZM/2020.
- 3) Tato smlouva o prodeji pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).

- 4) Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, jedno pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.

Ve Vsetíně dne .....

.....  
prodávající

.....  
kupující

#### 4.

Budoucí prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu p.č. 11573/25 v k.ú. Vsetín o výměře 4 214 m<sup>2</sup>, který nově vznikl na základě Geometrického plánu č. 7006-21/2015 oddělením z původního pozemku p.č. 11573/1 v k.ú. Vsetín vázanou:

1) tyto zapsaná věcná břemena:

- Věcné břemeno za účelem zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19 Libeň, 190 00 Praha, IČ: 040 84 063 na dobu neurčitou.
- Věcné břemeno - právo zřízení, umístění, provozování a údržby zařízení distribuční soustavy - podzemní kabelové vedení NN včetně pojistkové skříně - vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, obnovou a provozováním distribuční soustavy, včetně odstraňování a oklešťování stromů a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení a to vše na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7081-95/2015 společnosti ČEZ Distribuce, a. s. - Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín IČO: 247 29 035.
- Věcné břemeno - právo umístění, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NN včetně pojistkové skříně, to vše na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7320-R783/2016 společnosti ČEZ Distribuce, a. s. - Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín IČO: 247 29 035.

2) tato vedení inženýrských sítí či liniové stavby:

- Vedením inženýrských sítí - elektrické energie, vodovodu a plynovodu, a ochrannými pásmy stávajících inženýrských sítí v rozsahu vyznačeném na geometrickém plánu č. 6377-006/2011, který vyhotovil Land Surveying-Ing. Karel Hovořák a který je součástí nájemní smlouvy mezi smluvními stranami dle čl. I.5. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu stávajících vlastníků inženýrských sítí zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch vlastníků inženýrských sítí. Smlouvu o zřízení služebnosti je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.

- liniová stavba dešťové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví prodávajícího. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch kupujícího jakožto vlastníka této liniové stavby, když smlouvu o zřízení služebnosti je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy.
  - liniová stavba splaškové kanalizace, kdy tato liniová stavba je ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín a.s., se sídlem: Jasenická 1106, Vsetín, 755 01, IČ: 476 74 652. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav, údržby a provozování této inženýrské sítě ve prospěch Vodovody a kanalizace Vsetín a.s.. Smlouvu o zřízení služebnosti je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy vlastníka příslušné inženýrské sítě k uzavření smlouvy.
- 3) tyto smlouvy o smlouvě budoucí, z nichž plyne právo na zřízení budoucí služebnosti či věcného břemene:
- Dne 10.03.2020 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo se společností ČEZ Distribuce, a.s., se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02, IČ: 247 29 035, Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a právo provést stavbu „Vsetín, z R\_VSTN AVA18 do VS\_0073, VNK IE-12-8006502, číslo smlouvy 56/03 – 70/19. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího zřídí věcné břemeno na uložení, opravy a údržbu a provozování tohoto zařízení distribuční soustavy - zemního kabelového vedení VN 22Kv a optického kabelu v HDPE trubce pro zajištění přenosu systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.. Do plošného vymezení budoucí služebnosti bude zahrnuto rovněž ochranné pásmo stanovené pro danou inženýrskou síť v rozsahu dle příslušného právního předpisu. Smlouvu o zřízení služebnosti je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy.
  - Dne 20.07.2016 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníkem pozemku p.č. 11469/1, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. OSMISR 56/03 – 43/16 pro oprávněný pozemek p.č. 11469/1, k.ú. Vsetín služebnost za účelem umístění, zřízení a provozování vodovodní přípojky a to v rámci výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 11469/1. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost inženýrské sítě na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě s vlastníkem pozemku p.č. 11469/1, k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení služebnosti je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy.
  - Dne 16.06.2010 Město Vsetín, se sídlem Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín, IČ: 003 04 450 uzavřelo s vlastníky pozemku p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 56/03 – 34/10 pro oprávněný

pozemek p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín věcné břemeno za účelem uložení přípojky splaškové a dešťové přípojky a vodovodní přípojky pro novostavbu rodinného domu. Budoucí kupující se zavazuje, že na výzvu budoucího prodávajícího zřídí bezúplatně služebnost věcného břemene na zajištění oprav a údržby a provozování této inženýrské sítě s vlastníky pozemku p.č. 11462/2, k.ú. Vsetín, když smlouvu o zřízení věcného břemene je budoucí kupující povinen uzavřít nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy.

## 5.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající má právo od této smlouvy odstoupit pokud:

a) budoucí kupující nebude ani přes výzvu budoucího prodávajícího plnit podmínky stanovené předmětným stavebním povolením, které ve svém důsledku mohou vést k tomu, že nebude vydáno kolaudační či jiné rozhodnutí povolující užívání stavby na pozemcích,

b) budoucí kupující bude déle než 30 dnů v prodlení s některou ze splátek nájemného sjednaného nájemní smlouvou specifikovanou v čl. 1.6 této smlouvy a byl na tuto skutečnost písemně budoucím prodávajícím upozorněn a ani v dodatečné lhůtě 10 dnů nesjednal nápravu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,

c) neukončí realizaci svého investičního záměru specifikovaného v čl. 1.4 této smlouvy ani ve lhůtě do 30.09.2022, kdy pro účely této smlouvy bude tento závazek považován za splněný dnem, ve kterém nabude právní moci rozhodnutí Městského úřadu Vsetíně, Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy při MěÚ Vsetín, kterým bude bez jakéhokoliv omezení povoleno užívání všech budov blíže popsaných v čl. 1.4 této smlouvy,

d) v případě, že budoucí kupující neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na převod předmětných pozemků, popsanou v čl. 3 této smlouvy, ani do 60 dnů od doručení písemné výzvy od budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy,

Odstoupení z důvodu uvedeného pod písm. c) tohoto článku smlouvy však není možné, pokud budoucí kupující požádal o prodloužení lhůt z důvodu nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu).

5.2. Odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy musí být provedeno písemnou formou s uvedením důvodu odstoupení, kdy účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy té smluvní straně, které bude určeno. V případě pochybností o doručení se má za to, že písemnost byla doručena pátý den ode dne jejího podání k poštovní přepravě jako doporučené listovní zásilky. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na právo vymáhání smluvní pokuty ve smyslu ujednání následujícího čl.5.3 této smlouvy.

- 5.3. Pro případ, že budoucí prodávající odstoupí od této smlouvy z důvodu na straně budoucího kupujícího, případně dojde k zániku závazku smlouvy rozvazovací podmínkou uvedenou v čl. 5.5 smlouvy, se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 237 500,-Kč (slovy: dvě stě třicet sedm tisíc pět set korun českých). Smluvní pokutu se budoucí kupující zavazuje uhradit v plné výši ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení výzvy. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající má právo započítat smluvní pokutu proti části kupní ceny zaplacené dle této smlouvy.
- 5.4. Úhradou smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo budoucího prodávajícího vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, která vznikne budoucímu prodávajícímu v důsledku porušení povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující nedoručí podklady potřebné pro učinění výzvy k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu (jako je kolaudačního rozhodnutí popsané v čl. 1.8 písm. c) této smlouvy) ani v termínu do 30.11.2022, tato smlouva o smlouvě budoucí kupní bez dalšího ujednání zaniká. Zánikem smlouvy dle této rozvazovací podmínky není dotčeno právo budoucího prodávajícího požadovat smluvní pokutu dle čl. 5.3 smlouvy.
- 5.6. K zániku této smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve smyslu čl. 5.5. smlouvy nedojde, pokud budoucí kupující požádal o prodloužení lhůt z důvodu nemajících původ v činnosti budoucího kupujícího (zejména podání opravných prostředků do rozhodnutí Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín ze strany zájmových skupin s cílem prodloužení doby řízení za účelem vymožení případných plnění či jiného prospěchu). Při uzavření dodatku, kterým budou prodlouženy lhůty dle čl. 1.8., dojde zároveň k ekvivalentnímu prodloužení lhůty dle čl. 5.5.
- 5.7. Pro účely této smlouvy budou jednotlivé písemnosti považovány za doručené i v případě, že jedna ze stran svým jednáním jejich doručení zmaří, zejména odmítnutím převzetí zásilky, jejím nevyzvednutím v úložní době apod.

## 6.

- 6.1. Záměr prodávajícího převést předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 20.09.2019 do 09.10.2019.
- 6.2. Budoucí kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči budoucímu prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení budoucího kupujícího v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 6.3. Smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.4. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či

neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.

- 6.5. Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 6.6. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 6.7. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní, což stvrzují svými podpisy. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 23. 09. 2020 pod bodem č. 24/13/ZM/2020.
- 6.8. Tato smlouva o prodeji pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 6.9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží shodně po jejích dvou vyhotoveních.
- 6.10. Budoucí kupující bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Budoucí kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
- 6.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.



Budoucí prodávající  
město Vsetín

Smlouva sepsána dne ..... 9. 9. 2020



Budoucí kupující  
ESAS AUTO s.r.o.



| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                        |                               |                |       |                        |            |                |                     |  |                |                |  |   |                        |
|---|----------------|----------------|------------------------|-------------------------------|----------------|-------|------------------------|------------|----------------|---------------------|--|----------------|----------------|--|---|------------------------|
| Dosavadní stav  |                |                |                        | Nový stav                     |                |       |                        |            |                |                     |  |                |                |  |   |                        |
| Označení pozemku parc. číslem                               | Výměra parcely |                | Druh pozemku           | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |       | Druh pozemku           | Typ stavby | Způsob využití | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                |                |  |   |                        |
|   | ha             | m <sup>2</sup> |                        |                               | Způsob využití | ha    |                        |            |                |                     | m <sup>2</sup>                               | Způsob využití | Způsob využití | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí |   | Číslo listu vlastnický |
|   |                |                | dřívejší poz. evidenci |                               |                |       | dřívejší poz. evidenci | ha         |                |                     |  |                |                | m <sup>2</sup>   |   |                        |
| 11573/1   | 3              | 58,43          | ostatní plocha         | 11573/1                       | 1              | 13,11 | ostatní plocha         |            | 2              |                     | 11573/1                                      | 10001          | 1              | 13,11  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/25                      |                | 42,14 | ostatní plocha         |            |                |                     | 11573/1                                      | 10001          |                | 42,14  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/26                      |                | 17,95 | ostatní plocha         |            |                |                     | 11573/1                                      | 10001          |                | 17,95  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/27                      |                | 30,85 | ostatní plocha         |            |                |                     | 11573/1                                      | 10001          |                | 30,85  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/28                      | 1              | 37,39 | ostatní plocha         |            |                |                     | 11573/1                                      | 10001          | 1              | 02,93  | a |                        |
|   |                |                |                        |                               |                |       |                        |            |                |                     | 11575/5                                      | 10001          |                | 34,48  | b |                        |
|   |                |                |                        |                               |                |       |                        |            |                |                     |  |                | 1              | 37,39  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/28                      |                | 54,95 | ostatní plocha         |            |                |                     | 11573/1                                      | 10001          |                | 24,43  | c |                        |
|   |                |                |                        |                               |                |       |                        |            |                |                     | 11575/5                                      | 10001          |                | 30,52  | d |                        |
|   |                |                |                        |                               |                |       |                        |            |                |                     |  |                |                | 54,95  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/30                      |                | 2,48  | ostatní plocha         |            | 2              | 11573/1             | 10001  |                | 2,48           |  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/31                      |                | 14,87 | ostatní plocha         |            | 2              | 11573/1             | 10001  |                | 14,87          |  |   |                        |
|   |                |                |                        | 11573/32                      |                | 9,87  | ostatní plocha         |            | 2              | 11573/1             | 10001  |                | 9,87           |  |   |                        |
| 11575/5   |                | 64,98          | ostatní plocha         | zaniká                        |                |       |                        |            |                |                     |  |                |                |  |   |                        |
|   | 4              | 23,41          |                        |                               |                | 4     | 23,41                  |            |                |                     |  |                |                |  |   |                        |

| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br><b>pro</b><br><b>rozdělení pozemku</b>                                      | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:   |   | Stojnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:                               |                |
|--|--|---|---|----------------|
|  | Jméno, příjmení:   |   | Jméno, příjmení:  |                |
|  | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:  | 1058/1995   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:                     | 1058/1995      |
|  | Dne: 19.3.2015   | Číslo: 63/2015  | Dne: 23.3.2015  | Číslo: 63/2015 |
| Náležitosti a přenosnost odpovědi právnické osoby:   |  | Tento stojnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |   |                |
| Vyhotovitel: Radek Zgarba-zeměměřič<br>Smetanova 1484,755 01 Vsetín<br>IČ:87741954<br>Tel: 777 222 222 | Katastrální úřad souhlasí s ořizováním parcel.   |   | Ověření stojnopisu geometrického plánu v listinné podobě.                             |                |
| Číslo plánu: 7006-21/2015  | KÚ pro Zlínský kraj<br>KP Vsetín<br>PGP-193/2015-810<br>2015.03.23 12:25:36 CET  |   |  |                |
| Okres: Vsetín<br>Obec: Vsetín<br>Kat. území: Vsetín<br>Mapový list: Vsetín 9-6/24                      | Dotazováním vlastníkům nemovitosti byt poskytnuta možnost oznámit se v terénu s průběhem povrhovaných nových hranic, které byly označeny předměsným způsobem:<br><b>viz seznam soufědnic</b> |   |   |                |