

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito účastníky:

### Město Chrastava

se sídlem: náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava  
zastoupené: Ing. Michaelem Canovem, starostou  
IČ: 00262871  
DIČ: CZ00262871  
číslo účtu: 4200099066/6800, vedený u Sberbank CZ, a. s.

dále jen „**Budoucí prodávající**“

a

### Lidl Česká republika v.o.s.

se sídlem: Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5  
zastoupená: společníkem – statutárním orgánem, společností Lidl Holding s.r.o., kterého zastupují  
jedenatelé [REDAKCE]  
IČ: 26178541  
DIČ: CZ26178541  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A42824

dále jen „**Budoucí kupující**“

Společně také jako „**Smluvní strany**“.

### Preambule

Tato smlouva se uzavírá z důvodu probíhajících příprav na vydání územního rozhodnutí pro stavbu prodejny potravin a doplňkového spotřebního zboží a přilehlých parkovacích ploch v Chrastavě, dále jen „**Stavba**“, a jako budoucí závazek z důvodu souběžně probíhajících jednání strany Budoucí kupující s vlastníkem nemovitostí par.č. st. 662, par. č. 316/8, par. č. 316/14 a par. č. 316/15, vše v k. ú. Chrastava I.

### Článek I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má v **k. ú. Dolní Chrastava** ve svém výlučném vlastnictví
  - pozemek par. č. 218/2 o výměře 56 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek par. č. 219/3 o výměře 167 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
  - pozemek par. č. 219/4 o výměře 30 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek par. č. 219/5 o výměře 215 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
  - pozemek par. č. 219/6 o výměře 52 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek par. č. 219/7 o výměře 136 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
  - pozemek par. č. 219/8 o výměře 32 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha.Vlastnické právo k uvedeným pozemkům je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, na listu vlastnictví č. 1, k. ú. Dolní Chrastava, obec Chrastava.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že má v **k. ú. Chrastava I** ve svém výlučném vlastnictví
  - pozemek par. č. st. 771 o výměře 154 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – stavba technického vybavení
  - pozemek par. č. 310/1 o výměře 1141 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek par. č. 316/1 o výměře 287 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
  - pozemek par. č. 316/6 o výměře 55 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha

- pozemek par. č. 316/9 o výměře 154 m<sup>2</sup> – vodní plocha, zamokřená plocha
- pozemek par. č. 316/11 o výměře 186 m<sup>2</sup> – zahrada
- pozemek par. č. 316/16 o výměře 1092 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemek par. č. 316/20 o výměře 139 m<sup>2</sup> – zahrada
- pozemek par. č. 1551 o výměře 1959 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha.

Vlastnické právo k uvedeným pozemkům je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, na listu vlastnictví č. 1, k. ú. Chrastava I, obec Chrastava.

## Článek II.

1. Budoucí prodávající, stejně jakož i Budoucí kupující se touto smlouvou zavazují - za níže uvedených podmínek - k uzavření kupní smlouvy (dále je „**Kupní smlouva**“), kterou Budoucí prodávající prodá Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující odkoupí pozemky par. č. 218/2, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 219/7, 219/8, vše v k. ú. Dolní Chrastava, pozemky par. č. 316/1, 316/6, 316/9, 316/11, 316/20, par. č. st. 771, jejíž součástí je budova bez č.p./č.e. – stavba technického vybavení a části pozemků 310/1, 316/16 a 1551, vše v k. ú. Chrastava I, o celkové ploše cca 4142 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemky**“), dle situačního snímku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 1.000,- (jeden tisíc) Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné výši, a budovu bez čp/če nacházející se na pozemku par. č. st. 771, k. ú. Chrastava I (dále jen „**Budova**“), za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 6627-59/2020 vyhotoveným dne 22. 12. 2020 Ing. Jaroslavem Svobodou, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí ve výši 810.000,- (osm set deset tisíc) Kč a daň z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH (společně také „**Nemovitosti**“). Budoucí kupující uhradí účelné náklady spojené s prodejem (znalecký posudek, geometrický plán, správní poplatek katastrálnímu úřadu).

2. Přesná výměra částí v budoucnu převáděných pozemků bude specifikovaná k tomuto účelu vyhotoveným geometrickým plánem, vyhotoveným v rozsahu záboru dle projektové dokumentace, který zajistí na svůj náklad Budoucí kupující a bude neoddělitelnou součástí Kupní smlouvy. Příslušný souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků dle geometrického plánu zajistí Budoucí kupující.

3. Budoucí kupující bere na vědomí, že výše uvedená kupní cena byla stanovena s ohledem na podmínky, které stanovil Budoucí prodávající a jejichž splnění zajistí Budoucí kupující na svůj náklad:

- umožnění veřejného bezplatného využívání pozemků pro konání akcí města do zahájení demoličních prací budovy bez č.p./č.e., která je součástí pozemku par. č. st. 771 a budovy č.p. 617, která je součástí pozemku par. č. st. 662, obě v katastrálním území Chrastava I
- v dále stanovených lhůtách zřízení služebnosti cesty a stezky k zajištění přístupu a příjezdu na sportovně-rekreační plochy využívané veřejností (hřiště a dráha)
- v následně dohodou stanovených lhůtách vybudování oplocení mezi uvedenými pozemky a pozemky sportovišť včetně brány a vstupní branky
- v následně dohodou stanovených lhůtách výsadbu zeleně podél oplocení na pozemku města dle pokynů města
- v následně dohodou stanovených lhůtách vybudování ochranného oplocení (zasítování) hřiště/kluziště, nacházejícího se na pozemku par. č. 310/4 v k. ú. Chrastava I, v dostatečné výšce
- v následně dohodou stanovených lhůtách přemístění „tělostrojů“ nacházejících se v sousedství chodníku podél Nádražní ul. na místo městem (odborem rozvoje, dotací a správy majetku) určené.

Bližší parametry budou projednány v rámci přípravy projektové dokumentace.

4. Způsob a podmínky úhrady kupní ceny Nemovitostí budou stanoveny v Kupní smlouvě.

## Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že k uzavření Kupní smlouvy dojde nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení písemné výzvy strany Budoucí kupující o uzavření Kupní smlouvy, jejíž přílohou bude

územní rozhodnutí pro stavbu prodejny s nabytím právní moci. Budoucí kupující zaplatí kupní cenu na účet Budoucí prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy před uzavřením Kupní smlouvy.

2. Budoucí kupující se zavazuje **do dvanácti (12) měsíců od provedení vkladu nabytí** předmětných **Nemovitostí**, konkrétně od data vystavení Vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, **řádně dokončit demolici budovy** ubytovacího zařízení „Kovák“ na pozemku par. č. st. 662, v k. ú. Chrastava I, pro část obce Chrastava evidované číslem popisným 617. V případě nedodržení termínu budou nemovitosti uvedené v článku I odst. 1 a 2 bezodkladně, nejpozději však do 3 (tří) měsíců, Budoucí kupující převedeny zpět Budoucí prodávající, pozemky za cenu 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> a budova za cenu stanovenou znaleckým posudkem citovaným v článku II odst. 1. Náklady spojené se zpětným prodejem ponese Budoucí kupující dle této smlouvy.

3. Tato smlouva se uzavírá **s následujícími rozvazovacími podmínkami bez sankcí** pro případ, že by nedošlo do 28.02.2023:

- k úspěšnému pořízení změny územního plánu (změna funkčního využití dané plochy na plochu občanského vybavení – komerční služby pro obchodní prodej) nebo
- k vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavbu prodejny nebo
- k vydání souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků uvedeným výše nebo
- ke koupi budovy ubytovacího zařízení na pozemku par. č. st. 662 v k. ú. Chrastava I (místně nazývané „Kovák“) a přilehlých pozemků par. č. st. 662, par. č. 316/8, par. č. 316/14 a par. č. 316/15, vše v k. ú. Chrastava I, od soukromého vlastníka.

4. Po té co se Budoucí kupující stane na základě provedeného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vlastníkem předmětných Nemovitostí, zavazuje se ve lhůtě **do osmi (8) měsíců po řádném provedení demoličních prací** budov na pozemcích par. č. st. 662 a par. č. st. 771, oba v k. ú. Chrastava I, **převést** samostatnou kupní smlouvou **část pozemku par. č. st. 771**, která bude oddělena samostatným geometrickým plánem vypracovaným na náklady Budoucího kupujícího, která nebude spadat do záboru dle vypracované projektové dokumentace stavby, **zpět Budoucímu prodávajícímu**. Tento závazek se vztahuje na pozemek ke dni uzavření této smlouvy vedený v katastru nemovitostí jako par. č. st. 771 v k. ú. Chrastava I i pro případ, že dojde k přečíslování pozemku Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj na základě ohlášení odstranění stavby. Cena této části pozemku bude ve výši 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>. Budoucí kupující bere na vědomí, že tento proces bude záviset na schválení zastupitelstvem Budoucího prodávajícího. Účelné náklady spojené se zpětným prodejem ponese Budoucí kupující dle této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že **Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 28. 02. 2023**, pokud do té doby nabude právní moci územní rozhodnutí pro stavbu prodejny, nedojde-li ze závažných důvodů k dohodě smluvních stran o prodloužení tohoto termínu, podloženého oboustranně podepsaným dodatkem této smlouvy; ustanovení odst. 1 tím není dotčeno.

#### Článek IV.

1. Budoucí kupující si předmět koupě prohlédl a bere na vědomí prohlášení Budoucího prodávajícího, že nemovitosti uvedené v čl. I jsou prosty dluhů, věcných břemen a dalších právních závazků (včetně užívacích práv třetích osob), zástavních práv nebo jiných omezení, kromě věcných břemen níže uvedených, a že tento stav bude Budoucí prodávající udržovat až do uzavření Kupní smlouvy mezi smluvními stranami této budoucí kupní smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

- V pozemku par. č. 316/9 v k. ú. Chrastava I a v navazujících pozemcích v k. ú. Dolní Chrastava je vedeno zatrubněné koryto vodního toku „Jílový potok“ ve vlastnictví České republiky a s právem hospodařit s ním pro Povodí Labe, státní podnik.
- V pozemcích v k. ú. Dolní Chrastava je podél přilehlé komunikace Nádražní uloženo podzemní vedení veřejného osvětlení v majetku Budoucí prodávající.
- V pozemcích par. č. 218/2 v k. ú. Dolní Chrastava a par. č. 316/6, 316/1, 1551 v k. ú. Chrastava I je uloženo v hloubce cca 60-70 cm pod stávajícím terénem podzemní vedení veřejného osvětlení pro hřiště/kluziště v majetku Budoucí prodávající.

- K budově na pozemku par. č. st. 771 v k. ú. Chrastava I je přivedena elektro přípojka, která je dále napojena k pilíři u řeky Jeřice sloužícímu pro čerpání vody hasičům, inženýrská síť je v majetku strany Budoucí prodávající, jak vše vyznačeno v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Budoucí kupující bere na vědomí, že před zahájením samotné Stavby je povinen vytyčit trasu inženýrských sítí a v případě, že to bude výstavba vyžadovat provést jejich ochranu nebo jejich přeložení. Náklady s tímto spojené ponese Budoucí kupující.

3. Budoucí kupující bere na vědomí, že v pozemcích uvedených v čl I odst. 1 a odst. 2 mohou být i jiné inženýrské sítě uložené před platností zákonné povinnosti uzavírat s vlastníkem pozemku věcné břemeno. Existenci či neexistenci těchto sítí si Budoucí kupující ověří u jejich správců.

4. Budoucí kupující se podpisem této smlouvy zavazuje podepsat s Budoucí prodávající bezúplatnou/bezúplatné smlouvu/smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí v majetku Budoucí prodávající, uvedených v odst. 1. tohoto článku, stávajících i přeložených nejpozději do čtyř (4) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu. V případě prodlení se splněním povinnosti dle předchozí věty se Budoucí kupující zavazuje zaplatit Budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Náklady spojené s těmito smlouvami včetně správního poplatku/správních poplatků za vkladové/á řízení ponese Budoucí kupující.

5. Budoucí kupující uzavře s Budoucí prodávající bezúplatnou služebnost cesty a stezky na dobu neurčitou k zajištění přístupu a příjezdu na sportovně-rekreační plochy využívané veřejností (hřiště a dráha). Smlouva pro vkladové řízení této služebnosti bude podepsána ze strany Budoucí kupující nejpozději do čtyř (4) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu. V případě prodlení se splněním povinnosti dle předchozí věty se Budoucí kupující zavazuje zaplatit Budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Náklady na tuto služebnost včetně správního poplatku za vkladové řízení ponese Budoucí kupující.

6. Budoucí kupující byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že na pozemku dnes označeném par. č. 1551 v k. ú. Chrastava I se v minulosti nacházela rozestavená stavba kulturního domu. Po demolici kulturního domu se cca 20 cm pod stávající niveletou nachází základové konstrukce ze železobetonu.

## Článek V.

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu, která bude znít následovně:

# Kupní smlouva

(dále je „Smlouva“)

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

### Město Chrastava,

se sídlem: náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava,  
zastoupené: ....., starosta/ka  
IČ: 00262871  
DIČ: CZ00262871

bankovní spojení: .....  
 číslo účtu: .....  
 na straně jedné (dále jen „Strana prodávající“)

a

**Lidl Česká republika v.o.s.**

se sídlem: Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5  
 zastoupená: společníkem – statutárním orgánem, společností Lidl Holding s.r.o., kterého  
 zastupují [REDACTED]

IČ: 26178541

DIČ: CZ26178541

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A42824

bankovní spojení: .....

číslo účtu: .....

na straně druhé (dále jen „Strana kupující“)

Společně také jako „Smluvní strany“.

**A.**

1. Strana prodávající prohlašuje, že má v k. ú. Dolní Chrastava ve svém výlučném vlastnictví

- pozemek par. č. 218/2 o výměře 56 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 219/3 o výměře 167 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
- pozemek par. č. 219/4 o výměře 30 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 219/5 o výměře 215 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
- pozemek par. č. 219/6 o výměře 52 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 219/7 o výměře 136 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň
- pozemek par. č. 219/8 o výměře 32 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha.

Vlastnické právo k uvedeným pozemkům je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, na listu vlastnictví č. 1, k. ú. Dolní Chrastava, obec Chrastava.

2. Strana prodávající prohlašuje, že má v k. ú. Chrastava I ve svém výlučném vlastnictví

- pozemek par. č. st. 771 o výměře 154 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – stavba technického vybavení
- pozemek par. č. 310/1 o výměře 1141 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 316/1 o výměře 287 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 316/6 o výměře 55 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek par. č. 316/9 o výměře 154 m<sup>2</sup> – vodní plocha, zamokřená plocha
- pozemek par. č. 316/11 o výměře 186 m<sup>2</sup> – zahrada
- pozemek par. č. 316/16 o výměře 1092 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, sportoviště a rekr. plocha
- pozemek par. č. 316/20 o výměře 139 m<sup>2</sup> – zahrada
- pozemek par. č. 1551 o výměře 1959 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha.

Vlastnické právo k uvedeným pozemkům je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, na listu vlastnictví č. 1, k. ú. Chrastava I, obec Chrastava.

**B.**

Strana prodávající prodává touto Smlouvou ze svého výlučného vlastnictví Straně kupující v k. ú. Dolní Chrastava pozemky

par. č. **218/2** o výměře 56 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 par. č. **219/3** o výměře 167 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň,  
 par. č. **219/4** o výměře 30 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 par. č. **219/5** o výměře 215 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň,  
 par. č. **219/6** o výměře 52 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 par. č. **219/7** o výměře 136 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, zeleň,  
 par. č. **219/8** o výměře 32 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 v **k. ú. Chrastava I** pozemky  
 par. č. **316/1** o výměře 287 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 par. č. **316/6** o výměře 55 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha,  
 par. č. **316/9** o výměře 154 m<sup>2</sup> – vodní plocha, zamokřená plocha,  
 par. č. **316/11** o výměře 186 m<sup>2</sup> – zahrada,  
 par. č. **316/20** o výměře 139 m<sup>2</sup> – zahrada,  
 par. č. **st. 771** o výměře 154m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří včetně stavby bez č.p./č.e.,  
 technické vybavení, která je součástí pozemku  
 v **k. ú. Chrastava I** dle geometrického plánu č. .... pozemky  
 par. č. (část 310/1) ..... o výměře ..... m<sup>2</sup> – .....  
 par. č. (část 316/16) ..... o výměře ..... m<sup>2</sup> – .....  
 par. č. (část 1551) ..... o výměře ..... m<sup>2</sup> – .....  
 (dále jen „**Pozemky**“ nebo také „**Nemovitosti**“)  
 spolu se všemi právy, povinnostmi a příslušenstvím a umožňuje Straně kupující nabýt  
 vlastnické právo k nim a Strana kupující Pozemky spolu se všemi právy a povinnostmi do  
 svého výlučného vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim, a to za sjednanou kupní  
 cenu uvedenou v článku C. této Smlouvy.

### C.

1. Kupní cena za Pozemky se sjednává ve výši .....- Kč (slovy: ..... korun českých) včetně DPH v zákonné výši (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Kupní cenu tvoří cena za **samotné pozemky** bez budovy ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých) a daň z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH, ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých), za datum zdanitelného plnění je považován den doručení vyrozumění o provedeném vkladu, ve kterém je uveden den zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a cena za **budovu na par. č. st. 771, bez č.p./e.č.**, ve výši 810.000,- Kč (slovy: *Osm set deset tisíc korun českých*), stanovená znaleckým posudkem č. 6627-59/2020 vyhotoveným dne 22. 12. 2020 Ing. Jaroslavem Svobodou, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a daň z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o DPH, ve výši ..... Kč (slovy: ..... korun českých).
3. Strana kupující zaplatila z vlastních zdrojů Kupní cenu dle odst. 1. tohoto článku ve výši .....- Kč (slovy: ..... korun českých) na účet Strany prodávající č. ...., vedený u ....., před podpisem této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky dohodnuté Kupní ceny na účtu Strany prodávající. Strana prodávající se zavazuje doručit Straně kupující fakturu splňující zákonné náležitosti daňového dokladu do 15 dní od připsání částky Kupní ceny na účet Strany prodávající.

### D.

1. Strana prodávající prodává touto Smlouvou ze svého výlučného vlastnictví Nemovitosti uvedené v článku B. této Smlouvy, spolu se všemi právy, povinnostmi a příslušenstvím a umožňuje Straně kupující nabýt vlastnické právo k nim a Strana kupující Nemovitosti spolu

se všemi právy, povinnostmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku C. této Smlouvy.

2. Strana kupující se zavazuje do dvanácti (12) měsíců od provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Nemovitostem, konkrétně od data vystavení Vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, řádně dokončit demolici budovy ubytovacího zařízení „Kováč“ na pozemku par. č. st. 662, v k. ú. Chrastava I, pro část obce Chrastava evidované číslem popisným 617.

3. V případě nedodržení termínu demolice budovy dle odst. 2 budou Nemovitosti uvedené v článku B bezodkladně, nejpozději však do tří (3) měsíců, Stranou kupující převedeny zpět Straně prodávající. Pozemky za cenu 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> a budova za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 6627-59/2020 vyhotoveným dne 22. 12. 2020 Ing. Jaroslavem Svobodou, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ve výši 810.000,- Kč, vyhotoveným pro účel uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě kupní č.j. SBS/4/2021 uzavřené smluvními stranami dne ..... Účelné náklady spojené se zpětným prodejem ponese Strana kupující dle této Smlouvy.

4. Po té co se Strana kupující stane na základě provedeného vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vlastníkem předmětných Nemovitostí, zavazuje se ve lhůtě do osmi (8) měsíců po řádném provedení demoličních prací budov na pozemcích par. č. st. 662 a par. č. st. 771, oba v k. ú. Chrastava I, převést samostatnou kupní smlouvou část pozemku par. č. st. 771, která bude oddělena samostatným geometrickým plánem, která nebude spadat do záboru dle vypracované projektové dokumentace stavby, zpět Straně prodávající. Tento závazek se vztahuje na pozemek ke dni uzavření této smlouvy vedený v katastru nemovitostí jako par. č. st. 771 v k. ú. Chrastava I i pro případ, že dojde k přečíslování pozemku Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj na základě ohlášení odstranění stavby. Cena této části pozemku bude ve výši 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>. Strana kupující bere na vědomí, že tento proces bude záviset na schválení zastupitelstvem Strany prodávající. Účelné náklady spojené se zpětným prodejem ponese Strana kupující dle této smlouvy.

## **E.**

1. Strana prodávající prohlašuje, že jako vlastník převáděných Nemovitostí je ke dni podpisu této Smlouvy oprávněna s Nemovitostmi volně nakládat a že na Nemovitostech neváznou žádná další, v katastru nemovitostí nezapsaná, věcná břemena, závazky (včetně užívacích práv), zástavy ani pohledávky třetích osob.

2. Strana kupující prohlašuje, že byla seznámena:

- se zatrubněným korytem vodního toku „Jílový potok“ v pozemku par. č. 316/9 v k. ú. Chrastava I a v navazujících pozemcích v k. ú. Dolní Chrastava, které je ve vlastnictví České republiky a s právem hospodařit s ním pro Povodí Labe, státní podnik.
- s podzemním vedením veřejného osvětlení uloženým v pozemcích v k. ú. Dolní Chrastava podél přílehlé komunikace Nádražní, které je v majetku Strany prodávající.
- s podzemním vedením veřejného osvětlení pro kluziště uloženým v hloubce cca 60-70 cm pod stávajícím terénem, v pozemcích par. č. 218/2 v k. ú. Dolní Chrastava a par. č. 316/6, 316/1, 1551 v k. ú. Chrastava I, inženýrská síť je v majetku Strany prodávající.
- s podzemní elektro přípojkou přivedenou k budově na pozemku par. č. st. 771 v k. ú. Chrastava I, která je dále napojena k piliři u řeky Jeřice sloužícímu pro čerpání vody hasičům, inženýrská síť je v majetku Strany prodávající.

- se stavem pozemku dnes označeném par. č. 1551 v k. ú. Chrastava I, kde se v minulosti nacházela rozestavená stavba kulturního domu. Po demolici kulturního domu se cca 20 cm pod stávající niveletou nachází základové konstrukce ze železobetonu.

3. Strana kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že:

- bere na vědomí povinnost vytyčit trasu inženýrských sítí v majetku Strany prodávající v Pozemcích uložených a v případě, že to bude výstavba vyžadovat na vlastní náklady provést jejich ochranu nebo jejich přeložení.
- nejpozději do čtyř (4) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu uzavře se Stranou prodávající bezúplatnou/bezúplatně smlouvu/smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí v majetku Strany prodávající, uvedených v odst. 2. tohoto článku, a to stávajících i přeložených; v případě prodlení se splněním této povinnosti se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- nejpozději do čtyř (4) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu uzavře se Stranou prodávající bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti cesty a stezky, na dobu neurčitou, k zajištění přístupu a příjezdu na sportovně-rekreační plochy využívané veřejností (hřiště a dráha); v případě prodlení se splněním této povinnosti se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- se zavazuje k úhradě účelných nákladů spojených se smlouvami v tomto odstavci uvedenými včetně správních poplatků za vkladová řízení.

4. Strana kupující výslovně prohlašuje, že zná stav a polohu kupovaných Nemovitostí a nemá k tomu žádné výhrady a kupuje Nemovitosti ve stavu, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.

5. Strana prodávající prohlašuje, že proti ní není zahájeno a ani vedeno žádné soudní či správní řízení či exekuční řízení, které by mohlo zatížit dle této Smlouvy prodávané Nemovitosti. Vyjde-li po podpisu této Smlouvy najevo, že prohlášení Strany prodávající dle předchozí věty je nepravdivé, je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

## F.

1. Smluvní strany této Smlouvy berou na vědomí, že právo vlastnické k prodávaným Nemovitostem nabude Strana kupující dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, jehož právní účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

2. Tato Smlouva je však právně závazná a platná pro účastníky Smlouvy dnem podpisu Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo vyzve-li příslušný katastrální úřad Smluvní strany k doplnění návrhu, vyvinou Smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby vlastnické právo Strany kupující dle této Smlouvy bylo do katastru nemovitostí zapsáno co nejdříve.



**G.**

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, znaleckého posudku na budovu a náklady spojené s návrhem na zápis do katastru nemovitostí nese Strana kupující s tím, že Strana prodávající je oprávněna a povinna podat návrh na vklad vlastnického práva ihned poté, co bude Smlouva podepsána oběma smluvními stranami. K návrhu na vklad musí být přiložen originál souhlasu příslušného stavebního úřadu s dělením pozemku dle geometrického plánu.

**H.**

1. Tato Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad pro vkladové řízení, dvě obdrží Strana kupující a dvě Strana prodávající.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli a že se seznámily s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za jinak nevýhodných podmínek.

3. Strana kupující bere na vědomí, že na Stranu prodávající se nevztahuje povinnost uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv dle § 3 odst. 2 k) zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, neboť Strana prodávající není obcí s rozšířenou působností. Strana prodávající zveřejňuje smlouvy nad rámec zákona, přičemž na datum zveřejnění smlouvy není vázána její účinnost.

4. Účastníci žádají, aby na základě této Smlouvy byla v katastru nemovitostí provedena změna v souladu s obsahem této Smlouvy a zapsán geometrický plán č. ...., který je nedílnou součástí této smlouvy.

Na důkaz souhlasu s obsahem smluvních ujednání následují podpisy stran.

Chrastava .....

Praha .....

Strana prodávající:

Strana kupující:

-----  
**Město Chrastava**

.....  
starosta/ka

-----  
Lidl Česká republika v.o.s.

.....  
.....

**Doložka****podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků**

Město Chrastava ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Chrastava splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města převést nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 06.01.2021 do

25.01.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Převod nemovitostí a tato Smlouva byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho zasedání konaném dne ..... usnesením č. ....

\_\_\_\_\_  
Město Chrastava

....., starosta/ka

2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající z této kupní smlouvy přijímají.

### **Článek VI.**

Smluvní strany se dohodly, že budou-li v době uzavření Kupní smlouvy práva a povinnosti, vyplývající z ČI. V odst. 1. této smlouvy, upraveny nebo doplněny kogentním obecně závazným právním předpisem, bude obsah Kupní smlouvy tomu odpovídajícím způsobem modifikován nebo doplněn.

### **Článek VII.**

1. Smluvní strany se dohodly, že změny v obsahu této smlouvy lze činit pouze písemnou formou a právní vztahy, práva a povinnosti se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Strana kupující bere na vědomí, že na Stranu prodávající se nevztahuje povinnost uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv dle § 3 odst. 2 k) zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, neboť Strana prodávající není obcí s rozšířenou působností. Strana prodávající zveřejňuje smlouvy nad rámec zákona, přičemž na datum zveřejnění smlouvy není vázána její účinnost.

3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že je uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně a nikoliv v tísní nebo jinak nevýhodných podmínkách.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž 2 výtisky obdrží Budoucí prodávající a 2 výtisky obdrží Budoucí kupující.

Na důkaz souhlasu s obsahem smluvních ujednání následují podpisy stran.

Chrastava 09.02.2021

Praha 19. 2. 2021

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

-----  
**Město Chrastava**  
Ing. Michael Canov  
starosta

-----  
**Lidl Česká republika v.o.s.**

██████████  
jednatel

██████████  
jednatel

**Doložka**  
**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků**

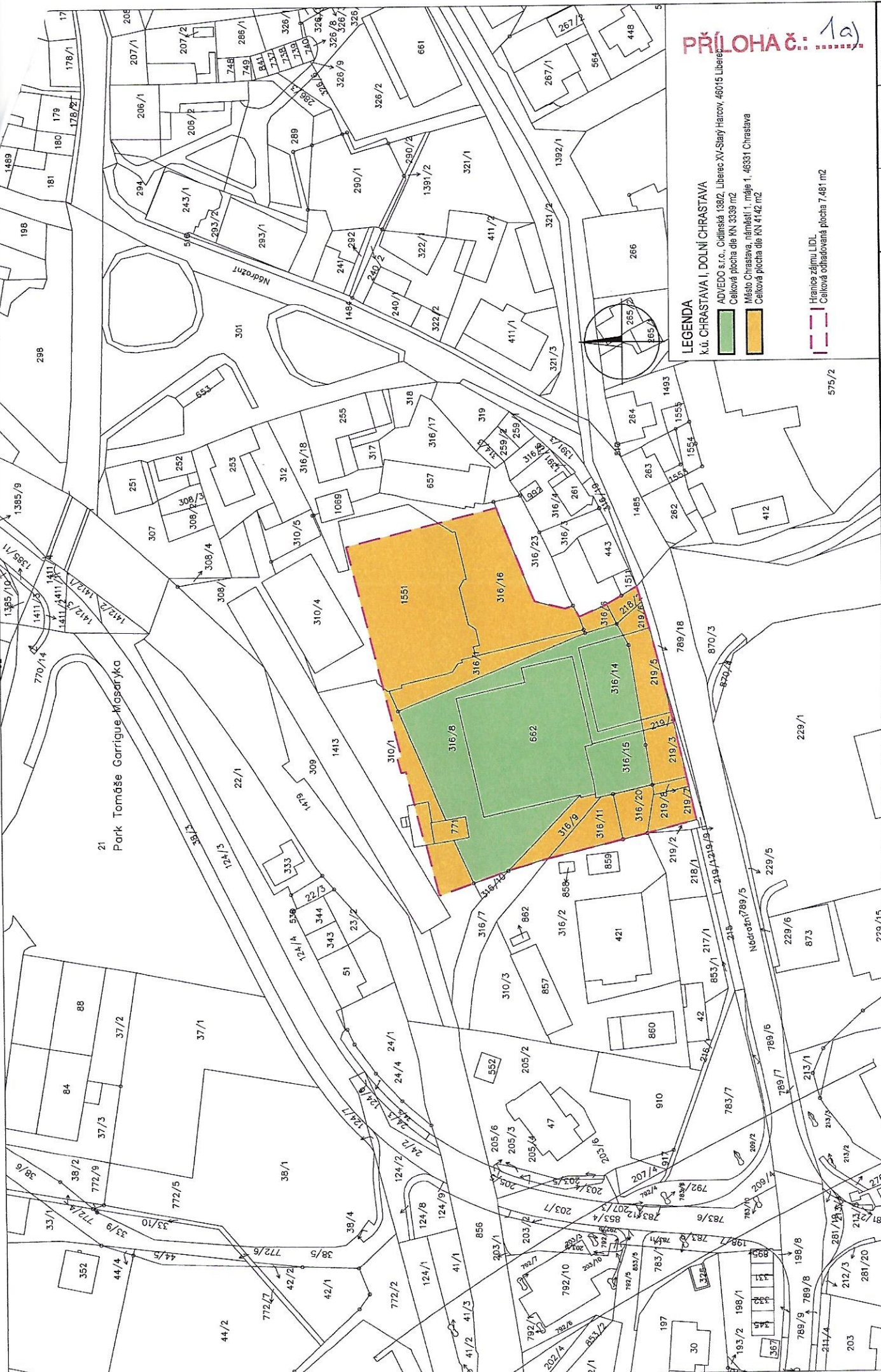
Město Chrastava ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Chrastava splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města převést nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 06.01.2021 do 25.01.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Převod nemovitostí a tato smlouva byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho zasedání konaném dne 08.02.2021 usnesením č. 2021/01/III.

---

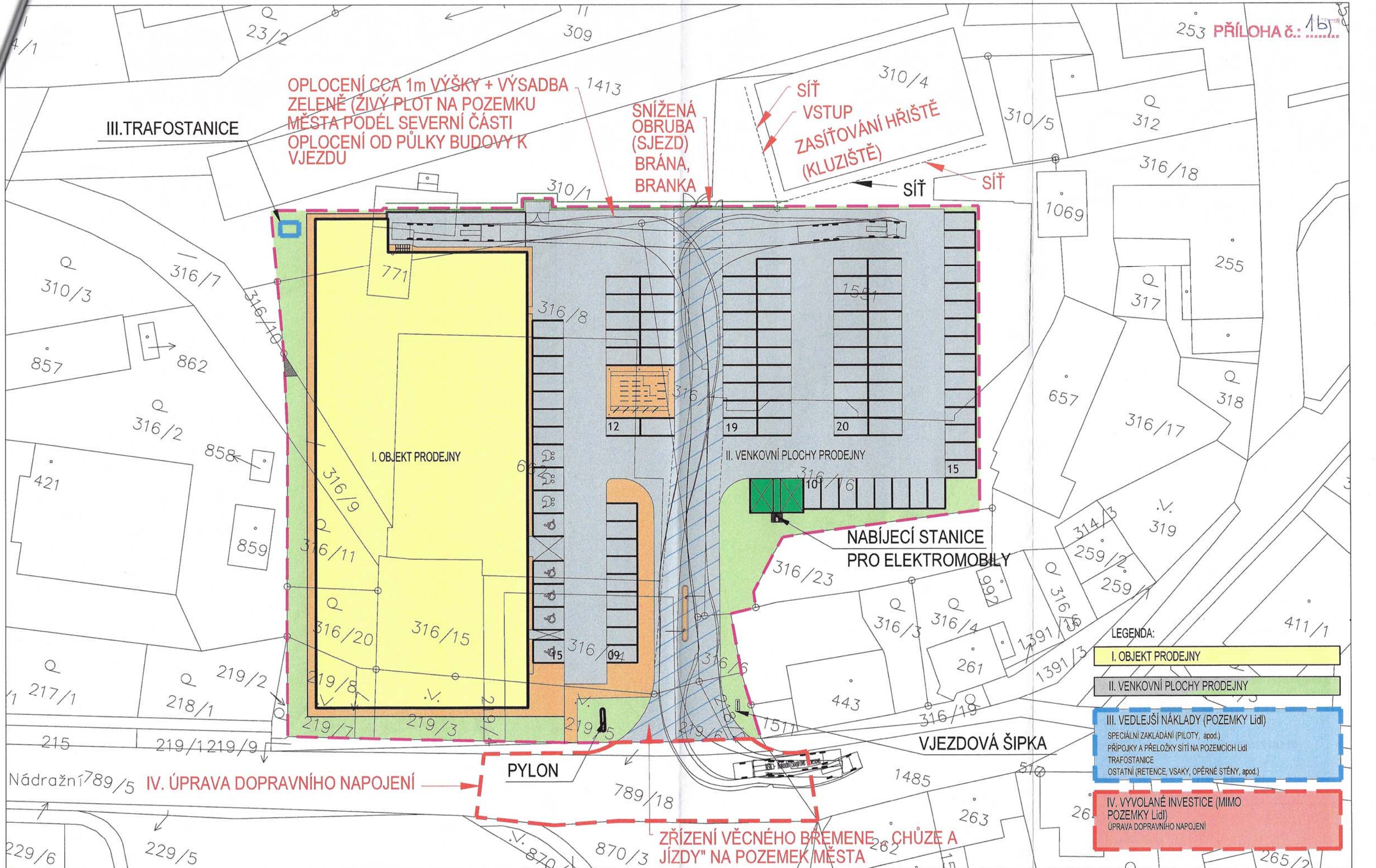
Město Chrastava  
Ing. Michael Canov, starosta



PŘÍLOHA č.: 1a)

**LEGENDA**  
 k.ú. CHRÁSTAVA I, DOLNÍ CHRÁSTAVA  
 k.ú. CHRÁSTAVA I, Dolní Chrastava  
 ADVEDO s.r.o., Čedínská 1382, Liberec XV-Starý Harcov, 46015 Liberec  
 Celková plocha dle KN 3339 m<sup>2</sup>  
 Město Chrastava, náměstí 1. máje 1, 46331 Chrastava  
 Celková plocha dle KN 4142 m<sup>2</sup>  
 --- Hraniční zájmu LIDL  
 --- Celková odhadovaná plocha 7,481 m<sup>2</sup>

<b>INVESTOR:</b> Lidl Česká republika v.o.s. Národní 1359/11 158 00 Praha 5, Stodůlky	<b>PROJEKTAŘ:</b> ATRRA CZ spol. s r.o. 1:1000 (DIN A3)	<b>MĚŘÍTKO:</b> 1:1000 (DIN A3)	<b>DATUM:</b> 24.11.2020
<b>LEGENDA:</b> --- HRANICE POZEMKŮ --- PYLON	<b>PROJEKTOVÁNÍ:</b> SITUACE MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ	<b>SCHVÁLENO:</b> DATUM:	<b>DATUM:</b> 24.11.2020

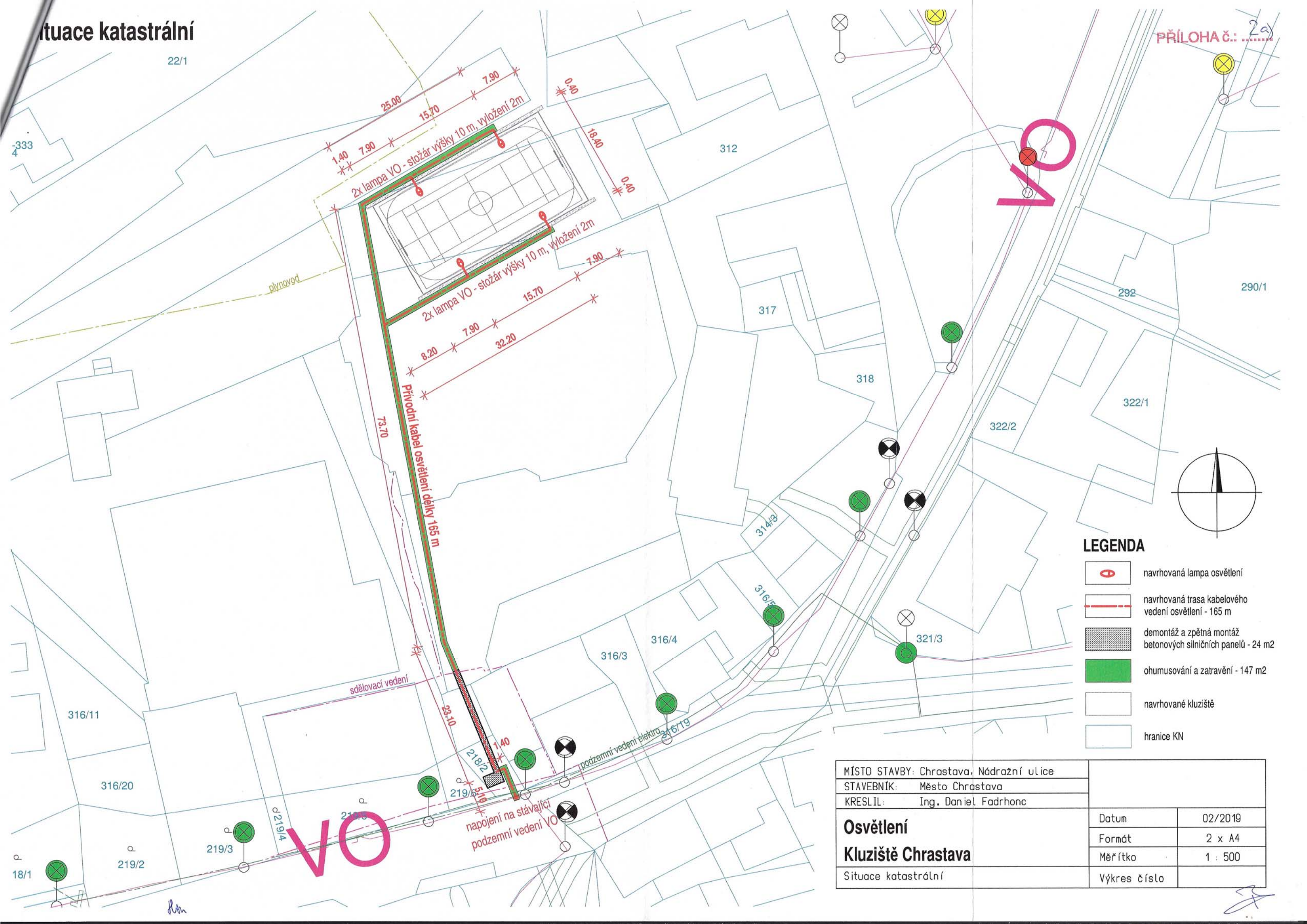


**LEGENDA:**







- I. OBJEKT PRODEJNY
- II. VENKOVNÍ PLOCHY PRODEJNY
- III. VEDLEJŠÍ NÁKLADY (POZEMKY Lidl)  
SPECIÁLNÍ ZAKLÁDÁNÍ (PILOTY, apod.)  
PŘÍPOJKY A PŘELOŽKY SÍŤI NA POZEMCÍCH Lidl  
TRAFOSTANICE  
OSTATNÍ (RETENCE, VSAKY, OPĚRNÉ STĚNY, apod.)
- IV. VYVOLANÉ INVESTICE (MIMO POZEMKY Lidl)  
ÚPRAVA DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ

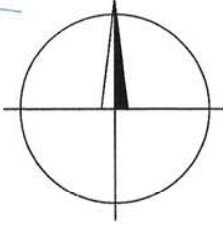
<p><b>INVESTOR:</b> Lidl Česká republika v.o.s. Národní 1359/11 158 00 Praha 5, Stodůlky</p>	<p>PLOCHA POZEMKU Lidl 7.481 m<sup>2</sup></p>	<p>NÁVRH:</p>	<p>PROJEKTA: CHRASTAVA, ul. Nádražní</p>	<p>PROJEKTANT: ATIRA CZ, spol. sr.o.</p>	<p>MĚŘITKO: 1:1000 (DIN A3)</p>	<p>DATUM: 24.11.2020</p>								
	<p>ZASTAVĚNÁ PLOCHA 2.301 m<sup>2</sup></p> <p>ZPEVNĚNÉ PLOCHY 4.288 m<sup>2</sup></p> <p>SADOVÉ ÚPRAVY 892 m<sup>2</sup></p> <p>UŽITNÁ PLOCHA PRODEJNY 2.304 m<sup>2</sup></p>	<table border="1"> <tr> <th>TYP</th> <th>ŠÍŘKA</th> <th>PP</th> <th>ŠÍŘKA</th> <th>ZÁVORY</th> </tr> <tr> <td>LOF ECO</td> <td>21,35</td> <td>100</td> <td>2,70</td> <td>ANO</td> </tr> </table> <p>HRANICE POZEMKU Lidl</p>	TYP	ŠÍŘKA	PP	ŠÍŘKA	ZÁVORY	LOF ECO	21,35	100	2,70	ANO	<p>NÁZEV VÝKRESU: SITUACE STAVBY - INVESTICE</p>	<p>SCHVÁLENO:</p>
TYP	ŠÍŘKA	PP	ŠÍŘKA	ZÁVORY										
LOF ECO	21,35	100	2,70	ANO										

han

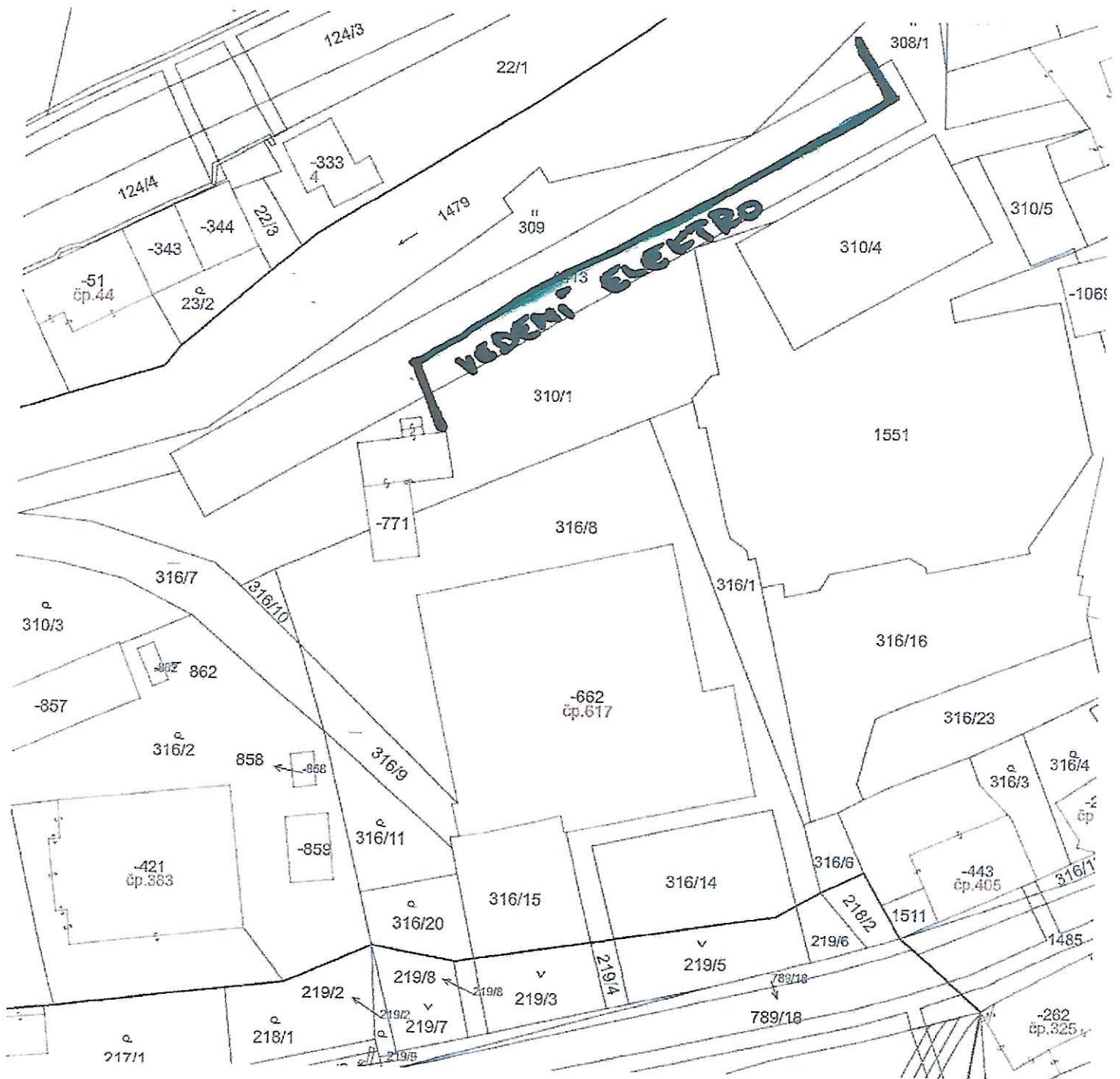


**LEGENDA**

-  navrhovaná lampa osvětlení
-  navrhovaná trasa kabelového vedení osvětlení - 165 m
-  demontáž a zpětná montáž betonových silničních panelů - 24 m<sup>2</sup>
-  ohumusování a zatravění - 147 m<sup>2</sup>
-  navrhované kluziště
-  hranice KN



MÍSTO STAVBY: Chrastava, Nádražní ulice		
STAVEBNÍK: Město Chrastava		
KRESLIL: Ing. Daniel Fadrhonc		
<b>Osvětlení</b>	Datum	02/2019
<b>Kluziště Chrastava</b>	Formát	2 x A4
Situace katastrální	Měřítko	1 : 500
	Výkres číslo	



**MĚSTO CHRSTAVA**  
**463 31 CHRSTAVA**  
**OKRES LIBEREC** ☐



**MĚSTO CHRASTAVA**  
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava  
telefon: (+420) 482 363 812 fax: (+420) 485 143 344

## **Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

**Zveřejněno**

6. 1. – 25. 1. 2021

**Zadávací řízení**

-----

**Popis:**

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

**Číslo smlouvy:**

SBS/4/2021

**Schváleno usnesením  
ZM ze dne:**

8. února 2021

**Číslo usnesení:**

2021/01/III

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv.

**Datum vystavení  
doložky:**

9. 2. 2021

**Vyřizuje**

████████████████████

**Podpis/razítko**

Ing. Michael Canov  
starosta