

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

společností Wstec s.r.o., IČO 28282957, se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Liškou, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 4989, orná půda, pozemku p.č. 4990, orná půda, pozemku p.č. 4991, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda a pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 9007, orná půda, část pozemku p.č. 4989, orná půda, část pozemku p.č. 4990, orná půda, část pozemku p.č. 4991, orná půda, část pozemku p.č. 4992, orná půda a část pozemku p.č. 9004/13 orná půda v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 3 600 m², v rozsahu dle mapového podkladu, který je součástí této smlouvy, označeném jako část 3 (dále předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností Wstec s.r.o., IČO 28282957, se sídlem č.p. 124, 592 13 Bohdalov, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Jiřím Liškou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 4989, orná půda, pozemku p.č. 4990, orná půda, pozemku p.č. 4991, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda a pozemku p.č. 9004/13 orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo byl od pozemku p.č. 9007 oddělení díl ve výměřem², od pozemku p.č. 4989 oddělení díl ve výměřem², od pozemku p.č. 4990 oddělení díl ve výměřem², od pozemku p.č. 4991 oddělení díl ve výměřem², od pozemku p.č. 4992, oddělení díl ve výměřem², a od pozemku p.č. 9004/13 oddělení díl ve výměřem², když všechny tyto oddělené díly byly sloučeny do pozemku, který byl nově označen jako pozemek p.č., orná půda ve výměře

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č., orná půda ve výměře ...m² v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále předmětný pozemek), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m², když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora uvedený pozemek do svého výlučného vlastnictví.

2. Pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemek použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na pozemku postavit.

3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacená kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.8.2020 do 24.9.2020.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku nevážnou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Prodávaný pozemek může být dotčen vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětnému pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věcné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupený předmětný pozemek v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne ho nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 31.12.2024, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na těchto pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezačíná výstavbu stavby na předmětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 31.12.2024 nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č., orná půda ve výměřem² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č., orná půda ve výměře m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečností:

- do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 2.000.000 Kč
- do dvou let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 3.000.000 Kč

- do tří let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaném pozemku ve výši 1.000.000 Kč
- do jednoho roku ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka
- do dvou let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka
- do tří let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaném pozemku postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst o 2 pracovníky

V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 31.8.2022.

V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2022 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu tohoto pozemků do vlastnictví budoucího kupujícího.

IV.

Kupující prohlašuje, že obdržel Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II., schválené zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 30.4.2020 a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne 10.12.2020 usnesením č.j. 15/2020/OP/7.

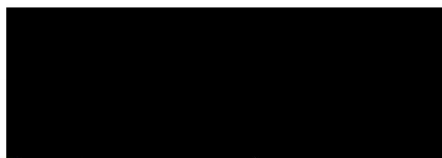
Záměr města převést shora uvedený pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.8.2020 do 24.9.2020 a od 3.11.2020 do 18.11.2020.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

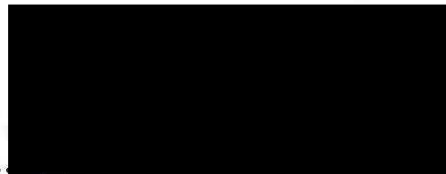
Předchozí souhlas poskytovatele dotace Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest s prodejem předmětných pozemků byl dán dne 26.2.2021.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 8.3.2021



.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího

V Bohdalově dne 11. 3. 2021



.....
Ing. Jiří Liška
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího



