

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 HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Pavlem Šumerou, 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. 9008, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda, pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 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. 9008, orná půda, část pozemku p.č. 4992, orná půda, část pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 orná půda, v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, v celkové výměře cca 7 100 m², v rozsahu dle mapového podkladu, který je součástí této smlouvy, označeném jako část 2 (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 HENNLICH s.r.o., IČO 14869446, se sídlem Českolipská 1996/9, Předměstí, 412 01 Litoměřice, společnost je zastoupená jednatelem panem Ing. Pavlem Šumerou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9007, orná půda, pozemku p.č. 9008, orná půda, pozemku p.č. 4992, orná půda, pozemku p.č. 9004/13 orná půda a pozemku p.č. 5010/8 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 oddělen díl ve výměřem², od pozemku p.č. 9008 oddělen díl ve výměřem², od pozemku p.č. 4992, oddělen díl ve výměřem², od pozemku p.č. 9004/13 oddělen díl ve výměřem² a pozemek p.č. 5010/8 orná půda, 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. Dohodnutá kupní cena ve výši Kč bude uhrazena složením kupujícím na jistotní účet č..... zřízený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s....., č. / z vlastních prostředků nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Kupující a prodávající se dohodli, že celá kupní cena ve výši Kč bude uhrazena dnem odepsání finančních prostředků ve výši Kč z jistotního účtu na účet prodávajícího. Úhradou celé kupní ceny prodávajícímu shora uvedeným způsobem bude kupujícím kupní cena vypořádána úplně a zcela.

Účastníci se dohodli, že banka vydá kupní cenu ve výši Kč z jistotního účtu nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů od splnění těchto podmínek:

kupní cena ve výši bude z jistotního účtu vyplacena příjemci – prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet číslo variabilní symbol:, poté, co kterákoliv smluvní strana doručí bance tuto listinu :

- výpis z katastru nemovitostí, kde bude kupující zapsán jako výlučný vlastník shora uvedených pozemků v katastrálním území Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou.

Na listu vlastnictví n e b u d e zapsáno žádné omezení vlastnického práva ani žádná poznámka zřízená ze strany prodávajícího, s výjimkou případných omezení nebo poznámek ze strany kupujícího, které jsou možné.

Nebude-li ve lhůtě do předložena shora uvedená listina, vrátí banka peněžní prostředky kupujícímu na účet, ze kterého byly odeslány.

Smluvní strany shodně prohlašují, že za účelem realizace zaplacení kupní ceny prostřednictvím jistotního účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. tedy za výše popsanych podmínek, sepsali při podpisu této smlouvy dohodu o zřízení jistotního účtu, jehož účastníky jsou banka, kupující i prodávající.

Náklady s úhradou kupní ceny prostřednictvím jistotního účtu nese zcela kupující.

3. 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 a od 3.11.2020 do 18.11.2020.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku nevážnou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaného pozemku. Přílohou této smlouvy je snímek z katastrální mapy, se zakreslením inženýrských sítí v dané lokalitě. Prodávající si není vědom existence dalších sítí, než uvedených v mapovém podkladu, který tvoří přílohu této smlouvy.

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 koupit 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, navýšenou o znaleckým posudkem doloženou cenu rozestavěné stavby ke dni prodeje. 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, maximálně však do výše 500.000,- Kč. 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 nezačne 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)

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

- prodávající poruší svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva řádně a včas

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 Žďaru 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 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 5.000.000,- Kč. 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, maximálně však do výše 100.000,- 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 20.000.000,- Kč. 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, maximálně však do výše 100.000,- Kč.
- do čtyř 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 5.000.000,- Kč. 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, maximálně však do výše 100.000,- 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. 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, maximálně však do výše 100.000,- Kč.
- 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 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, maximálně však do výše 100.000,- Kč.
- 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, maximálně však do výše 100.000,- Kč.

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

1. 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. – dále jen povolení stavby), nejpozději však do 31.8.2022.
2. V případě, že k vydání povolení stavby nedojde prokazatelným zaviněním jiné osoby, než je budoucí kupující a jeho projektant, posouvají se dohodnuté termíny, a to jak v této smlouvě, tak i v návrhu Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, který tato smlouva obsahuje, o stejný počet dnů, o jaký došlo k prodloužení termínu vydání povolení stavby.
3. V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2022 pozbývá tato smlouva platnosti. V případě, že nastane skutečnost uvedená v odst. 2 tohoto článku, prodlužuje se termín 30.6.2022 způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.

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.

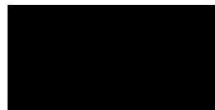
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 8.3.2021

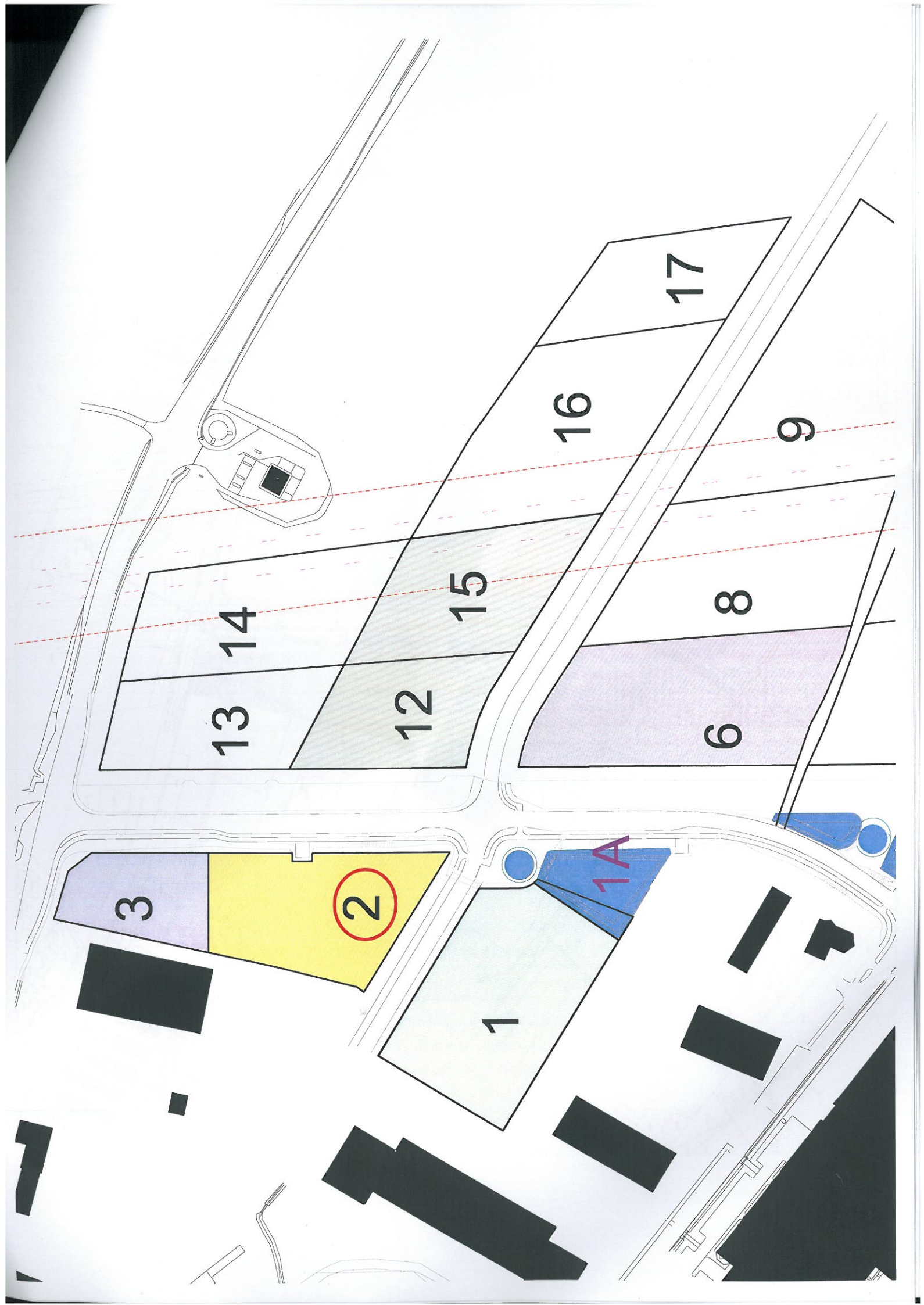


Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího

V Litoměřicích dne 15.3.2021



Ing. Pavel Šumera
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího



3

2

1

1A

6

8

9

12

15

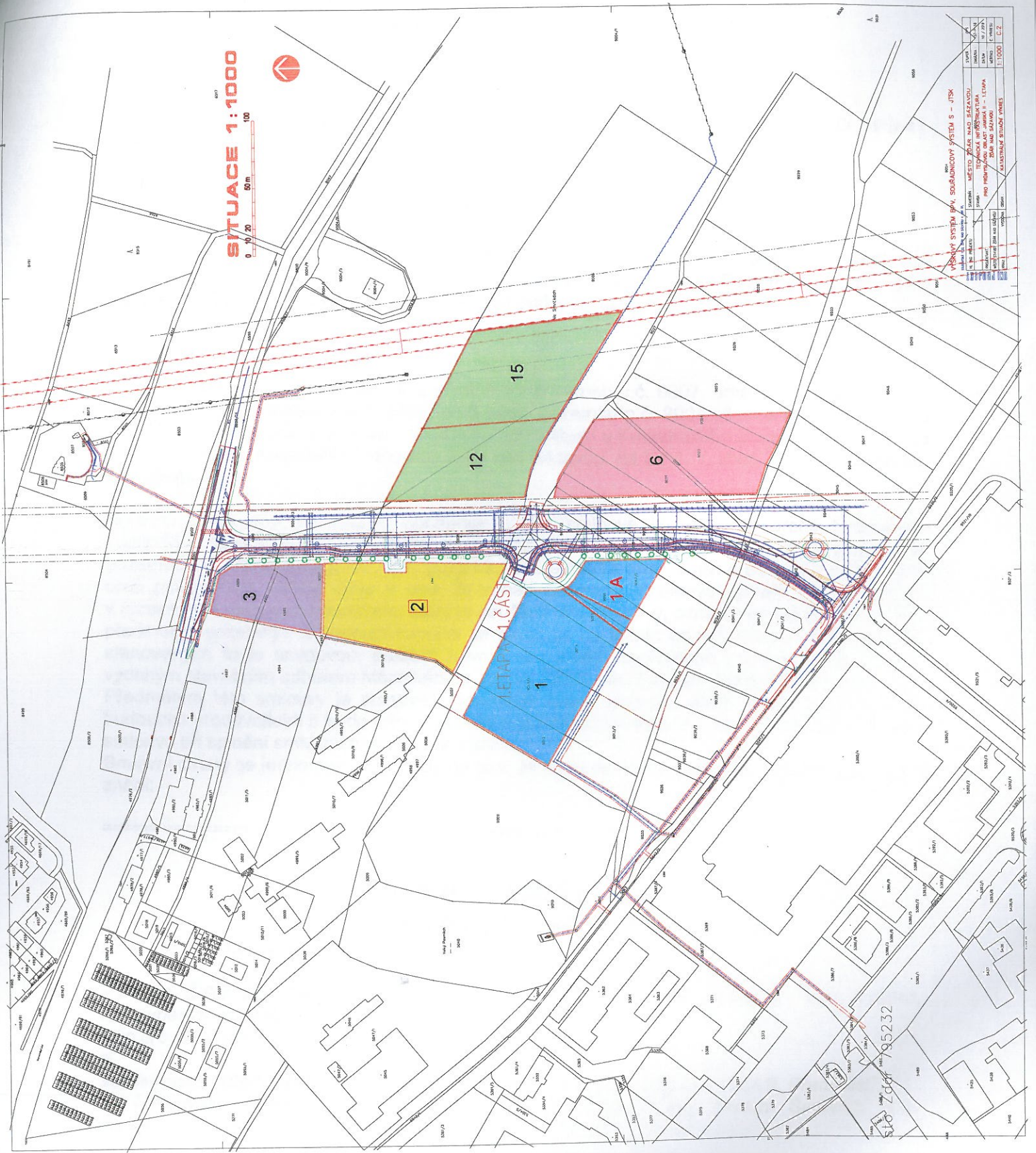
13

14

16

17

SITUACE 1:1000



VÝKRESNÝ SYSTÉM PAV, SOUHRNNÝ SYSTÉM S - JTSK

ČÍSLO	POPIS	STAV	PROJEKTANT
1	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
2	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
3	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
4	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
5	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
6	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
7	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
8	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
9	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
10	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
11	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
12	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
13	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
14	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
15	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
16	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
17	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
18	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
19	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
20	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT

95232