

SMLOUVA O BUDOUČÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:**1. JUREX VOS, s.r.o.**

Se sídlem: ... *Richarda Weinera 2304, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek*

Zastoupená: *Jiřím Smejkaem, jednatelem*

IČO: 12895679

DIČ: CZ12895679

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých
Budějovicích pod sp. zn. C 24513

(dále jako „Zavázaný“)

a

2. Město Kadaň

Se sídlem: ... *Mírové náměstí 1, 432 01 Kadaň*

Zastoupené: *PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města*

IČO: 00261912

DIČ: CZ00261912

(dále jako „Oprávněný“)

(dále společně označovány jako „Smluvní strany“)

uzavírají po předchozím projednání tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Zavázaný se po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemkům specifikovaným ve směnné smlouvě uzavřené s Oprávněným stane vlastníkem následujících nemovitostí v k.ú. Kadaň:
 - pozemku p. č. 3463/102 o výměře 1476 m²5 (orná půda),
 - pozemku p. č. 3463/103 o výměře 1350 m² (orná půda),
 - pozemku p. č. 3463/108 o výměře 26 m²,
 - pozemku p. č. 3464/4 o výměře 2805 m² (orná půda),
 - pozemku p. č. 3464/20 o výměře 7 m² (orná půda),

- pozemku p. č. 3464/22 o výměře 63 m² (orná půda),
- pozemku p. č. 3464/23 o výměře 221 m² (orná půda),
- pozemku p. č. 3464/26 o výměře 3293 m² (orná půda),
- pozemku p. č. 3464/27 o výměře 17 m² (orná půda) a
- pozemku p. č. 3464/36 o výměře 225 m² (orná půda).

Výše uvedené nemovitosti budou zapsány na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

2. Zavázaný na pozemcích uvedených v předchozím odstavci vybuduje na svůj náklad a nebezpečí, dle schválené projektové dokumentace, veřejné komunikace, dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení (dále jen „infrastruktura“) nezbytné pro následnou výstavbu bytových a rodinných domů v lokalitě „Jihovýchodní předpolí“, IV. a VI. etapa a to nejpozději do **osmi (8)** let od okamžiku, kdy mu bude Oprávněným umožněno napojení na napojovací body:

- kanalizační řád (splašková a dešťová kanalizace)
- vodovodní řád

budované v investorství Oprávněného pro lokalitu „Jihovýchodní předpolí“. Oprávněný se zavazuje, že Zavázanému umožní napojení na napojovací body:

- kanalizační řád (splašková a dešťová kanalizace)
- vodovodní řád

ve vzdálenosti do 150 m od nejbližších hranic pozemků IV. a VI. etapy lokality „Jihovýchodní předpolí“ dle regulačního plánu a etapizace vypracovaného Ing. Miroslavem Čápem.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Zavázaného uzavřít s Oprávněným za podmínek této smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v článku I. odst. 1 této smlouvy a infrastruktury uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“), a to za dohodnutou **kupní cenu 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun) bez DPH.**
2. Zavázaný se zavazuje uzavřít s Oprávněným Kupní smlouvu, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů poté, co bude Oprávněným písemně vyzván k jejímu uzavření.
3. Oprávněný vyzve Zavázaného k uzavření Kupní smlouvy nejpozději do tří (3) měsíců ode dne nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně jiného povolení podle zvláštního předpisu na poslední ze staveb infrastruktury, kterou zabezpečuje Zavázaný. Součástí výzvy Oprávněného musí být písemný návrh Kupní smlouvy.

Článek III.

Podstatná změna okolností

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
2. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud tak neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
3. Ustanovení odstavce 1. se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

Článek IV.

Smluvní pokuty

1. Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Jedná se zejména o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění překážky k uzavření Kupní smlouvy, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, ačkoliv byly splněny veškeré podmínky pro její uzavření nebo nesplnila ve lhůtě uvedené v této smlouvě svoji povinnost.
2. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši odpovídající výměře nemovitostí popsaných v článku I. odst. 1 této smlouvy násobenou částkou 255,- Kč/m², která byla jako cena v místě a čase obvyklá zjištěna znaleckým posudkem č. 4710-60/2020 ze dne 27. 08. 2020. Tuto smluvní pokutu je povinen zaplatit Zavázaný Oprávněnému, pokud poruší svoje povinnosti uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a čl. II. odst. 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále dohodly na smluvní pokutě ve výši 100.000,-Kč, kterou je povinen zaplatit Oprávněný Zavázanému, pokud nesplní svoji povinnost uvedenou v čl. II. odst. 3. této smlouvy.
4. Smluvní pokuty uvedené v odst. 2. a 3. tohoto ustanovení budou hrazeny na základě daňových dokladů vystavených příslušnou stranou smlouvy a doručenou druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se rovněž dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.

6. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku této smlouvy od počátku.

Článek V. Ostatní ujednání

Smluvními stranami bylo výslovně dohodnuto, že v případě převedení pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy na třetí osobu, je Zavázaný povinen do příslušné smlouvy o tomto právním jednání zahrnout veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze na základě předchozí dohody smluvních stran a to ve formě písemných dodatků číslovaných v postupné řadě a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., s čímž Zavázaný souhlasí. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Oprávněný.
5. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města Kadaně č. 153/2020 ze dne 24.9.2020.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Kadani dne 01.10.2021

V Kadani dne 24.9.2021

Za Oprávněného:

Za Zavázaného:

.....
PaedDr. Jiří K u l h á n e k
starosta města

.....
Jiří S m e j k a l
jednatel

