

SMLOUVA O NÁJMU A BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení svéprávní účastníci:

1. **Město Tachov,**
zastoupené starostou Jiřím Stručkem
se sídlem v Tachově, Hornická 1695, IČ 00260231, DIČ: CZ00260231
na straně jedné jako budoucí prodávající a
2. **Janny Trans GmbH**
Berglerschleife 3, Pleystein, Německo
zastoupená panem Miroslavem Janečkem
na straně druhé jako budoucí kupující tuto

smlouvu o nájmu a budoucí kupní smlouvě:

I.

Úvodní prohlášení a účel smlouvy

1. Město Tachov (dále jen „budoucí prodávající“) je vlastníkem pozemku p.č. 3479/1 o výměře 1.623 m² (vodní plocha) a pozemku p.č. 3481/1 o výměře 227 m² (vodní plocha), nacházejících se v katastrálním území Tachov. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro obec a kat. území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov (dále jen „pozemky“).
2. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 3480/1 o výměře 15.039 m² (lesní pozemek) nacházejícího se v katastrálním území Tachov. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec a kat. území Tachov u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Na základě geometrického plánu č. 4405-188/2014 byla oddělena z pozemku p.č. 3480/1 nová pozemková parcela č. 3480/5 o výměře 9.056 m² (dále jen „v budoucnu vzniknuvší pozemek“).
3. Společnost Janny Trans GmbH (dále jen „budoucí kupující“) užívá pozemky p.č. 3479/1 o výměře 1.623 m² a p.č. 3481/1 o výměře 227 m² a část pozemku p.č. 3480/1 v části odpovídající v budoucnu vzniknuvšímu pozemku bez právního důvodu od 1. 6. 2014, kdy za toto užívání nezaplatila budoucímu prodávajícímu žádnou odměnu. Budoucí kupující vybudoval bez souhlasu budoucího prodávajícího a bez patřičných povolení dotčených orgánů státní správy na pozemku p.č. 3479/1 stavbu rekreační chaty, na pozemku p.č. 3480/1 stavbu schodiště a opěrné zdi a na pozemcích p.č. 3479/1, p.č. 3481/1 a p.č. 3480/1 provedl neoprávněně rekonstrukci vodních nádrží Svatý rybník.
4. Účelem této smlouvy je ujednat mezi účastníky podmínky, za kterých může dojít k prodeji pozemků a v budoucnu vzniknuvšího pozemku budoucímu kupujícímu. Účelem této smlouvy je dále ujednat mezi stranami úhradu bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemků a části pozemku p.č. 3480/1 v části odpovídající v budoucnu vzniknuvšímu pozemku bez právního důvodu od 1. 6. 2014 do dne podpisu této smlouvy budoucím kupujícím a ujednání nájmu k pozemkům a části pozemku p.č. 3480/1 v části odpovídající v budoucnu vzniknuvšímu pozemku do doby, než dojde k prodeji pozemků a v budoucnu vzniknuvšího pozemku budoucímu kupujícímu.

II. Budoucí koupě

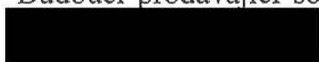
1. Budoucí prodávající se zavazuje k návrhu budoucího kupujícího prodat budoucímu kupujícímu v budoucnu vzniknuvší pozemek p.č. 3480/5 o výměře 9.056 m² vymezený v geometrickém plánu č. 4405-188/2014 a pozemky p.č. 3479/1 o výměře 1.623 m² a p.č. 3481/1 o výměře 227 m², vše v k.ú. Tachov za smluvní kupní cenu ve výši 30 Kč/1m² + DPH v platné sazbě a dále lesní porosty na pozemku p.č. 3480/5 v k.ú. Tachov za kupní cenu ve výši 176.560 Kč + DPH v platné sazbě dle znaleckého posudku č. 3579/15/16 vyhotoveného Ing. Pavlem Nutilem (dále jen „předmět budoucí koupě“) do 90 dnů od okamžiku, kdy dojde k naplnění podmínek stanovených v čl. II odst. 3 této smlouvy a budoucí kupující písemně navrhne budoucímu prodávajícímu uzavření kupní smlouvy.
2. Předmět budoucí koupě bude prodán dle územního plánu na specifickou rekreaci s rybolovem, případně občanské vybavení, budoucí kupující se zavazuje předmětné pozemky a lesní porosty za níže uvedených podmínek koupit a využívat. Kupní cena bude zaplacená ve dvou splátkách: před podpisem smlouvy o budoucí kupní smlouvě dne 03.11.2016 byla zaplacená záloha na kupní cenu (jistina) ve výši 50.374 Kč, zbývající část kupní ceny bude uhrazena na účet č. 2688980287/0100 vs. 3111 do 90 dnů po podpisu kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad do katastru nemovitostí.
3. Budoucí kupující je oprávněn navrhnout budoucímu prodávajícímu uzavření kupní smlouvy k předmětu budoucí koupě za podmínek uvedených v čl. II odst. 1 a 2 této smlouvy pouze v případě, že budou splněny kumulativně následující podmínky:
 - Dojde k legalizaci staveb dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
 - Bude v plné výši uhrazeno bezdůvodné obohacení dle čl. III této smlouvy.
 - Budoucí kupující nebude v prodlení s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy.
4. V případě, že v době platnosti této smlouvy dle čl. IV. odst. 3 budoucí kupující navrhne uzavření kupní smlouvy dle čl. II odst. 3 této smlouvy a zároveň budou naplněny všechny podmínky vyjmenované v čl. II odst. 3 této smlouvy a budoucí prodávající za takové situace bezdůvodně odmítne uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu k předmětu budoucí koupě, je budoucí kupující oprávněn požadovat po budoucím prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50.374 Kč.

III. Úhrada bezdůvodného obohacení a nájem

1. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu bezdůvodné obohacení za užívání pozemků a části pozemku p.č. 3480/1 v části odpovídající v budoucnu vzniknuvšímu pozemku geometrického plánu č. 4405-188/2014 za období od 1. 6. 2014 do dne podpisu této smlouvy ve výši 1 Kč/1m²/rok v platné sazbě na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím a splatné do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Budoucí prodávající pronajímá budoucímu kupujícímu pozemky p.č. 3479/1 o výměře 1.623 m² a p.č. 3481/1 o výměře 227 m² a část pozemku p.č. 3480/1 v části odpovídající v budoucnu vzniknuvšímu pozemku geometrického plánu č. 4405-188/2014 (dále jen „předmět nájmu“). Budoucí kupující je oprávněn užívat předmět nájmu pro účel stanovený v čl. II odst. 2 této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné ve výši 1 Kč/1m²/rok. Nájemné dle předchozí věty bude hrazeno každoročně na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím a splatné do

31.3. běžného roku. Nájem dle tohoto odstavce se sjednává na dobu od okamžiku podpisu této smlouvy, do uzavření kupní smlouvy dle čl. II této smlouvy, popř. do uplynutí doby platnosti této smlouvy nebo jejího zániku z jiného důvodu. První splátka bude uhrazena na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím a splatné do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3. Pro případ prodloužení budoucího kupujícího s úhradou bezdůvodného obohacení dle čl. III. odst. 1 této smlouvy a nájemného dle čl. III odst. 2 této smlouvy, nebo jejich části, si smluvní strany sjednaly smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,5 % dlužné částky měsíčně ve prospěch budoucího prodávajícího.
4. Po dobu trvání nájmu dle předchozího odstavce není budoucí kupující oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné změny. Pro případ porušení povinností budoucího kupujícího dle předchozí věty si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou změnu, kterou budoucí kupující na Předmětu nájmu provede.
5. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby faktura byla zasílána elektronicky na adresu



IV.

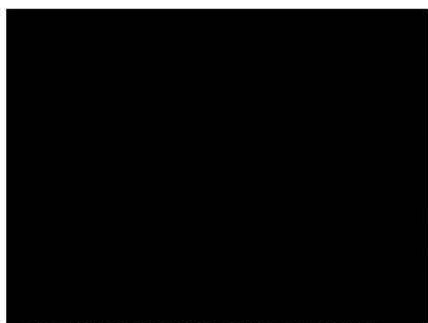
Ostatní ujednání

1. Budoucí kupující se zavazuje zajistit stavební povolení popř. ohlášení, nebo uzavřít veřejnoprávní smlouvu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ke všem stavbám uvedeným v čl. I odst. 4 této smlouvy nebo zajistit odstranění těchto staveb v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavební zákon a to do 10 let ode dne podpisu této smlouvy (dále jen „legalizace staveb“). V případě, že budoucí kupující neprovede legalizaci staveb dle předchozí věty ve lhůtě do 10 let ode dne podpisu této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.374 Kč, slovy: padesátisícetřístasedmdesátčtyři Kč.
2. Ustanovením čl. IV odst. 1 není dotčen nárok budoucího prodávajícího na náhradu škody. Budoucí kupující bere na vědomí, že nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude započten na zálohu na kupní cenu (jistinu), kterou budoucí kupující složil u budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající nebude hradit budoucímu kupujícímu jakékoliv náklady, vzniklé v souvislosti s předmětem smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena na období 10 let od svého podpisu oběma stranami, pokud v průběhu doby platnosti této smlouvy nedojde ke splnění podmínek uvedených čl. II odst. 3 této smlouvy a budoucí kupující řádně nenavrhne budoucímu prodávajícímu uzavření kupní smlouvy dle čl. II odst. 3 této smlouvy, pak tato smlouva uplynutím doby své platnosti zaniká. Zánikem smlouvy nejsou dotčena práva budoucího prodávajícího na bezdůvodné obohacení a nájemné dle čl. III. této smlouvy, jakož i smluvní pokuty a smluvní úrok z prodloužení sjednané v čl. III a IV této smlouvy.
4. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna odstoupit od smlouvy v případech, které stanoví zákon a v případě, kdy druhá strana poruší podstatným způsobem povinnost, k jejímuž splnění se v této smlouvě zavázala. Za podstatné porušení smluvní povinnosti dle předchozí věty se považují zejména prodloužení budoucího kupujícího s úhradou bezdůvodného obohacení dle čl. III odst. 1 této smlouvy, prodloužení budoucího kupujícího s úhradou nájemného dle čl. III odst. 2 této smlouvy a porušení povinnosti neprovádět na Předmětu nájmu změny dle čl. III odst. 2 této smlouvy. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva budoucího prodávajícího na bezdůvodné obohacení a nájemné dle čl. III. této smlouvy, jakož i smluvní pokuty a smluvní úrok z prodloužení sjednané v čl. III a IV této smlouvy.

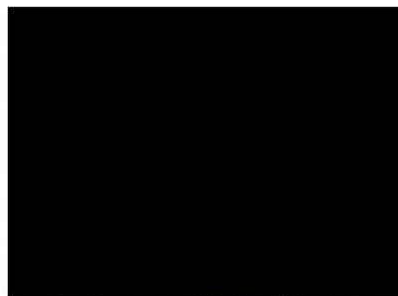
5. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) výtiscích, z nichž oba účastníci obdrží po dvou (2).
6. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace.
7. Odprodej pozemku schválilo zastupitelstvo města dne 07.11.2016 v usnesení č. 17/382.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Tachově dne

- 5 -04- 2017



budoucí prodávající

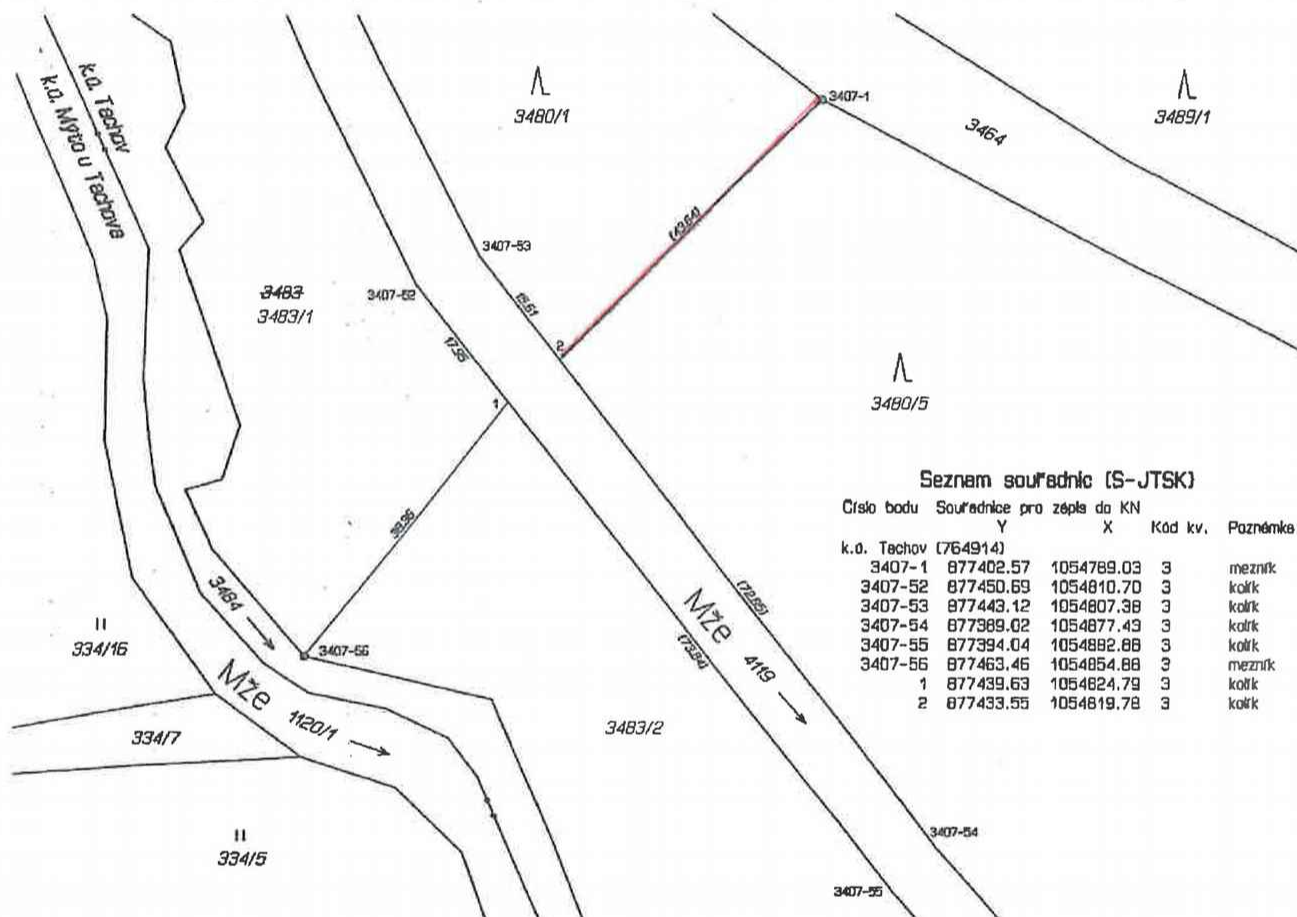


budoucí kupující



VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosažitelný stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	ha		m ²									
3480/1	1	50	39	lesní poz	3480/1	59	83	lesní poz	2					
3483	91	63	ostat.pl. jiné plochy	3480/5	90	56	lesní poz	0	3480/1		1		90	56
				3483/1	45	73	ostat.pl. jiné plochy	2						
				3483/2	45	90	ostat.pl. jiné plochy	0	3483		10002		45	90
	2	42	02			2	42	02						



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro	zepsání do KN		
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.o. Tachov	(764914)			
3407-1	877402.57	1054789.03	3	mezník
3407-52	877450.69	1054810.70	3	kořk
3407-53	877443.12	1054807.38	3	kořk
3407-54	877389.02	1054877.43	3	kořk
3407-55	877394.04	1054882.88	3	kořk
3407-56	877463.46	1054854.88	3	mezník
1	877439.63	1054824.79	3	kořk
2	877433.55	1054819.78	3	kořk

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. D. EBERLE Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2118/2001 Dne: 22.12.2014 Číslo: 1438/2014 Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil předně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Věra Martinková Číslo položky seznamu předně oprávněných zeměměřických inženýrů: 719/1995 Dne: 12. ledna 2015 Číslo: 5/2015 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GSP, spol.s r.o. Popelnicová 60, 312 06 Plzeň tel. 377 260 195	Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánů.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 4405-188/2014	Katastrální úřad pro Plzeňský kraj KP Tachov Bohumil Kasl PGP-659/2014-410 2015.01.08 15:41:37 CET	
Okres: Tachov		
Obec: Tachov		
Kat. označ: Tachov		
Mapový list: DKM Ctibor 0-7/13		
Dosažitelným vlastním pozemkem bylo poskytnuto možnost poznat se v terénu a prohlédnout navržené nové hranice které byly označeny předepsaným způsobem: plastovým mezníkem, kolíkem - bod ohrožen vodním tokem		