

Smlouva o budoucí smlouvě o kupní

OSM/000049/2022/SOB

(„Smlouva“)

Smluvní strany:

PROJEKT CHRUDIM s.r.o., se sídlem Na Harfě 337/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, IČO 281 70 849, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 130334, zastoupená panem Ing. Zdeňkem Pokorným, jednatelem a panem Clementem Lafon De Lagenestem, jednatelem, bankovní spojení: č.ú. 7740052/0800, vedený u České spořitelny, a.s. (dále jen „**Budoucí prodávající**“);

a

Město Chrudim, se sídlem Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim I, IČO: 002 70 211, zastoupené starostou Ing. Petrem Pilným, MBA, bankovní spojení: č.ú. 104109545/0300, vedený u ČSOB Chrudim (dále jen „**Budoucí kupující**“);

(společně též jako „**Smluvní strany**“);

Vzhledem k tomu, že:

- A. Budoucí prodávající realizuje v Chrudimi mezi Městským parkem a ulicí V Hliníkách rezidenční projekt bytové výstavby s názvem „Rezidence Chrudimpark“, který bude zcela funkčně napojen na veřejné prostranství Městského parku a ulice V Hliníkách.
- B. **Veškeré pozemky projektu**, vyjma pozemků pod budoucími budovami, pod budoucími parkovacími stáními a bytovými předzahrádkami viz studie týkající se konceptu zastavění, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, **kte**ré budou plnit funkci veřejného prostranství, tj. **plochy veřejné zeleně, chodníky a komunikace vzniklé v souvislosti s výstavbou bytových domů, označených jako A1, A2, A3, H1, H2, V, J1 a J2**, vč. staveb a mobiliáře umístěných na těchto pozemcích, a veřejné osvětlení (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“), má Budoucí kupující zájem nabýt do svého výlučného vlastnictví.
- C. Budoucí kupující si je vědom skutečnosti, že Předmět budoucího převodu nemůže v tuto chvíli být zcela přesně specifikován a Budoucí prodávající potvrzuje, že přesná specifikace Předmětu budoucího převodu, tj. parcelní čísla včetně uvedení výměry daného pozemku, budou specifikovány až při uzavření kupní smlouvy, s čímž Budoucí kupující podpisem této Smlouvy souhlasí.
- D. Budoucí prodávající a Budoucí kupující mají vážný zájem na uzavření kupní smlouvy týkající se převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

1 Předmět Smlouvy

- 1.1 Touto Smlouvou se Budoucí kupující zavazuje uzavřít s Budoucím prodávajícím kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu, včetně všech

jeho součástí, příslušenství, práv a povinností, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.

2 Kupní cena

2.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět budoucího převodu je stanovena dohodou smluvních stran následovně:

- 8,- Kč za m² pozemku parkovacího stání/chodníku/komunikace;
- 3,- Kč za m² pozemku veřejné zeleně vč.všech součástí a příslušenství a případného mobiliáře;
- 15,- Kč za bm veřejného osvětlení

2.2 Celková výše kupní ceny bude stanovena v kupní smlouvě, a to s ohledem na skutečnost, že přesné výměry Předmětu budoucího převodu budou známy až ke dni jejího uzavření.

3 Podmínky uzavření Kupní smlouvy

3.1 Budoucí kupující je povinen uzavřít s Budoucím prodávajícím kupní smlouvu, bezodkladně, nejpozději však do 60 dnů ode dne splnění níže uvedených podmínek:

- 3.1.1** po dokončení, tj. po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí, každé etapy, vybudované Budoucím prodávajícím v rámci projektu Rezidence Chrudimpark, a to na základě výzvy Budoucího prodávajícího předané Budoucímu kupujícímu vč. návrhu kupní smlouvy;
- 3.1.2** technický stav výše uvedených staveb a ploch veřejné zeleně bude před podpisem kupní smlouvy odsouhlasen Odborem investic MěÚ Chrudim a bude předložen oboustranně podepsaný předávací protokol o provedení fyzické převýjímky pozemků a staveb.

4 Práva a povinnosti Smluvních stran

4.1 Budoucí prodávající se zavazuje:

- (i) zajistit, aby nebyly provedeny žádné jiné úkony, které by mohly zabránit splnění účelu této Smlouvy;
- (ii) že stavby budou vybudovány v řádné kvalitě, současně s předáním staveb bude Budoucímu kupujícímu předána související technická dokumentace, zejména pak dokumentace skutečného provedení stavby, geodetické zaměření, kolaudační souhlasy apod, a Budoucí prodávající poskytne na předávané stavby záruku minimálně 60 měsíců od data předání.

5 Trvání a ukončení Smlouvy

5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu 36 měsíců ode dne jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

5.2 Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy či jinak ji ukončit pouze z důvodů a za podmínek stanovených zákonem.

6 Oznámení

- 6.1** Veškerá oznámení a ostatní sdělení doručená podle této Smlouvy musejí mít písemnou formu a nestanoví-li tato Smlouva něco jiného, budou považována za řádně a platně doručená nebo provedená, pokud byla předána nebo doručena osobně (tj. oproti potvrzení o doručení vystavenému recepční službou kanceláře příslušné Smluvní strany nebo osobou, jíž je oznámení určeno) nebo pokud byla zaslána doporučeně nebo kurýrem osobám a na adresy, které jsou uvedeny níže v tomto článku, nebo takovým jiným osobám nebo na takové jiné adresy, které může Smluvní strana písemně sdělit druhé Smluvní straně.
- 6.2** Oznámení předávaná nebo doručovaná osobně budou považována za doručená datem dodání. Oznámení zasílaná doporučeně nebo kurýrem budou považována za doručená třetím pracovním dnem ode dne odeslání, pokud se neprokáže, že je adresát převzal dříve či později. V takovém případě platí, že byla doručena v den převzetí.

7 Závěrečná ustanovení

- 7.1** Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 7.2** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3** Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.4** Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky.
- 7.5** Budoucí kupující souhlasí s tím, aby Budoucí prodávající převedl veškerá práva a závazky z této Smlouvy bez dalšího na svého případného právního nástupce, popř. na kteroukoliv jinou společnost koncernu VCES, která bude pověřená realizací výstavby projektu Rezidence Chrudimpark dle této smlouvy. V rámci převodu a postoupení práv a závazků z této smlouvy platí bezpodmínečný souhlas Budoucího kupujícího v rámci koncernu VCES.
- 7.6** Pokud je nebo se stane kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 7.7** Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Chrudim na svém zasedání konaném dne 7.2.2022 usnesením č. Z/10/2022.
- 7.8** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a

že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Studie zastavěnosti

V Chrudimi dne 22.2.2022

Za Budoucího kupujícího:

Ing. František Pilný, MBA
starosta

Za Budoucího prodávajícího:

Ing. Zdeněk Pokorný
předseda představenstva

Clément De Lageneste
člen představenstva