



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

BM LAND ČESKO s.r.o.

se sídlem Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 4

zastoupený jednatelem [REDACTED]

IČO: 04335686

DIČ: CZ04335686

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 246089

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „*budoucí prodávající*“)

a

Město Šumperk

se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ: 787 01

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „*budoucí kupující*“)

(*Budoucí prodávající a budoucí kupující společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“*)

I.

Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající BM LAND ČESKO s.r.o. prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 15.12.2015, právní účinky zápisu k okamžiku - 21.12.2015 10:20:00 pod č.j. V-12494/2015-809, výlučným vlastníkem pozemků parcela č. 984/4 trvalý travní porost, parcela č. 984/5 trvalý travní porost, parcela č. 1015/1 trvalý travní porost, parcela č. 1015/2 trvalý travní porost, parcela č. 1067/2 orná půda, parcela č. 1067/28 orná půda, parcela č. 1067/29 orná půda, parcela č. 2094/3 ostatní plocha/ostatní komunikace, parcela č. 2094/8 ostatní plocha/ostatní komunikace, vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk. Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 10153 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk.



2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků č. 7074-207/2019 ze dne 25.11.2021, vyhotovitel: Geoprojekt s.r.o., který je nedílnou součástí této smlouvy, byl:

- z pozemku parcela č. 984/4 trvalý travní porost oddělen pozemek **parcela č. 984/13 trvalý travní porost o výměře 347 m²,**
- z pozemku parcela č. 984/4 trvalý travní porost oddělen díl „a“ o výměře 77 m², z pozemku parcela č. 984/5 trvalý travní porost byl oddělen díl „b“ o výměře 14 m² a díly „a“ a „b“ byly sloučeny do pozemku **parcela č. 984/14 trvalý travní porost o výměře 91 m²,**
- z pozemku parcela č. 1015/1 trvalý travní porost oddělen pozemek **parcela č. 1015/3 trvalý travní porost o výměře 128 m²,**
- z pozemku parcela č. 1015/1 trvalý travní porost oddělen díl „c“ o výměře 454 m², z pozemku parcela č. 1015/2 trvalý travní porost byl oddělen díl „d“ o výměře 1 m² a díly „c“ a „d“ byly sloučeny do pozemku **parcela č. 1015/4 trvalý travní porost o výměře 455 m²,**
- z pozemku parcela č. 1015/1 trvalý travní porost oddělen díl „e“ o výměře 29 m², z pozemku parcela č. 1015/2 trvalý travní porost byl oddělen díl „f“ o výměře 117 m² a díly „e“ a „f“ byly sloučeny do pozemku **parcela č. 1015/2 trvalý travní porost o výměře 146 m²,**
- z pozemku parcela č. 1067/2 orná půda oddělen pozemek **parcela č. 1067/31 orná půda o výměře 131 m²,**
- z pozemku parcela č. 1067/2 orná půda oddělen pozemek **parcela č. 1067/32 orná půda o výměře 226 m²,**
- z pozemku parcela č. 1067/2 orná půda oddělen díl „g“ o výměře 1135 m², z pozemku parcela č. 1067/28 orná půda byl oddělen díl „h“ o výměře 127 m², z pozemku parcela č. 1067/29 orná půda byl oddělen díl „i“ o výměře 547 m² a díly „g“, „h“ a „i“ byly sloučeny do pozemku **parcela č. 1067/33 orná půda o výměře 1809 m²,**
- z pozemku parcela č. 1067/2 orná půda oddělen díl „j“ o výměře 13 m², z pozemku parcela č. 1067/28 orná půda byl oddělen díl „k“ o výměře 43 m², z pozemku parcela č. 1067/29 orná půda byl oddělen díl „l“ o výměře 331 m² a díly „j“, „k“ a „l“ byly sloučeny do pozemku **parcela č. 1067/34 orná půda o výměře 387 m²,**
- z pozemku parcela č. 2094/3 ostatní plocha/ostatní komunikace oddělen pozemek **parcela č. 2094/11 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 114 m²,**
- z pozemku parcela č. 2094/3 ostatní plocha/ostatní komunikace oddělen pozemek **parcela č. 2094/12 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 56 m²,**
- z pozemku parcela č. 2094/8 ostatní plocha/ostatní komunikace oddělen pozemek **parcela č. 2094/13 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 29 m²,**
- z pozemku parcela č. 2094/8 ostatní plocha/ostatní komunikace oddělen pozemek **parcela č. 2094/14 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 15 m²,**

vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk.

3. Geometrický plán č. 7074-207/2019 nechal vyhotovit na své náklady budoucí kupující.

4. Pozemky:

- parcela č. 984/13 trvalý travní porost o výměře 347 m²,
- parcela č. 984/14 trvalý travní porost o výměře 91 m²,

- parcela č. 1015/3 trvalý travní porost o výměře 128 m²,
- parcela č. 1015/4 trvalý travní porost o výměře 455 m²,
- parcela č. 1015/2 trvalý travní porost o výměře 146 m²,
- parcela č. 1067/31 orná půda o výměře 131 m²,
- parcela č. 1067/32 orná půda o výměře 226 m²,
- parcela č. 1067/33 orná půda o výměře 1809 m²,
- parcela č. 1067/34 orná půda o výměře 387 m²,
- parcela č. 2094/11 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 114 m²,
- parcela č. 2094/12 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 56 m²,
- parcela č. 2094/13 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 29 m²,
- parcela č. 2094/14 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 15 m²,

vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, jsou včetně všech součástí a příslušenství předmětem budoucího prodeje dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

5. Účelem budoucího prodeje je majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených stavbou komunikace, protipovodňových opatření a cyklotrasy v lokalitě Průmyslové zóny IV v Šumperku.
6. Na stavbu komunikace, protipovodňových opatření a cyklotrasy byla vydána pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení:
 - k provedení stavby protipovodňových opatření vydal Městský úřad Šumperk, odbor výstavby územní rozhodnutí pod č.j. MUSP 98289/2018 dne 01.10.2018, které nabylo právní moci dne 31.10.2018, a Městský úřad Šumperk, odbor životního prostředí stavební povolení pod č.j. MUSP 70313/2019 dne 04.07.2019, které nabylo právní moci dne 03.08.2019,
 - k provedení stavby komunikace, mostu, chodníku, veřejného osvětlení, oplocení vydal Městský úřad Šumperk, odbor výstavby územní rozhodnutí pod č.j. MUSP 8990/2021 dne 27.01.2021, které nabylo právní moci dne 24.02.2021, a Městský úřad Šumperk, odbor dopravy stavební povolení pod č.j. MUSP 117234/2021 dne 25.10.2021, které nabylo právní moci dne 11.11.2021,
 - k provedení stavby cyklotrasy vydal Městský úřad Šumperk, odbor dopravy územní rozhodnutí pod č.j. MUSP 127853/2019 dne 13.12.2019, které nabylo právní moci dne 18.01.2020, a Městský úřad Šumperk, odbor dopravy stavební povolení pod č.j. MUSP 95610/2021 dne 14.10.2021, které nabylo právní moci dne 13.11.2021.
7. Na předmětu budoucího prodeje vázne:
 - zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky na splacení jistiny zápůjček v celkové výši 21.555.544,24 EUR vzniklých do 31.12.2030, veškeré pohledávky do celkové výše 25.000.000,- EUR vzniklé do 31.12.2030, zřízené pro „MERKURY MARKET“ SPÓŁKA AKCYJNA, i.č. 180343192, Czajkowskiego 51, 38-400 Krosno, Polská republika, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 18.03.2016, s právními účinky zápisu k okamžiku 29.03.2016 08:52:00 pod č.j. V-2566/2016-809.
 - zákaz zcizení nebo zatížení po dobu trvání zástavního práva zřízené pro „MERKURY MARKET“ SPÓŁKA AKCYJNA, i.č. 180343192, Czajkowskiego 51, 38-400 Krosno, Polská republika, na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení, ze dne 18.03.2016 s právními účinky zápisu k okamžiku 29.03.2016 08:52:00 pod č.j. V-2566/2016-809.

8. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit výmaz zástavního práva smluvního a zákazu zcizení nebo zatížení váznoucího na předmětu budoucího prodeje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní tak, aby mohlo dojít k uzavření vlastní kupní smlouvy v termínu nejpozději do 30.06.2022. Budoucí kupující poskytne budoucímu prodávajícímu pro tyto účely jedno vyhotovení geometrického plánu č. 7074-207/2019 a ověřené kopie stavebních povolení, příp. územních rozhodnutí specifikovaných shora.
9. Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem bude předmět budoucího prodeje v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě o budoucí smlouvě kupní, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou sejmuta z předmětu budoucího prodeje zástavní práva a zákaz zcizení nebo zatížení specifikovaná shora, nejpozději do 2 měsíců od výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odstavce 10 tohoto článku. Na straně budoucího kupujícího bude uzavření vlastní kupní smlouvy předcházet schválení kupní smlouvy v Zastupitelstvu města Šumperka.
10. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran.
11. Nedojde-li po včasém a řádném splnění podmínek uvedených v této smlouvě k uzavření kupní smlouvy v termínu do 30.06.2022, jsou smluvní strany oprávněny domáhat se do jednoho roku od tohoto termínu, aby prohlášení jejich vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

II.

Kupní cena, výše a splatnost, návrh na vklad

1. Stavbou komunikace a protipovodňových opatření jsou dotčeny následující pozemky v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk o celkové výměře 1436 m²: parcela č. 984/13 trvalý travní porost o výměře 347 m², parcela č. 1015/3 trvalý travní porost o výměře 128 m², parcela č. 1015/2 trvalý travní porost o výměře 146 m², parcela č. 1067/31 orná půda o výměře 131 m², parcela č. 1067/32 orná půda o výměře 226 m², parcela č. 1067/34 orná půda o výměře 387 m², parcela č. 2094/12 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 56 m², parcela č. 2094/14 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 15 m².
2. Stavbou cyklotrasy jsou dotčeny následující pozemky v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk o celkové výměře 2498 m²: parcela č. 984/14 trvalý travní porost o výměře 91 m², parcela č. 1015/4 trvalý travní porost o výměře 455 m², parcela č. 1067/33 orná půda o výměře 1809 m², parcela č. 2094/11 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 114 m², parcela č. 2094/13 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 29 m².
3. Dle vzájemné dohody smluvních stran činí:
 - a) kupní cena za pozemky dotčené stavbou komunikace a protipovodňových opatření 369,- Kč/m² + sazba DPH, tj. 529.884,- Kč + sazba DPH 21%, tj. 641.159,64 Kč včetně DPH,
 - b) kupní cena za pozemky dotčené stavbou cyklotrasy 392,-Kč/m² + sazba DPH, tj. 979.216,- + sazba DPH 21%, tj. 1.184.851,36 Kč včetně DPH,tj. celková kupní cena činí 1.509.100,-Kč bez DPH, DPH ve výši 21% činí 316.911,- Kč, celková kupní cena včetně 21% DPH činí 1.826.011,- Kč.
4. Kupní cenu složí kupující do notářské úschovy Mgr. Andrey Salvové, notářky v Šumperku, notářská kancelář se sídlem Šumperk, Dr. E. Beneše 1831/12, PSČ 787 01, případně jiného notáře určeného kupujícím, a to do 30 dnů od uzavření vlastní kupní smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž prodávající se zaváže poskytnout kupujícímu součinnost, zejména se zavazuje dostavit se do předmětné notářské kanceláře a sepsat za účasti kupujícího protokol o notářské úschově. Kupní cena bude uvolněna na účet prodávajícího po zápisu vkladu vlastnického práva dle vlastní kupní

smlouvy na kupujícího s tím, že podmínky a lhůty pro vydání kupní ceny budou sjednány v protokolu o notářské úschově. Náklady notářské úschovy uhradí kupující. Smluvní strany berou na vědomí, že notářská úschova není úročena.

5. Návrh na vklad vlastnického práva dle vlastní kupní smlouvy bude podán k příslušnému katastrálnímu úřadu do 15 dnů poté, co kupující složí kupní cenu do notářské úschovy. Správní poplatky za vklad vlastnického práva uhradí kupující.
6. Budoucí prodávající s tímto vypořádáním kupní ceny souhlasí.
7. Proávající vystaví v souladu s ust. § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, na předmět plnění daňový doklad na vyžádání kupujícího.

III.

Prohlášení a záruky prodávajícího a kupujícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že na předmětu budoucího prodeje neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady, vyjma zástavního práva smluvního a zákazu zcizení nebo zatížení specifikovaného v čl. I této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že v období mezi podepsáním této smlouvy a zápisem vlastnického práva budoucího kupujícího k předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí neprovede ani nedovolí provedení postoupení, prodej, zřízení zástavního práva nebo jiného práva třetí strany, pronájem, obnovení pronájmu nebo podnájmu, prodloužení platnosti nebo převodu práva k předmětu budoucího prodeje nebo jeho části. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nepodnikne s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem předmětu budoucího prodeje žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu budoucího prodeje a bude bezodkladně informovat budoucího kupujícího, jestliže kdykoliv po podepsání této smlouvy se budoucí prodávající dozví skutečnost, která by učinila prohlášení nebo záruky obsažené v této smlouvě nesprávnými, nepravdivými nebo zavádějícími.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí, aby prohlášení a záruky uvedené v tomto článku smlouvy byly pravdivé a správné ke dni podpisu vlastní kupní smlouvy a ke dni pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o převodu předmětu budoucího prodeje předpokládaného touto smlouvou do katastru nemovitostí do vlastnictví budoucího kupujícího.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem předmětu budoucího prodeje.
5. Budoucí prodávající bere na vědomí, že k provedení stavby komunikace, protipovodňových opatření a cyklotrasy na předmětu budoucího prodeje byla vydána pravomocná územní rozhodnutí a pravomocná stavební povolení specifikovaná v čl. I odst. 6 této smlouvy. Budoucí prodávající souhlasí, aby na předmětu budoucího prodeje byly umístěny a provedeny stavby povolené těmito územními rozhodnutími a stavebními povoleními. Budoucí prodávající dále souhlasí se vstupem a vjezdem stavebníka na předmětné pozemky (včetně jeho smluvních dodavatelů – zhotovitelů stavby), se zřízením staveniště a provedením shora uvedených staveb. Současně budoucí prodávající souhlasí, aby město Šumperk po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní činilo úkony veřejného zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, za účelem výběru dodavatelů staveb a uzavření smluv o dílo.

6. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se objeví skrytá vada předmětu budoucího prodeje (právní či faktická), která by znemožňovala naplnění účelu prodeje dle čl. I této smlouvy.

IV.

Schvalovací doložka
dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 894/22 ze dne 27.01.2022.

V.

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou právní nástupci vázáni ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
5. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy obdrží budoucí kupující.
7. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí budoucí kupující.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.


Nedílnou součástí smlouvy je tato příloha:


Geometrický plán pro rozdělení pozemků a změnu hranic pozemků č. 7074-207/2019

V Praze dne 22. 02. 2022

V Šumperku dne 07. 03. 2022


BM LAND ČESKO s.r.o.


jako budoucí prodávající


Město Šumperk

Mgr. Tomáš Spurný starosta


jako budoucí kupující

BM LAND ČESKO s.r.o.
Türkova 1272/7
149 00 Praha 4 - Chodov
DIČ: CZ04335686, IČ: 043 35 686
- 4 -