



S009P00U0PKD

Čís. 2021/002198/SRM/OS

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a následujících, podle ustanovení § 2079 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smluvní strany:

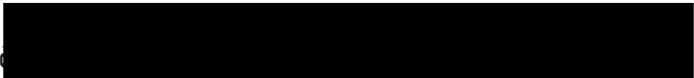
1. město Blansko

zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: 

jako budoucí prodávající

a

2. Synthon, s.r.o.

zastoupená jednatelem **Daniel Mila Mediavilla**
se sídlem Brněnská 597/32, 678 01 Blansko
IČO: 26158485
DIČ: CZ26158485
bankovní spojení: 

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl.č.39959

jako budoucí kupující,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a následujících a podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy:

Článek I.

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 559/21 o výměře 41 m², parc.č. 559/43 o výměře 1156 m², parc.č. 561 o výměře 54 m² a parc.č. 1817 o výměře 25 m², vše ostatní plocha v k.ú. Blansko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v LV č. 10001 v obci Blansko a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.

Článek II.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že spolu uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu do výlučného vlastnictví pozemek parc.č. 561 o výměře 54 m² a části pozemků parc.č. 559/21, parc.č. 559/43 a parc.č. 1817 o výměře cca 1180 m² (celkem o výměře cca 1234 m²), vše v k.ú. Blansko, jak je orientačně vyznačeno ve snímku z mapy, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této

smlouvy (dále jen „předmět budoucího prodeje“) a budoucí kupující tento předmět budoucího prodeje do výlučného vlastnictví přijme, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Předmět budoucího prodeje bude následně oddělen z pozemků parc.č. 559/21, parc.č. 559/43 a parc.č. 1817, vše v k.ú. Blansko geometrickým plánem. Geometrický plán bude přílohou vlastní kupní smlouvy a jeho pořízení zajistí na vlastní náklady budoucí kupující. Oddělení předmětu budoucího prodeje bude provedeno mj. tak, aby části pozemků parc.č. 559/21, parc.č. 559/43 a parc.č. 1817, vše v k.ú. Blansko, na kterých se nachází vodovod, a to včetně jeho ochranného pásma, zůstaly vlastnictvím prodávajícího, a to v případě, že se budoucí kupující a budoucí prodávající nedohodnou na přeložce tohoto vodovodu. Geometrický plán **před jeho schválením příslušným katastrálním úřadem** se budoucí kupující zavazuje předložit k odsouhlasení budoucímu prodávajícímu.

Článek III.

1. Na pozemku parc.č. 559/21 ostatní plocha v k.ú. Blansko vážne věcné břemeno inženýrské sítě ve prospěch společnosti CETIN a.s. zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 02.02.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 04.04.2011, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 v části C.

2. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího s tím, že na předmětu budoucího prodeje se nachází i další inženýrské sítě či jejich ochranná pásma (zejména vodovod). Náklady na případné přeložky inženýrských sítí nese budoucí kupující. Stávající průběh vodovodu je orientačně vyznačen v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující se společně dohodli, že vlastní kupní smlouvu uzavřou na základě výzvy budoucího kupujícího, kterou je budoucí kupující oprávněn učinit nejdříve dnem, kdy budou kumulativně splněny následující podmínky:

- bude vydán územní souhlas nebo jiný obdobný dokument prokazující možnost využití části předmětu budoucího prodeje pro vybudování parkovacích ploch,
- na náklady budoucího kupujícího bude vyhotoven geometrický plán pro oddělení předmětu budoucího prodeje, a to v souladu s článkem II., odst. 2. této smlouvy,

Spolu s výzvou předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu:

- územní souhlas nebo jiný obdobný dokument prokazující možnost využití části předmětu budoucího prodeje pro vybudování parkovacích ploch,
- geometrický plán pro oddělení předmětu budoucího prodeje.

Budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 18 měsíců (1,5 roku) ode dne uzavření této smlouvy, nejpozději však do 30.06.2023.

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že kupní smlouvu uzavřou ve lhůtě 6 měsíců ode dne učinění výzvy k jejímu uzavření, a to v případě, že budoucím kupujícím bude uhrazena celá kupní cena v souladu s článkem V. této smlouvy.

Článek IV.

1. Kupní cena za předmět budoucího prodeje činí:

- za pozemek parc.č. 561 ostatní plocha v k.ú. Blansko 10 Kč/m² + platná sazba DPH,
- za pozemky parc.č. 559/21 a parc.č. 1817, oba ostatní plocha a k.ú. Blansko 551 Kč/m² + platná sazba DPH,
- za část pozemku parc.č. 559/43 ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře cca 602 m², jak je vyznačena v příloze č. 3. této smlouvy, 10 Kč/m² + platná sazba DPH,
- za část pozemku parc.č. 559/43 ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře cca 530 m², jak je vyznačena v příloze č. 3. této smlouvy, 551 Kč/m² + platná sazba DPH, přičemž příloha č. 3 je nedílnou součástí této smlouvy.

Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem jako cena obvyklá. Celková kupní cena bude známa po geometrickém zaměření odprodávaných částí pozemků a stanovení celkové výměry.

Článek V.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se společně dohodli na způsobu úhrady kupní ceny takto:

a) zálohu na kupní cenu ve výši 150.000,- Kč + platná sazba DPH 21%, tj. 31.500,- Kč, celkem tedy **181.500,- Kč**, slovy: **sto osmdesát jeden tisíc pět set korun českých** uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu převodem na účet před podpisem této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a budoucí prodávající potvrzuje, že tuto částku přijal.

b) zbývající část kupní ceny za předmět budoucího prodeje, jejíž výše bude přesně vyčíslena po geometrickém zaměření předmět budoucího prodeje, uhradí budoucí kupující před podpisem vlastní kupní smlouvy tak, aby měl budoucí prodávající zbývající část kupní ceny na svém účtu před podpisem vlastní kupní smlouvy.

2. Úhrady provede budoucí kupující převodem na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet budoucího prodávajícího.

Článek VI.

Budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu budoucího prodeje a že je mu jeho stav dobře znám.

Článek VII.

Budoucí kupující a budoucí prodávající se dále dohodli:

1. Budoucí kupující se zavazuje, že zajistí splnění podmínek uvedených v článku III. odst. 2 této smlouvy tak, aby mohla být naplněna časová ujednání dle této smlouvy.

2. Pokud nedojde k prodeji předmětu budoucího prodeje dle této smlouvy do 31.12.2023 a smluvní strany se dohodnou na prodloužení termínu pro uzavření vlastní kupní smlouvy, dojde k revizi kupní ceny, tj. bude vypracován znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny předmětu budoucího prodeje. Vypracování znaleckého posudku zajistí budoucí prodávající, náklady na vypracování znaleckého posudku nese budoucí kupující.

V případě, že obvyklá cena předmětu budoucího prodeje stanovená na základě znaleckého posudku bude vyšší, než, jak je sjednána v této smlouvě, uskuteční se prodej za tuto vyšší cenu + platná sazba DPH. V případě, že obvyklá cena pozemku stanovená na základě znaleckého posudku bude nižší, než jak je sjednána v této smlouvě, uskuteční se prodej za cenu sjednanou v této smlouvě + platná sazba DPH.

Budoucí kupující se zavazuje nově stanovenou kupní cenu uhradit.

3. Veškeré náklady spojené s vydáním územního rozhodnutí či obdobného dokumentu prokazující možnost využití části předmětu budoucího prodeje k vybudování parkoviště, náklady s převodem spojené (zejména náklady na vyhotovení geometrického plánu, správní poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí, náklady na vyhotovení znaleckého posudku apod.), uhradí budoucí kupující.

4. Budoucí kupující je si plně vědom, že pokud se v územním řízení prokáže, že stavbu parkoviště na předmětu budoucího prodeje není možno realizovat (tzn. nebude vydáno územní rozhodnutí nebo jiný obdobný dokument prokazující možnost výstavby parkoviště), nebude vlastní kupní smlouva uzavřena a budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu uhrazenou zálohu na kupní cenu.

Článek VIII.

1. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena v termínu a postupem dle článku III. této smlouvy, ač všechny podmínky k jejímu uzavření dle čl. III. této smlouvy budou splněny, má budoucí kupující i budoucí prodávající právo vyzvat druhou stranu písemně k uzavření kupní smlouvy. Pokud druhá strana ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dobrovolně nesplní závazek uzavřít kupní smlouvu, je povinna druhé straně uhradit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Tato smluvní pokuta se stane splatnou ve lhůtě určené v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvních stran domáhat se nahrazení projevu vůle druhé smluvní strany, tedy uzavření kupní smlouvy, rozhodnutím soudu.

2. Smluvní pokutu je možno započíst z uhrazené zálohy kupní ceny.

Článek IX.

1. Budoucí kupující nabyde vlastnické právo k předmětu budoucího prodeje rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko o povolení vkladu vlastnického práva s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad.

2. Návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko podají smluvní strany společně, po úplném uhrazení kupní ceny, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy. Návrh na vklad bude podepsán současně s podpisem vlastní kupní smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující.

3. Nedojde-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu k povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany společně a bez zbytečného odkladu k odstranění nedostatků vytčených katastrálním úřadem. Pokud by nebylo možno tyto nedostatky odstranit, zavazují se smluvní strany k uzavření nové kupní smlouvy ve stejném rozsahu. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí.

4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva podle vlastní kupní smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět budoucího prodeje na třetí osobu, ani ho jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

Článek X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Veškeré vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.

2. Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

2.1. Záměr obce prodat nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 29.04.2021 do 17.05.2021.

2.2 Prodej nemovitých věcí dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny na 14. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 14.12.2021, usnesením č. 1, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.

3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Budoucí kupující souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí budoucí prodávající nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

5. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující jedno vyhotovení.

V Blansku dne 04 -04- 2022

V Blansku dne 23 -03- 2022

Budoucí prodávající :

Budoucí kupující:

město Blansko
Ing. Jiří Crha
starosta

Synthon, s.r.o.
Daniel Mila Mediavilla
jednatel

