

Smlouva o budoucí smlouvě kupní a budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

kteřou podle § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

Budoucí prodávající a povinný:

Lidl Česká republika v.o.s., IČ: 26178541

se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824

zastoupená společníkem Lidl Holding s.r.o., zastoupeným jednateli Pavlem Stratilem a Martinem Molnárem

osoba odpovědná za smlouvu: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen budoucí prodávající)

a

Budoucí kupující:

město Horažďovice, IČ: 00255513,

se sídlem Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

zastoupené starostou města Ing. Michaelem Formanem

I. Předmět budoucího převodu

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je

a) vlastníkem pozemků p.č. 2538 a 2475/25 v katastrálním území Zářečí u Horažďovic, obec Horažďovice, zapsané Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy na listu vlastnictví číslo [redacted]

b) stavebníkem souboru nemovitých věcí v rámci stavební akce „Obchodní centrum Horažďovice“ (dále jen „záměr“), jehož součástí je mimo jiné dopravní připojení obchodního centra na nově vybudovanou místní komunikaci a připojení obchodního centra na nově vybudovaný vodovodní řad, vše na poz. p. č. 2538 v k.ú. Zářečí u Horažďovic, a dále zřízení **podmíněných staveb** pro veřejnou potřebu (dále též jen „podmíněné stavby“) v rozsahu:

- zřízení chodníků při silnici I/22 v úseku od čp. 951 po stávající místo pro přecházení přes silnici I/22 u spol. Pro-Doma na pozemcích parc. č. 2475/34 a 2475/40, vše v katastrálním území Zářečí u Horažďovic dle přiloženého zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- zřízení kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 300 včetně přípojek ke všem přilehlým nemovitostem na trase pro čp. [redacted] (dále jen kanalizace) na pozemcích parc. č. 2475/40, 2475/26, 2475/41, 2475/25 a 2538/1, vše v katastrálním území Zářečí u Horažďovic dle přiloženého zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- přeložení stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu včetně přípojek ke všem přilehlým nemovitostem na trase pro čp. [redacted] (dále jen vodovod) umístěného v souběhu s nově zřizovanou trasou kanalizace na poz. parc. č. 2475/40 v katastrálním území Zářečí u Horažďovic dle přiloženého zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jakožto podmíněně vynucené investice,

kteřé po jejich dokončení a úspěšné kolaudaci převezme do majetku město Horažďovice za podmínek touto smlouvou stanovených.

(2) Budoucí podmíněné stavby a zřízení příslušné služebnosti pozemků k těmto stavbám ve vlastnictví budoucího prodávajícího jsou předmětem budoucího převodu vlastnictví a zřízení služebnosti podle podmínek této smlouvy.

(3) Budoucí podmíněné stavby budou umístěny i na pozemku parc. č. 2475/26 a 2475/40 v k.ú. Zářečí u Horažďovic, které jsou ve vlastnictví ČR ve správě ŘSD ČR. Budoucí kupující se zavazuje vyvinout součinnost při majetkoprávním vypořádání příslušné služebnosti na tomto pozemku včetně úhrady ŘSD ČR požadované finanční náhrady.

(4) Budoucí přeložka stávajícího vodovodu, realizovaná budoucím prodávajícím, bude uhrazena budoucím kupujícím za podmínek stanovených touto smlouvou.

(5) Část nákladů spojených se zřízením chodníku (konstrukční vrstvy, dlažby a obruby odsouhlasené budoucím kupujícím dle čl. II odst. 1 písm. b) a c) této smlouvy), realizovaného budoucím prodávajícím, bude ve výši 1/3 uhrazena budoucím kupujícím za podmínek stanovených touto smlouvou. Výjimkou jsou zpevněné sjezdy mimo koridor chodníku a případná parkovací stání, které budou uhrazeny budoucím kupujícím za podmínek stanovených touto smlouvou.

II. Smluvní konsensus

(1) Budoucí prodávající se zavazuje, že podmíněně stavby uskuteční v rámci stavební akce „Obchodní centrum Horažďovice“ v rozsahu specifikovaném v čl. I., odst. (1), a za dodržení všech obecně závazných právních předpisů, podmínek stanovených dotčenými orgány veřejné moci a provozovatele vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen ČEVAK) a těchto vzájemně dohodnutých podmínek smluvních stran:

- a) každý stupeň projektové dokumentace objektů podmíněných staveb a s tím spojené případné přeložky dalších inženýrských sítí bude zpracován dle pokynů provozovatele vodovodu a kanalizace a budoucího kupujícího,
- b) zadávací projektová dokumentace a položkový výkaz výměr v cenové soustavě URS Praha pro podmíněné objekty a případně i vyvolané přeložky inženýrských sítí budou před výběrovým řízením odsouhlaseny odborem investic, rozvoje a majetku města Horažďovice,
- c) před uzavřením smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby bude vybraná cenová nabídka odsouhlasena Radou města Horažďovice,
- d) pověření zástupci města Horažďovice a ČEVAKu se při provádění stavby budou účastnit kontrolních dnů stavby a kontrolovat kvalitu provádění prací a dodaných materiálů. Budoucí prodávající se zavazuje min. 5 kalendářních dnů předem prokazatelně oznámit oběma zástupcům (město Horažďovice a ČEVAK) termín konání předání staveniště, kontrolních dnů a předání a převzetí dokončené stavby, případně kontroly odstranění vad a nedodělků zjištěných při přijímacím řízení. Zápis o předání a převzetí bezvadně dokončeného díla musí být písemně potvrzen pověřenými zástupci města Horažďovice a ČEVAKu,
- e) do doby vydání kolaudačního souhlasu budoucí prodávající vypracuje vedle standardních dokladů vyplývajících ze stavebního zákona, technických norem a požadavků provozovatele vodovodu a kanalizace též skutečné zaměření stavby. Součástí skutečného zaměření stavby bude též geometrický plán, který vymezí z příslušných pozemků linií stavbu kanalizace dle čl. I. včetně ochranného pásma o šíři 3 m, v jehož podélném středu bude osa kanalizace, a oddělí plochy chodníku od silnice I/22, a který bude podkladem pro majetkoprávní vypořádání dle této smlouvy.

V případě, že nebudou splněny podmínky uvedené v bodu a) až e), není budoucí kupující povinen splnit závazky z této smlouvy vyplývající.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje, že do 150 dnů po úspěšném zkolaudování všech podmíněných staveb a splnění podmínek stanovených v odstavci (1) tohoto článku uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, podle které převede stavby kanalizace a kanalizačních přípojek na pozemcích označených v čl. I., odst. (1) do vlastnictví budoucího kupujícího za kupní cenu ve výši rozpočtovaných nákladů kanalizačních přípojek k rodinným domům v maximální výši odsouhlasené předem radou města dle odst. (1), písm. c) tohoto článku, přičemž předmět převodu bude v bezvadném faktickém stavu, prostý veškerých právních závad a práv třetích osob. Kupní cena bude navýšena o DPH dle platných a účinných právních předpisů.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje, že jím bezvadně dokončenou stavbu chodníku protokolárně předá do vlastnictví budoucího kupujícího při jeho kolaudaci. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit náklady na zřízení chodníku ve výši vyčíslené dle ustanovení specifikovaného v čl. I odst. (5) z rozpočtovaných nákladů odsouhlasených předem radou města dle odst. (1), písm. c) tohoto článku. Budoucí kupující uhradí částku vyúčtovanou dle čl. I. odst. (5) na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do třiceti (30) dnů po doručení daňového dokladu vystaveného budoucím prodávajícím. Budoucí prodávající vystaví daňový doklad dle předchozí věty po protokolárním předání a úspěšné kolaudaci chodníku (vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí).

(4) Budoucí prodávající (v tomto případě však v pozici povinného) se zavazuje, že do 150 dnů po úspěšném zkolaudování všech podmíněných staveb a splnění podmínek stanovených v odstavci (1) tohoto článku uzavře s budoucím kupujícím (v tomto případě však v pozici oprávněného) smlouvu o zřízení služebnosti, podle které zřídí příslušnou služebnost na pozemcích označených v čl. I., odst. (1) vymezenou dle čl. II., odst. (1), písm. e) za finanční náhradu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za zřízení služebnosti ve prospěch budoucího kupujícího (oprávněného), přičemž předmět služebnosti bude v bezvadném faktickém stavu, prostý veškerých právních závad a práv třetích osob. Smluvená částka bude navýšena o DPH v základní sazbě. Předmětem smlouvy bude specifikace služebnosti a práva a povinnosti obou smluvních stran: služebnost inženýrské sítě zatěžující pruh služebného pozemku spočívající v právu města Horažďovice jako oprávněné osoby samostatně nebo prostřednictvím zvoleného provozovatele inženýrskou sítí pod zatíženým pruhem pozemku provozovat, udržovat, opravovat a rekonstruovat a za tím účelem vstupovat na zatížený pozemek a stavebně zasahovat do jeho zatížené části, s povinností uvést zatížený pozemek po každém zásahu do původního stavu, to vše tak, aby provoz „Obchodního centra Horažďovice“ byl omezen v co nejmenší a pouze nezbytně nutné míře. Právo služebnosti bude zapsáno do katastru nemovitostí a bude platné i pro právní nástupce budoucího povinného.

(5) Budoucí prodávající se zavazuje, že do doby převodu předmětu budoucího převodu dle odst. (2) tohoto článku do vlastnictví budoucího kupujícího a do doby zřízení příslušné služebnosti dle odst. (4) tohoto článku ve prospěch budoucího kupujícího (oprávněného), případně do doby, kdy budoucí kupující (oprávněný) písemně sdělí, že nabytí předmětného práva nehodlá, nebude budoucí prodávající s předmětem budoucího převodu nijak právně nakládat, zejména jej nezciží, právně nezatíží ani nepřenechají k užití jinému. Výjimkou je zřízení zástavního práva k pozemkům v majetku budoucího prodávajícího, kterým bude zajištěn úvěr poskytnutý budoucímu prodávajícímu bankou financující stavbu Obchodního centra Horažďovice.

(6) S vlastnickým právem přecházejí na kupujícího i veškerá práva a povinnosti, která jsou s tím spojena. Budoucí prodávající se zavazuje, že se v kupní smlouvě zaváže nést záruku za jakost díla v délce šedesáti měsíců ode dne převodu vlastnického práva. Budoucí prodávající poskytne záruku za jakost díla v délce šedesáti měsíců i na chodník.

(7) Touto smlouvou o budoucí smlouvě je zavázán a k uzavření realizační kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti je povinen pouze budoucí prodávající.

(8) Budoucí kupující není povinen realizační kupní smlouvu nebo realizační smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít, deklaruje však svůj záměr tak učinit, pokud budou současně splněny tyto podmínky:

- a) podmíněné stavby budou dokončeny podle závazné všemi smluvními stranami vzájemně odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů veřejné moci,
- b) podmíněné stavby budou dokončeny a pravomocné kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) příslušného stavebního úřadu bude získáno nejpozději do 30.12.2025,
- c) předmět převodu bude zcela prost faktických vad, právních závad a práv třetích osob, k případnému zástavnímu právu k pozemku p.č. 2538/1 a 2475/25 v k.ú. Horažďovice doloží budoucí prodávající souhlas věřitele se zřízením příslušné služebnosti dle odst. (4),
- d) předmět převodu bude způsobilý k veřejnému užívání jako veřejná kanalizace a vodovod, bude technicky odpovídat zákonu č. 274/2001 Sb. „o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu“ a jeho prováděcím předpisům a bude zařaditelný do pasportu veřejné kanalizace podle tohoto zákona,
- e) předmět převodu bude způsobilý k veřejnému užívání jako veřejná komunikace - chodník, bude technicky odpovídat zákonu č. 13/1997 Sb. „o pozemních komunikacích“ a jeho prováděcím předpisům a bude zařaditelný do pasportu veřejných komunikací podle tohoto zákona,
- f) k nabytí předmětu převodu udělí svůj souhlas zastupitelstvo města Horažďovice ve smyslu § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

(9) Budoucí prodávající prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá a bude jí plnit na základě prohlášení budoucího kupujícího, že budoucí kupující je připraven realizační kupní smlouvu nebo realizační smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít, pokud budou splněny podmínky stanovené v odst. (8) tohoto článku. Výslovně se ujednává, že pokud nebudou splněny podmínky stanovené v odst. (8) tohoto článku, není budoucí kupující povinen uzavřít realizační kupní smlouvu a realizační smlouvu o zřízení služebnosti. V případě, že budoucí kupující

z jakéhokoliv důvodu realizační kupní smlouvu nebo realizační smlouvu o zřízení služebnosti neuzavře, je budoucí prodávající oprávněn vybudovanou kanalizaci včetně přípojek a vybudovaný chodník odstranit. Budoucí prodávající není povinen vybudovanou kanalizaci včetně přípojek a vybudovaný chodník opravovat ani udržovat, ledaže bude odchylně sjednáno v realizační kupní smlouvě nebo realizační smlouvě o zřízení služebnosti.

(10) Náklady spojené s realizací podmíněné vynucené investice přeložky vodovodu dle odst. (4) čl. I této smlouvy a parkovacích stání a sjezdů mimo koridor chodníku dle odst. (5) čl. I této smlouvy, ve výši odsouhlasené předem radou města dle odst. (1), písm. c) tohoto článku, uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 30 dnů od kolaudace této stavby na základě prokazatelně doručené faktury. V případě, že v úseku opravy vodovodního řadu bude nezbytná i přeložka stávajících inženýrských sítí, uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu i ½ nákladů vynaložených na tuto přeložku, ve výši odsouhlasené předem radou města dle odst. (1), písm. c) tohoto článku.

(11) Část nákladů spojených se zřízením chodníku a vyčíslené dle odst. (5) čl. I této smlouvy, ve výši odsouhlasené předem radou města dle odst. (1), písm. c) tohoto článku, uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 30 dnů od kolaudace této stavby na základě prokazatelně doručené faktury. O předání kolaudovaného chodníku budoucímu kupujícímu bude smluvními stranami sepsán a podepsán protokol o předání.

(12) Pokud budoucí prodávající nesplní nějakou povinnost stanovenou v odst. (1), (2), (3), (4), (5) a (6) a tohoto článku, vzniká budoucímu prodávajícímu povinnost zaplatit budoucímu kupujícímu jednorázovou, peněžitou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jednototísíc korun českých), která se hradí bez ohledu na zavinění a vznik škody (§ 2048 OZ), vedle způsobené škody (§ 1/2, § 2050 OZ) a jejím zaplacením není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou utvrzenou povinnost (§ 2049 OZ). Povinnost budoucího prodávajícího k zaplacení smluvní pokuty nevzniká, pokud splnění povinnosti utvrzené smluvní pokutou zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá z důvodu vyšší moci nezávisle na vůli budoucího prodávajícího.

III. Závěrečné ustanovení

(1) Strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu o budoucí smlouvě sjednaly a uzavřely svobodně, vážně, poctivě a v dobré víře, a že přitom jednaly s náležitou péčí a opatrností (§4 § 6 § 7 § 547 § 551 §552 OZ).

(2) Práva a povinnosti z této smlouvy přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.

(3) Postoupení práv z titulu této smlouvy je přípustné pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.

(4) Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě neudělení souhlasu uvedeného v čl. II odst. 1 písm. b) nebo c) této smlouvy, v takovém případě však budoucí kupující není povinen hradit žádné náhrady ani škody.

(5) Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem města Horažďovice dne 14.03.2022.

Interní doložka Lidl

Potvrzuji, že

- smlouva byla právně schválena,
- smlouva byla daňově schválena,
- smlouva byla věcně schválena a
- obchodní partner byl prověřen v systému IDprove / prověření v systému IDprove není vyžadováno.

Jméno a příjmení osoby
odpovědné za smlouvu:

Podpis:

V Horažďovicích dne

Budoucí kupující:
Ing. Michael Forman

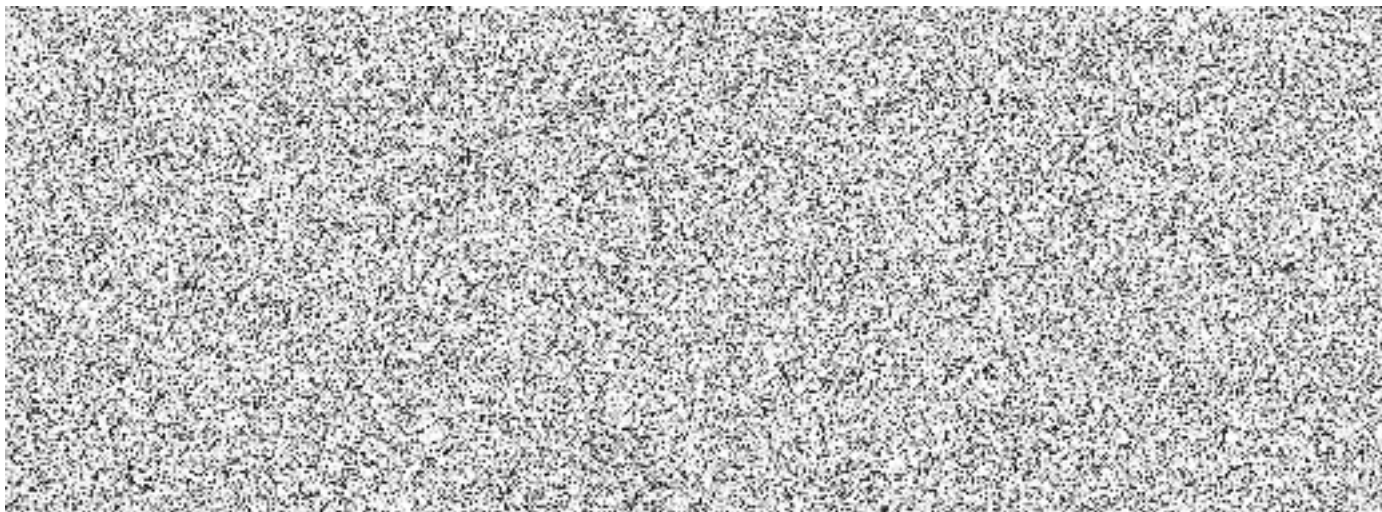
V Praze dne

Budoucí prodávající a povinný:
Pavel Stratil

V Praze dne

Budoucí prodávající a povinný:
Martin Molnár

Příloha – Zákres celkové situace záměru:



Pozn. Rozsah služebnosti podbarven růžově