

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

Smluvní strany

Město Odry

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry
IČ: 00298221, DIČ: CZ0000298221
zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem
bankovní spojení: 19-1765068319, variabilní symbol 6550220004
jako **budoucí prodávající** na straně jedné (dále jen „budoucí prodávající“)

a

DIVIDEND PLUS spol. s.r.o.

se sídlem Špitálské nám. 509/3, 390 01 Tábor,
IČ: 48203980, DIČ: CZ48203980
zastoupená jednatelem Mgr. Zdeňkem Tupým
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
pod spisovou značkou C 2322,
jako **budoucí kupující** na straně druhé (dále jen „budoucí prodávající“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní (dále jen „smlouva“):

I. Prohlášení vlastníka a účel smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku 1510/1 (orná půda) o evidované výměře 30.289 m² v katastrálním území Odry, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví 10001 pro obec a k. ú. Odry; uvedený list vlastnictví je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Budoucí kupující má zájem nabýt vlastnické právo k části výše uvedeného pozemku parc. č. 1510/1 v k. ú. Odry o výměře cca 10.785 m², která je graficky vyznačena v zastavovací studii, která je přílohou č. 2 této smlouvy, a to za účelem realizace projektu výstavby retailového obchodního centra s prodejnou potravin a doplňkovými prodejny včetně veškerého napojení na infrastrukturní síť a na veřejnou komunikaci.
3. Budoucí prodávající má v úmyslu prodat budoucímu prodávajícímu část pozemku parc. č. 1510/1 v k. ú. Odry, označenou v předchozím odstavci (dále jen „Pozemek“) při splnění všech podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je zejména závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku ve znění uvedeném v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“), a to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

2. Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že kupní smlouva má znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku II. odstavci 3 této smlouvy, nelze před podpisem kupní smlouvy provádět žádné další její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.
3. Před podpisem kupní smlouvy lze v jejím dosavadním znění doplnit nebo upravit následující:
 - (a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu označených hranatými závorkami; a
 - (b) doplnění a aktualizace příloh ke kupní smlouvě;

III. Uzavření kupní smlouvy

1. Kupní smlouva bude uzavřena za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu zaplatí kupující kdykoliv po uzavření této smlouvy, v čase před podpisem kupní smlouvy, na účet prodávajícího uvedený shora. Kupní cenu zaplatí prodávající teprve poté, co obdrží písemný souhlas prodávajícího s geometrickým plánem, kterým bude Pozemek oddělen z pozemku parc. č. 1510/1 v k. ú. Odry, přičemž vypracování geometrického plánu zajistí kupující svým jménem a na své náklady.
3. Po úplném zaplacení celé kupní ceny na účet prodávajícího doručí kupující prodávajícímu kupní smlouvu podepsanou kupujícím úředně ověřeným podpisem spolu s potvrzením o úhradě správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (kolkovné), nebo spolu s uhrazeným kolkovným, v zákonem stanovené výši. Zároveň zašle kupující prodávajícímu podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Nejpozději do 15 (patnácti) dnů po splnění podmínek upravených v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy, připojí prodávající svůj úředně ověřený podpis na kupní smlouvu, čímž dojde k uzavření kupní smlouvy.
5. Kupující kupní smlouvou zmocní prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s vyznačenou doložkou o doručení katastrálnímu úřadu, doručí prodávající kupujícímu neprodleně po podání návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu.
7. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami, doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uzavření kupní smlouvy.
8. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany tímto konstatují, že záleží výlučně na úvaze budoucího kupujícího, jestli z jeho strany dojde k naplnění podmínek upravených v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy.
9. Tato smlouva zaniká v případě, že budoucí kupující nesplní podmínky upravené v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy do 31.12.2024 (dále jen „**doba trvání**“). Po uplynutí doby trvání nebudou smluvní strany touto smlouvou nadále vázány.

IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku je sjednána vzájemnou dohodou na základě ceny obvyklé zjištěné znaleckým posudkem.
2. Ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí činí kupní cena Pozemku:
 - a) částku 1.500,- Kč bez DPH za 1 m² zastavitelné části Pozemku (cca 8.153 m²) a 332,- Kč bez DPH za 1 m² nezastavitelné části Pozemku (cca 2.632 m²); tato kupní cena je platná a pro smluvní strany závazná v případě, že kupní smlouva bude postupem podle ust. článku III. odst. 3 a 4 této smlouvy uzavřena nejpozději do 31.12.2022,
 - b) částku 1.600,- Kč bez DPH za 1 m² zastavitelné části Pozemku (cca 8.153 m²) a 332,- Kč bez DPH za 1 m² nezastavitelné části Pozemku (cca 2.632 m²); tato kupní cena je platná a pro smluvní strany závazná v případě, že kupní smlouva bude postupem podle ust. článku III. odst. 3 a 4 této smlouvy uzavřena v době od 01.01.2023 do 31.12.2023,
 - c) částku 1.700,- Kč bez DPH za 1 m² zastavitelné části Pozemku (cca 8.153 m²) a 332,- Kč bez DPH za 1 m² nezastavitelné části Pozemku (cca 2.632 m²); tato kupní cena je platná a pro smluvní strany závazná v případě, že kupní smlouva bude postupem podle ust. článku III. odst. 3 a 4 této smlouvy uzavřena v době od 01.01.2024 do 31.12.2024.
3. Bude-li převod Pozemku podle kupní smlouvy podléhat DPH, bude ke kupní ceně připočteno DPH v platné výši.

V. Prověrka Pozemku

1. Budoucí kupující je oprávněn před zaplacením kupní ceny provést právní, technickou a environmentální prověrku Pozemku za účelem ověření právního, technického a environmentálního stavu Pozemků, včetně ověření možnosti realizace projektu uvedeného v článku I. odst. 2 této smlouvy, k čemuž se mu budoucí prodávající zavazuje poskytnout veškerou jemu dostupnou dokumentaci a nezbytnou součinnost vyžádanou budoucím kupujícím (dále jen „**prověrka Pozemku**“). V rámci prověrky Pozemku bude mimo jiné provedeno ověření vlastnického práva budoucího prodávajícího k Pozemku, omezení vlastnických práv k Pozemku, podmínek napojení na veřejnou komunikaci, odvodu dešťových a splaškových vod a zajištění přípojek plynu a elektřiny a vody a datových kabelů v kapacitách potřebných pro projekt.
2. Budoucí prodávající výslovně upozornil budoucího kupujícího na pravděpodobnou vysokou hladinu spodních vod na Pozemku a jeho časté zamokření, přičemž tuto skutečnost má pouze vyzorováno, nikoliv však ověřeno měřeními.
3. Všechny náklady související s prověrkou Pozemku hradí výlučně budoucí kupující, bez jakéhokoliv nároku na jejich kompenzaci budoucím prodávajícím.
4. Budoucí kupující je oprávněn na Pozemek vstupovat a vjíždět vozidly za účelem provedení prověrky Pozemku.
5. Budoucí kupující je povinen písemně informovat budoucího prodávajícího nejpozději ve lhůtě 14 dnů po uplynutí prověrky Pozemku a nejpozději 30 dnů před zaplacením kupní ceny o tom, zda v návaznosti na provedenou prověrku Pozemku je z pohledu budoucího kupujícího projekt na Pozemku proveditelný. V případě, že budoucí kupující oznámí

budoucímu prodávajícímu podle předchozí věty, že projekt na Pozemku proveditelný není, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI. Prohlášení budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření kupní smlouvy:
 - (a) Budoucí prodávající je zákonným a jediným vlastníkem Pozemku a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, přičemž k uzavření této smlouvy a následně kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení.
 - (b) Pozemek není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, věcnými břemeny, předkupními právy, právem stavby, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se pozemků ke dni uzavření této smlouvy, s výjimkou níže uvedeného faktického břemene a pachtu.
 - (c) Přes Pozemek je na sloupech vedeno vedení VN el. energie, které tak Pozemek fakticky zatěžuje.
 - (d) Pozemek je propachtován Smlouvou o zemědělském pachtu uzavřenou dne 30.09.2020, kde doba pachtu je sjednána jako doba neurčitá s výpovědní dobou dvanácti měsíců.
 - (e) Veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemkem byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch budoucího kupujícího.
2. Budoucí prodávající si je vědom své povinnosti k plné náhradě škody prokazatelně vzniklé budoucímu kupujícímu v případě, že Zastupitelstvo města Odry neschválí uzavření kupní smlouvy dle ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a kupní smlouvu tak nebude možno z tohoto důvodu uzavřít.

VII. Trvání a ukončení smlouvy

1. V případě, že v době trvání dojde k uzavření kupní smlouvy, zaniká tato smlouva dnem uzavření kupní smlouvy. Jinak smlouva zanikne uplynutím doby trvání.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. V případě ukončení platnosti této smlouvy z jiného důvodu než je uveden v článku VII. odstavci 1. této smlouvy, je budoucí kupující povinen uvést Pozemek do stavu, v jakém jej před prozkoumáním Pozemku převzal, jinak má budoucí prodávající nárok na úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti se sanací Pozemku a s navrácením do jeho původního stavu vznikly.

VIII. Schvalovací doložka

1. Budoucí prodávající Město Odry prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Odry ze dne 26.01.2022 pod č. ZM/03/27/2022, a že záměr budoucího prodávajícího prodat Pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Odry a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 23.11.2021 do 09.12.2021. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
2. Budoucí kupující DIVIDEND PLUS spol. s r.o. prohlašuje, že ke koupi Pozemku podle této smlouvy obdržel souhlas valné hromady společnosti DIVIDEND PLUS spol. s r.o. podle ust. článku VIII. písm. B) společenské smlouvy společnosti DIVIDEND PLUS spol. s r.o. dne 22.04.2022.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá oznámení dle této smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, výhradně osobně, doporučeným dopisem poštou, kurýrní službou s potvrzením o doručení nebo e-mailem na následující e-mailové adresy: v případě budoucího prodávajícího – olga.veverkova@odry.cz a v případě budoucího kupujícího tupy@dividend.cz. E-mailem však nelze doručovat odstoupení, výpověď ani jiné úkony směřující k ukončení této smlouvy a prostřednictvím e-mailu nelze uzavřít jakýkoli dodatek k této smlouvě. Smluvní strana oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem).
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
 - příloha č. 1 kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemku
 - příloha č. 2 zastavovací studie
 - příloha č. 3 kupní smlouva
5. Tato smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, budoucí kupující předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou budoucím prodávajícím. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby budoucího prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti budoucího prodávajícího. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere budoucí kupující na vědomí, že budoucí prodávající tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.
7. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Odrách dne 07-06-2022

V Táboře dne 25.5.2022

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

Ing. Libor Helis / starosta

Mgr. Zdeněk Tupý

Zpracoval: Mgr. Martin Biskup
Kontroloval: Ing. Olga Veverková, Jana Poláková

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 26.04.2022 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OSNM/2/PO pro Město Odry

Okres: CZ0804 Nový Jičín

Obec: 599701 Odry

Kat.území: 709085 Odry

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Odry, Masarykovo náměstí 16/25, 74235 Odry	00298221	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1510/1

30289 orná půda

zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o převodu vlastnictví (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 17.08.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.08.2001.

V-2910/2001-804

Pro: Město Odry, Masarykovo náměstí 16/25, 74235 Odry

RČ/IČO: 00298221

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1510/1	74300	23740
	74710	5429
	75800	1120

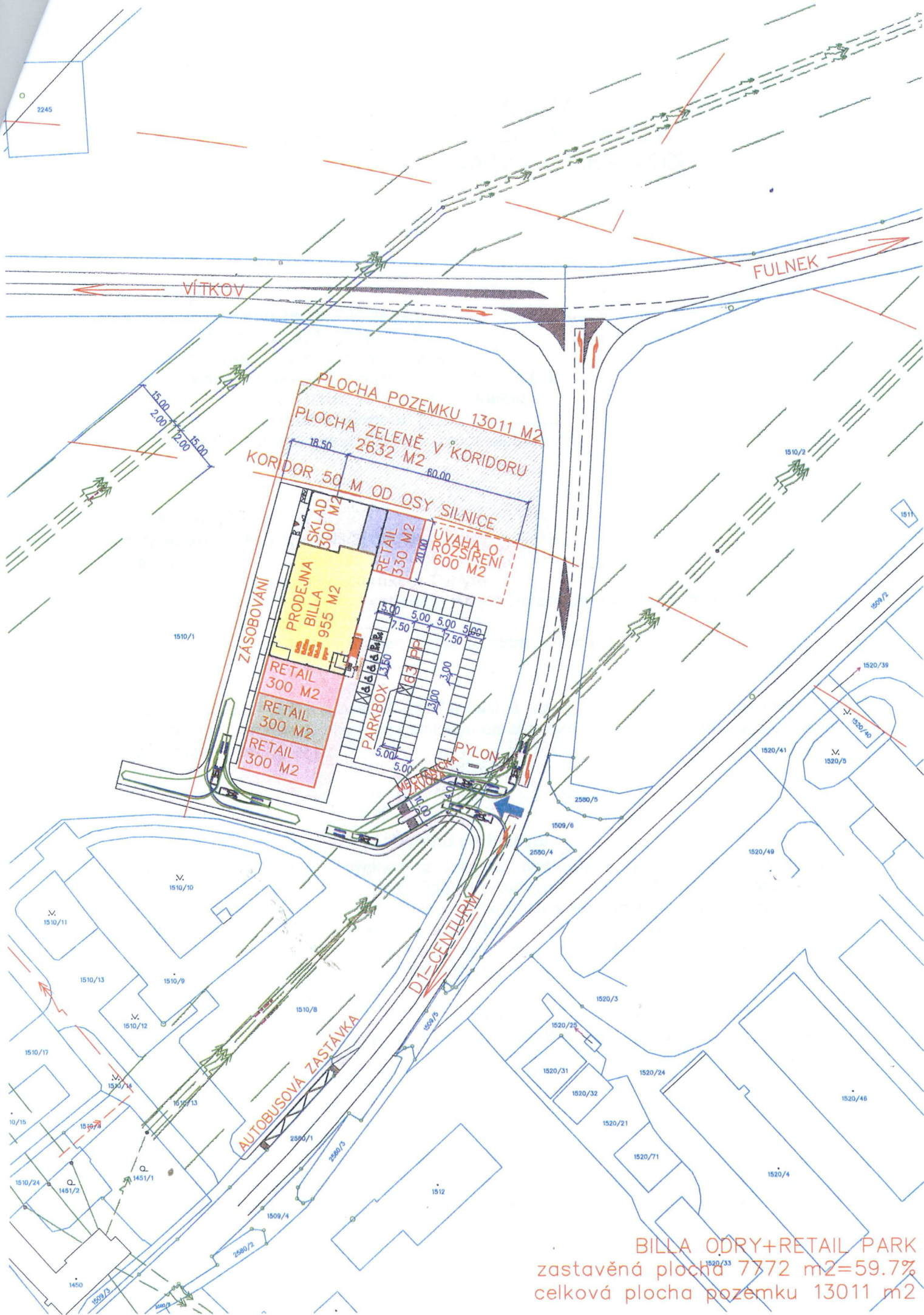
Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, kód: 804.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 26.04.2022 10:31:45

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



BILLA ODRY+RETAIL PARK
 zastavěná plocha 7772 m²=59.7%
 celková plocha pozemku 13011 m²

KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A SJEDNÁNÍM ZÁKAZU ZATÍŽENÍ VĚCI

Smluvní strany, kterými jsou

Město Odry

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry

IČ: 002 98 221, DIČ CZ 00298221

zastoupené starostou Ing. Liborem Helisem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry

číslo účtu: 19-1765068319/0800

variabilní symbol: [.....]

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

a

DIVIDEND PLUS spol. s.r.o.

se sídlem Špitálské nám. 509/3, 390 01 Tábor,

IČ: 48203980, DIČ: CZ48203980

zastoupená jednatelem Mgr. Zdeňkem Tupým

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích

pod spisovou značkou C 2322,

jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“ nebo „zavázaná“)

uzavřely podle ust. § 2079 a násl., § 2140 a násl. a ust. § 1761 občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku kupní smlouvu se zřízením předkupního práva a sjednáním zákazu zatížení věci:

I.

Úvodní prohlášení

1. Proávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným vlastníkem pozemku 1510/1 (orná půda) o evidované výměře 30.289 m² v katastrálním území Odry, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví 10001 pro obec a k. ú. Odry. Proávající prohlašuje, že je s tímto pozemkem oprávněn nakládat a že vlastnické vztahy ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí nedoznaly žádných změn.
2. Geometrickým plánem č. [..... ze dne], který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, byl z výše uvedeného pozemku parc. č. 1510/1 v k. ú. Odry oddělen díl o výměře [..... m², který byl označen jako pozemek parc. č.].

II.

Prodej a koupě

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí vlastnické právo k pozemku parc. č. [..... (orná půda) o výměře] m² v k. ú. Odry (dále jen „Pozemek“), se všemi

součástí a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu, který tento Pozemek za podmínek uvedených dále v této smlouvě kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena Pozemku byla sjednána dohodou smluvních stran v částce [.....,- Kč] bez DPH za 1 m² zastavitelné části Pozemku a v částce 332,- Kč bez DPH za 1 m² nezastavitelné části pozemku, což znamená, že kupní cena za Pozemek činí celkem [.....,- Kč (slovy:korunčeských) bez DPH]. K této ceně je připočtena DPH v sazbě dle platné legislativy, která v současné době činí 21%. Celková kupní cena včetně DPH činí [.....,- Kč (slovy:korunčeských)].
2. Kupní cena byla prodávajícímu kupujícím v plné výši zaplacená před uzavřením této smlouvy v souladu s ust. článku III. odst. 2 a 3 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi smluvními stranami dne [.....].

IV.

Stav převáděného pozemku

1. Kupující se před podpisem této kupní smlouvy podrobně seznámil se stavem Pozemku, při odborné prohlídce neshledal na Pozemku žádné jiné vady než ty, na které je upozorněn níže v této smlouvě, a ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku se vzdává svých práv z případných vad převáděného Pozemku.
2. Prodávající prohlašuje, že Pozemek není zatížen jakýmkoliv právem třetích osob, zejména, že není třetí osobě přenechán do výpůjčky a že na něm nevznáší žádná omezení vlastnického práva, zejména věcná břemena či zástavní práva, s výjimkou skutečností uvedených v následujících odstavcích.
3. Kupující prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že přes Pozemek je na sloupech vedeno vedení VN el. energie, které tak Pozemek fakticky zatěžuje a že tuto skutečnost nepovažuje za vadu Pozemku.
4. Kupující bere na vědomí, že Pozemek je propachtován Smlouvou o zemědělském pachtu uzavřenou dne 30.09.2020, kde doba pachtu je sjednána jako doba neurčitá s výpovědní dobou dvanácti měsíců.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Pozemku byl skladován či ukládán jakýkoli toxický nebo nebezpečný odpad, že neobdržel od příslušných orgánů státní ani místní správy ani od jakékoliv jiné osoby žádné upozornění, informaci, studii ani dokumentaci, které by prokazovaly ekologické škody či kontaminaci Pozemku a že si není vědom žádných škod ekologického charakteru na Pozemku.
6. Protože kupující deklaroval svůj zájem vystavět a provozovat na Pozemku retailové obchodní centrum s prodejnou potravin a doplňkovými prodejny včetně veškerého napojení na infrastrukturní sítě a na veřejnou komunikaci, upozorňuje jej prodávající na následující skutečnosti:
 - a) Pozemek je veden jako orná půda a kupující si pro výstavbu obchodního centra zajistí jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu,
 - b) připojení budoucí výrobní haly na inženýrské sítě a veřejnou komunikaci si bude realizovat kupující na vlastní náklady; prodávající umožní kupujícímu připojení na ty inženýrské sítě či komunikace v blízkosti Pozemku, jejichž bude vlastníkem a u kterých to bude kapacitně možné,
 - c) komunikace, chodníky a parkovací plochy na Pozemku si zajistí kupující na vlastní náklady.

V.

Zřízení předkupního práva jako práva věcného

1. Kupující, který se koupí podle této smlouvy stává výlučným vlastníkem Pozemku, touto smlouvou jako dlužník zřizuje předkupní právo podle ust. § 2140 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k Pozemku ve prospěch prodávajícího jako předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka Pozemku.
2. Na základě předkupního práva je kupující, pokud by chtěl Pozemek či libovolnou jeho část prodat, nebo jiným způsobem zcizit, povinen jej nabídnout ke koupi nejdříve prodávajícímu (tj. předkupníkovi) jako kupujícímu za stejnou kupní cenu, jaká je sjednána v článku III. odst. 1 této smlouvy:
 - a) zvýšenou o náklady, které kupující do Pozemku účelně a prokazatelně vložil či uhradil, tedy zejména náklady na vynětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu a náklady spojené s vybudováním inženýrských sítí a
 - b) sníženou o hodnotu právních i reálných věcných i obligačních zatížení pozemku, omezujících vlastnická práva k pozemku, zřízených, sjednaných či realizovaných po nabytí Pozemku kupujícím, která bude v případě nedohody smluvních stran stanovena znaleckým posudkem; náklady na vypracování znaleckého posudku pak ponese obě strany stejným dílem.
3. Žádné další podmínky či vedlejší plnění nabídnuté koupěchtivým není předkupník povinen plnit či splnit.
4. Smluvní strany se dohodly, že uvedené předkupní právo se zřizuje na dobu do dokončení výstavby obchodního centra na Pozemku, tj. do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání této stavby obchodního centra (kolaudační rozhodnutí). Návrh na výmaz předkupního práva bude podán do 30 dnů poté, kdy kupující jako osoba dlužníka písemně oznámí prodávajícímu, že nastala skutečnost uvedená v předchozí větě. Náklady na výmaz předkupního práva ponese kupující, tj. dlužník.
5. Prodávající jako předkupník nabývá oprávnění vyplývajícího z předkupního práva v souladu s touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

VI.

Zřízení zákazu zatížení jako práva věcného

1. Smluvní strany sjednaly zákaz zatížení Pozemku podle ust. § 1761 občanského zákoníku. Zákaz zatížení Pozemku je zřizován jako právo věcné, působící nejen mezi smluvními stranami ale i vůči třetím osobám, a je podrobněji specifikován níže v tomto odstavci smlouvy.
2. Kupujícímu, který se koupí podle této smlouvy stává výlučným vlastníkem Pozemku, je zakázáno zatížit Pozemek:
 - a) právem stavby,
 - b) věcným břemenem, tzn. služebností či reálným břemenem, vyjma služebností inženýrské sítě.
3. Zákaz zatížení Pozemku se sjednává a zřizuje na dobu do úplného dokončení výstavby obchodního centra na Pozemku, tj. do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání této stavby obchodního centra (kolaudační rozhodnutí). Návrh na výmaz zákazu zatížení bude podán do 30 dnů poté, kdy kupující písemně oznámí prodávajícímu, že nastala skutečnost uvedená v předchozí větě. Náklady na výmaz zákazu zatížení ponese kupující.
4. Zákaz zatížení Pozemku vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

VII. Další ujednání

1. Kupující se zavazuje společně se stavbou obchodního centra vybudovat na pozemcích prodávajícího na své náklady stavební objekty uvedené v následujícím odstavci a ty pak bezúplatně převést (darovat) do výlučného vlastnictví prodávajícího.
2. Jedná se objekty dopravní infrastruktury související zejména s dopravní obslužností budovaného obchodního centra, vyznačené a specifikované v zastavovací studii, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy:
 - a) příjezdová komunikace na pozemek parc. č. 1510/1 včetně sjezdu na silnici I/47 a vjezdu na pozemek,
 - b) chodníkové těleso podél silnice I/47 včetně autobusové zastávky a veřejného osvětlení od příjezdu k budově č.p. 930 v Odrách po vstup do obchodního centra,
 - c) vybudovat přechod pro chodce přes silnici I/47 v úrovni budovy č.p. 650 v Odrách.
3. Kupující se zavazuje podat žádost o vydání povolení užívání všech uvedených stavebních objektů nejpozději v den, kdy podá žádost o vydání povolení užívání stavby obchodního centra.
4. Darovací smlouva o bezúplatném převodu vlastnického práva k uvedeným stavebním objektům bude uzavřena nejpozději do 90 (devadesáti) dnů od právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno jejich užívání (kolaudační rozhodnutí).
5. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost potřebnou ke splnění závazku podle odstavců 1 a 4 tohoto článku smlouvy.
6. Poruší-li kupující bez cizího zavinění či zásahu vyšší moci své závazek uvedený v odstavci 1, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši:
 - a) 1.000.000,- Kč za porušení závazku spočívajícím v nevybudování a nepřevedení vlastnického práva stavebního objektu uvedeného v odstavci 2 písm. a)
 - b) 1.000.000,- Kč za porušení závazku spočívajícím v nevybudování a nepřevedení vlastnického práva stavebního objektu uvedeného v odstavci 2 písm. b)
 - c) 500.000,- Kč za porušení závazku spočívajícím v nevybudování stavebního objektu uvedeného v odstavci 2 písm. c).

VIII. Schvalovací doložka

1. Prodávající Město Odry v souladu s ust. § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr města Odry prodat Pozemek podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města [od do] a že o prodeji Pozemku podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Odry na svém [..... zasedání konaném dne usnesením č.].
2. Kupující DIVIDEND PLUS spol. s r.o. prohlašuje, že ke koupi Pozemku podle této smlouvy obdržel souhlas valné hromady společnosti DIVIDEND PLUS spol. s r.o. podle ust. článku VIII. písm. B) společenské smlouvy společnosti DIVIDEND PLUS spol. s r.o. dne [.....].

IX. Závěrečná ustanovení

1. Kupující touto smlouvou zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající podá návrh na vklad podepsaný oběma smluvními stranami příslušnému katastrálnímu pracovišti

katastrálního úřadu, a to bez zbytečného odkladu, po uzavření kupní smlouvy. Veškeré správní poplatky s tímto řízením spojené nese kupující a zavazuje se je zaplatit dle platné právní úpravy.

2. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické právo k Pozemku nabývá kupující vkladem do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu k uveřejnění do registru smluv odešle Město Odry; neučiní-li tak do 30 dnů od uzavření smlouvy, může ji ke zveřejnění odeslat kterákoliv jiná smluvní strana.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po podpisu smlouvy obdrží prodávající dvě vyhotovení, kupující jedno vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení bude sloužit jako příloha k návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
příloha č. 1 geometrický plán
příloha č. 2 zastavovací studie
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Odrách dne

V Táboře dne 25.5.2022

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Libor Helis
starosta

Mgr. Zdeněk Tupý
jednatel