SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

STRANY

(1) **Město Vimperk**, IČ: 00250805
se sídlem Steinbrenerova 6/2, Vimperk I, 385 01 Vimperk
zastoupené Ing. Jaroslavou Martanovou, starostkou

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

(2) společnost **Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.**, IČ: 28088654
se sídlem 1. máje 637, Vimperk II, 385 01 Vimperk
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, pod sp.zn. C 16555
zastoupená společně Ing. Miroslavem Rysem, jednatelem a Ing. Jaromírem Tomšovicem, jednatelem

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1956/1 o výměře 7052 m^2 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha) v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice pro uvedené katastrální území (dále jen „**Pozemek 1956/1**“).

1.2 Situační plán, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 1** (dále jen „**Situační plán**“), znázorňuje a vymezuje část Pozemku 1956/1, o přibližné výměře 190 m^2, jíž má Budoucí kupující zájem nabýt, a to za účelem realizace Projektu ve smyslu čl. 1.5 této Smlouvy (část Pozemku 1956/1 vymezená Situačním plánem a v souladu s ním v budoucnu též Geometrickým plánem ve smyslu čl. 1.3 této Smlouvy dále jen „**Zájmová část Pozemku 1956/1**“).

1.3 Budoucí kupující má v úmyslu koupit Zájmovou část Pozemku 1956/1 za účelem přístavby kotelny na biomasu a Budoucí prodávající má v úmyslu prodat Budoucímu kupujícímu Zájmovou část Pozemku 1956/1 tak, jak je znázorněn a vymezena v Situačním plánu, a to za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě. Zájmová část Pozemku 1956/1 bude oddělena od stávajícího Pozemku 1956/1 geometrickým plánem pro rozdělení pozemků nebo pro změnu hranic pozemků odpovídajícím Situačnímu plánu (dále jen „**Geometrický plán**“), ať již jako samostatný nově vznikající pozemek či oddělovaná část Pozemku 1956/1, která bude dle Geometrického plánu jako díl přislučována k sousednímu pozemku Budoucího kupujícího parc. č. 1956/4 o výměře 967 m^2 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – stavba technického vybavení č.p. 637 v části obce Vimperk II, k.ú. Vimperk, (dále jen „**Pozemek 1956/4**“ a „**Budova**“).

1.4 Budoucí kupující se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení a potvrzení Geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem. Budoucí kupující se rovněž zavazuje zajistit na své náklady

schválení rozdělení Pozemku 1956/1 dle Situačního plánu, příp. dle Geometrického plánu, příslušným stavebním úřadem (dále jen „**Schválení dělení**“).

1.5 Budoucí kupující má v úmyslu nabýt za úplatu vlastnické právo k Zájmové části Pozemku 1956/1 od Budoucího prodávajícího na základě budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to za účelem realizace projektu „Přístavby k budově kotelny 1. máje 637 ve Vimperku“ (tedy přístavby k Budově na Pozemku 1956/4), který zamýšlí provést na Zájmové části Pozemku 1956/1 (dále jen „**Projekt**“; stavba realizovaná v rámci projektu dále jen „**Stavba**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu na výzvu Budoucího kupujícího, způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě a v Kupní smlouvě.

2.2 Smluvní strany se tímto dohodly na podstatných náležitostech a dalších ujednáních Kupní smlouvy ve znění, jež je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 2**, přičemž přílohu Kupní smlouvy bude tvořit Geometrický plán.

Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva (tj. Příloha č. 2 této Smlouvy) má znění, které si Smluvní strany do této fáze vzájemných jednání odsouhlasily, když nepředpokládají změny jejího textu. V případě návrhu některé ze Smluvních stran na změnu a/nebo doplnění textu Kupní smlouvy, bude tento návrh mezi Smluvními stranami projednán; nebude-li však dosaženo zvláštní nové dohody, použije se znění přiložené k této Smlouvě. Smluvní strany již nyní předpokládají, že může dojít k následujícím změnám nebo úpravám přiloženého znění:

a) doplnění a/nebo úprava kterýchkoliv částí textu, které jsou označeny hranatými závorkami,

b) doplnění a/nebo aktualizace příloh,

úpravy související se skutečností, že by Zájmová část Pozemku 1956/1 nebyla dle Kupní smlouvy převáděna jako samostatný nově vznikající pozemek (z čehož vychází znění Přílohy č. 1 této Smlouvy), nýbrž oddělovaná část (díl) Pozemku 1956/1, která by se dle Geometrického plánu jako díl přislučovala k sousednímu Pozemku 1956/4.

3. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

3.1 Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 3 let od uzavření této Smlouvy na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek uvedených v tomto článku 3 této Smlouvy.

3.2 Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy nejdříve poté, co budou splněny všechny následující podmínky:

a) příslušný katastrální úřad potvrdí a odsouhlasí Geometrický plán,

b) příslušný stavební úřad provede Schválení dělení,

c) nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění Stavby,

d) nabude právní moci stavební povolení k realizaci Stavby [v případě, že bude vedeno společné řízení o umístění a povolení Stavby, jsou podmínky dle písm. c) a d) splněny nabytím právní moci společného rozhodnutí].

V případě, že nebudou splněny podmínky uvedené v tomto odstavci pod písm. c) a d) ani do 2 let a 10 měsíců od uzavření této Smlouvy, je Budoucí kupující oprávněn po uplynutí uvedené doby vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy, budou-li splněny podmínky uvedené v tomto odstavci pod písm. a) a b).

3.3 Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu do 15 dnů poté, kdy bude Budoucímu prodávajícímu doručena řádná písemná výzva (učiněná za podmínek uvedených v odst. 3.2) k uzavření Kupní smlouvy, k níž bude přiložen Znalecký posudek ve smyslu čl. 4.1 této Smlouvy nikoli starší než 3 měsíce.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

4.1 Smluvní strany činí nesporným, že za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřou Kupní smlouvu, na základě které Budoucí prodávající prodá Zájmovou část Pozemku 1956/1 a Budoucí kupující koupí Zájmovou část Pozemku 1956/1 ve smyslu odst. 1.2 této Smlouvy, a to za kupní cenu ve výši ceny v čase a místě obvyklé určenou znaleckým posudkem (dále jen „**Znalecký posudek**"). Budoucí kupující se zavazuje na vlastní náklady zajistit vyhotovení Znaleckého posudku.

4.2 Budoucí prodávající souhlasí, aby Budoucí kupující, s ohledem na zájem na realizaci Projektu ve smyslu čl. 1.4 této Smlouvy, opatřoval po uzavření této Smlouvy na své náklady potřebná vyjádření, stanoviska, souhlasy, rozhodnutí, povolení či jiná opatření potřebná pro rozhodnutí o umístění a povolení Stavby, a dále Budoucí prodávající coby vlastník Pozemku 1956/1 zakládá v souvislosti se Stavbou Budoucímu prodávajícímu právo provést stavbu ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) a ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Toto právo provést stavbu je zřizováno na dobu určitou, a to na dobu do převodu vlastnického práva k Zájmové části Pozemku 1956/1 na Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy, nejpozději však na dobu 3 let od uzavření této Smlouvy.

4.3 Smluvní strany v této souvislosti činí nesporným, že zahájení jakékoli vlastní stavební činnosti na Pozemku 1956/1 ze strany Budoucího kupujícího, a to nejen dle vydaných rozhodnutí či jiných opatření orgánů veřejné moci, je vázáno na uzavření Kupní smlouvy a úplnou úhradu kupní ceny dle Kupní smlouvy a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy. V případě dřívějšího zahájení stavební činnosti Budoucím kupujícím, je Budoucí prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

5. OZNÁMENÍ

5.1 Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, pokyny či jiné písemnosti dle této Smlouvy mohou být Smluvní straně, které jsou určeny, doručeny datovou schránkou, osobně, kurýrem s potvrzením o doručení, doporučeně poštou s potvrzením o doručení na adresu uvedenou níže nebo případně na jinou adresu, kterou tato Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně 15 dní předem způsobem uvedeným v tomto odstavci. Jakékoli oznámení, sdělení, pokyn či jiná písemnost se považují za doručené (i) v případě doručování datovou schránkou okamžikem přihlášení oprávněné osoby do datové schránky nebo uplynutím 10 dnů od dodání zprávy do datové schránky (ii) v případě osobního doručení nebo zaslání kurýrem, okamžikem doručení, (iii) v případě zaslání doporučeně poštou okamžikem doručení nebo uplynutím 3 dnů od předání zásilky na poště k odeslání, v obálce s nadepsanou adresou uvedenou v tomto odstavci.

Adresy jednotlivých Smluvních stran pro doručování oznámení, sdělení, pokynů a jiných písemností dle této Smlouvy jsou uvedeny níže:

Budoucí prodávající
Město Vimperk

Adresa:	Steinbrenerova 6/2, 385 01 Vimperk
Datová schránka:	9ydb7vm
Email:	……..
Kontaktní osoba/K rukám:	Ing. Martin Kalous, vedoucí odboru hosp. a bytového
Telefon:	……..

Budoucí kupující
Společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
Datová schránka: e3d37n8
Adresa: 1. máje 637, 385 01 Vimperk
Email: ……
Kontaktní osoba/K rukám: Ing. Miroslav Rys, jednatel
Telefon: ……

5.2 Veškerá oznámení dle této Smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručená způsobem podle předchozího odstavce. Smluvní strany mají povinnost bez zbytečného odkladu oznamovat veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy a v předchozím odstavci.

6. DOLOŽKA DLE UST. § 41 ODST. 1 ZÁKONA O OBCÍCH

6.1 Záměr prodeje Zájmové části Pozemku parc. č. 1956/1 byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu města Vimperk pod č. 19/15/2022 dne 12.08.2022 a z úřední desky sejmut dne 29.08.2022; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Vimperk. Tento záměr byl schválen rozhodnutím Rady města Vimperk č. 690 dne 08.08.2022

6.2 Uzavření této Smlouvy, resp. budoucí prodej Předmětu převodu Kupujícímu schválilo Zastupitelstvo města Vimperk na svém 36. zasedání, které se konalo dne 05.09.2022 usnesením č. 431.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Smluvní strany budou jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učiní veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

7.2 Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že v případě, že nebudou splněny všechny podmínky pro uzavření Kupní smlouvy podle odst. 3.2 písm. a), b), c) a d) této Smlouvy do 3 let od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva zaniká. Žádná ze Smluvních stran nemá jakékoliv nároky vůči druhé Smluvní straně výplývající nebo vzniklé v souvislosti s toutou Smlouvou, jejím zánikem či nesplněním, včetně zejména náhrady škody nebo jiné újmy, úhrady nákladů na právní a jiné služby poskytnuté v této souvislosti, a pro případ, že kterékoli Smluvní straně vznikly jakékoli nároky ze zákona, pak se tato Smluvní strana takových nároků vzdává.

7.3 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 vyhotoveních v českém jazyce. Budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a Budoucí kupující 2 vyhotovení.

7.4 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných dodatků.

7.5 Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnou dnem uveřejnění v Registru smluv, přičemž její uveřejnění zajistí Budoucí prodávající.

7.6 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují jejich zástupci níže své podpisy.

Příloha č. 1 Situační plán

Příloha č. 2 Kupní smlouva (bez příloh)

Budoucí prodávající:

Ve Vimperku____dne____15.09.2022__

_____

Město Vimperk,

Ing. Jaroslava Martanová, starostka v. r.

Budoucí kupující:

Ve Vimperku____dne____15.09.2022__

_____

Společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.,

Ing. Miroslav Rys, jednatel v. r.

Budoucí kupující:

Ve Vimperku____dne____15.09.2022__

_____

Společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.,

Ing. Jaromír Tomšovic, jednatel v. r.