

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Město Litvínov

se sídlem: náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
IČO: 002 66 027
DIČ: CZ00266027
zastoupené: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, expozitura Litvínov,
bankovní účet č.: 190000921491/0100

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

a

Severočeská teplárenská, a.s.

se sídlem: Teplárenská 2, 434 03 Most
IČO: 287 33 118
DIČ: CZ28733118
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2153
zastoupená: Ing. Pavlem Snášelem, místopředsedou představenstva a
Ing. Petrem Horákem, členem představenstva

ve věcech technických:



ve věcech smluvních:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most,
bankovní účet č.: 43-8201700237/0100

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

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu o smlouvě budoucí dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**smlouva**“)

Preambule

Budoucí prodávající a budoucí kupující mají zájem na uzavření kupní smlouvy k pozemku, který bude oddělen od nemovitosti uvedené v odst. 1.1 této smlouvy, avšak až v okamžiku, kdy tento pozemek bude oddělen dle příslušného geometrického plánu, a budoucí kupující bude disponovat územním rozhodnutím k výstavbě horkovodní předávací stanice, k jejíž výstavbě má na odděleném pozemku dojít. Vzhledem k tomu, že pozemek, který je zamýšleným předmětem převodu, není v současné době samostatnou nemovitostí, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a na ni navazující kupní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Litvínov č. Z/2053/9 ze dne 21. 9. 2023, které pro převod odděleného pozemku stanovilo konkrétní podmínky.

Článek 1. – Prohlášení smluvních stran

1.1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

1.1.1. pozemek parc. č. 2507/4, ostatní plocha, o výměře 2295 m²;

zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Mostě, na listu vlastnictví č. 1, pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov, okres Most (dále jen „**nemovitost**“).



- 1.2. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek této smlouvy kupní smlouvu k předmětu převodu, kterým bude oddělený pozemek, jak je specifikován v odst. 1.3. této smlouvy, přičemž pozemek bude oddělen způsobem, který vyplývá ze zákresu na snímku z katastrální mapy tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy; předmět převodu bude v kupní smlouvě označen jako „převáděný pozemek“, budoucí prodávající bude v kupní smlouvě označen jako „strana prodávající“ a budoucí kupující bude označen jako „strana kupující“ (dále jen „**kupní smlouva**“). Účelem převodu odděleného pozemku je výstavba horkovodní předávací stanice, a to na náklady budoucího kupujícího, kdy budoucí kupující uhradí výstavbu horkovodní předávací stanice z dotace s názvem „Rozšíření TN Litvínov etapa I.“ (dále jen „**dotace**“). Pro uzavření kupní smlouvy bude použit vzor, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 1.3. Budoucí kupující zajistí vypracování geometrického plánu, který bude ověřen a potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě, kterým:
 - 1.3.1. z pozemku par. č. 2507/4 bude oddělen pozemek o výměře max. 250 m²;
pozemek bude oddělen způsobem, který vyplývá ze zákresu na snímku z katastrální mapy tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.4. Geometrický plán dle předchozího odstavce této smlouvy bude vypracován na náklady budoucího kupujícího.
- 1.5. Budoucí kupující je povinen nejpozději do 24 měsíců od uzavření této smlouvy předložit budoucímu prodávajícímu příslušné povolení, rozhodnutí nebo jiný akt stavebního úřadu, kterým bude povolena výstavba horkovodní předávací stanice (dále jen „**stavební povolení**“); předložené stavební povolení musí být pravomocné, resp. musí být závazné, nezměnitelné a způsobovat právní účinky, pokud by šlo o typ aktu, který nenabývá právní moci.
- 1.6. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu do 3 měsíců od právní moci stavebního povolení (resp. od okamžiku, kdy stavební povolení bude závazné, nezměnitelné a bude způsobovat právní účinky, pokud by nenabývalo právní moci), a to na základě výzvy jedné smluvní strany druhé straně, kdy tuto výzvu může každá ze smluvních stran učinit nejpozději do 2 měsíců od právní moci stavebního povolení (resp. od okamžiku, kdy stavební povolení bude závazné, nezměnitelné a bude způsobovat právní účinky, pokud by nenabývalo právní moci).

Článek 2. – Rozvazovací podmínka a smluvní pokuta

- 2.1. Povinnost smluvních stran uzavřít kupní smlouvu dle odst. 1.6 této smlouvy zaniká v případě, že
 - 2.1.1. budoucímu kupujícímu nebude udělena dotace;
 - 2.1.2. budoucímu kupujícímu nebude příslušnými dotčenými orgány nebo subjekty udělen souhlas s výstavbou horkovodní předávací stanice na nemovitosti;
 - 2.1.3. nedojde k uzavření smlouvy mezi budoucím kupujícím a zhotovitelem výstavby horkovodní předávací stanice;K zániku povinnosti uzavřít kupní smlouvu dle odst. 1.6 této smlouvy postačí splnění kterékoli z podmínek dle odst. 2.1 této smlouvy. Existenci skutečnosti dle odst. 2.1.1, odst. 2.1.2 nebo odst. 2.1.3 této smlouvy je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu písemně oznámit a doložit, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy se o nich dozví.
- 2.2. Pokud nedojde k předložení stavebního povolení dle odst. 1.5. této smlouvy, povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká a budoucímu prodávajícímu vzniká nárok na smluvní pokutu vůči budoucímu kupujícímu ve výši 20 000 Kč.
- 2.3. Pokud dojde k předložení stavebního povolení dle odst. 1.5 této smlouvy, ale z důvodů na straně budoucího kupujícího nedojde k uzavření kupní smlouvy podle odst. 1.6. této smlouvy, vzniká

budoucímu prodávajícímu nárok na smluvní pokutu vůči budoucímu kupujícímu ve výši 20 000 Kč.

- 2.4. Ujednáním o smluvní pokutě, vznikem nároku na smluvní pokutu, ani jejím uhrazením není dotčeno právo smluvních stran na náhradu újmy.
- 2.5. V případě neuzavření kupní smlouvy z důvodu odstoupení od smlouvy jedné ze smluvních stran nebo z jakéhokoliv jiného důvodu nemá budoucí kupující nárok na úhradu nákladů vynaložených s cílem realizace výstavby horkovodní předávací stanice na převáděném pozemku; pro odstranění jakýchkoliv pochybností se budoucí kupující těchto nároků tímto vzdává.

Článek 3. – Složení jistoty

- 3.1. Budoucí kupující složil na účet budoucího prodávajícího, č. ú. 3409750257/0100, pod VS: 287 33 118, jistotu ve výši 20 000 Kč, sloužící k zajištění řádného plnění svých závazků v době od uzavření této smlouvy do uzavření kupní smlouvy.
- 3.2. V případě, že dojde k zániku povinnosti uzavřít kupní smlouvu dle odst. 2.1 této smlouvy a budoucímu prodávajícímu nevznikne nárok na smluvní pokutu, vrátí jistotu budoucímu kupujícímu.
- 3.3. Při vzniku nároku budoucího prodávajícího na smluvní pokutu dle této smlouvy se tento nárok započte proti pohledávce budoucího kupujícího na vrácení jistoty.
- 3.4. V případě uzavření kupní smlouvy bude jistota započtena na úhradu kupní ceny dle kupní smlouvy.

Článek 4. – Závěrečná ustanovení

- 4.1. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 4.1.1. příloha č. 1 – zákres oddělení pozemku na snímku z katastrální mapy;
 - 4.1.2. příloha č. 2 – vzor kupní smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.
- 4.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 4.4. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv.
- 4.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní smlouvu v informačním systému registru smluv.
- 4.6. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 4.7. Smluvní strany sjednávají, že lze tuto smlouvu měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou číselně označeného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 4.8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

4.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho ji níže podepisují.

Za budoucího prodávajícího

Za budoucího kupujícího

V LITVÍNOVĚ dne 05. 10. 2023

V LITVÍNOVĚ dne 03. 10. 2023








Mgr. Kamila Bláhová,
starostka

Ing. Pavel Spášal,
místopředseda představenstva

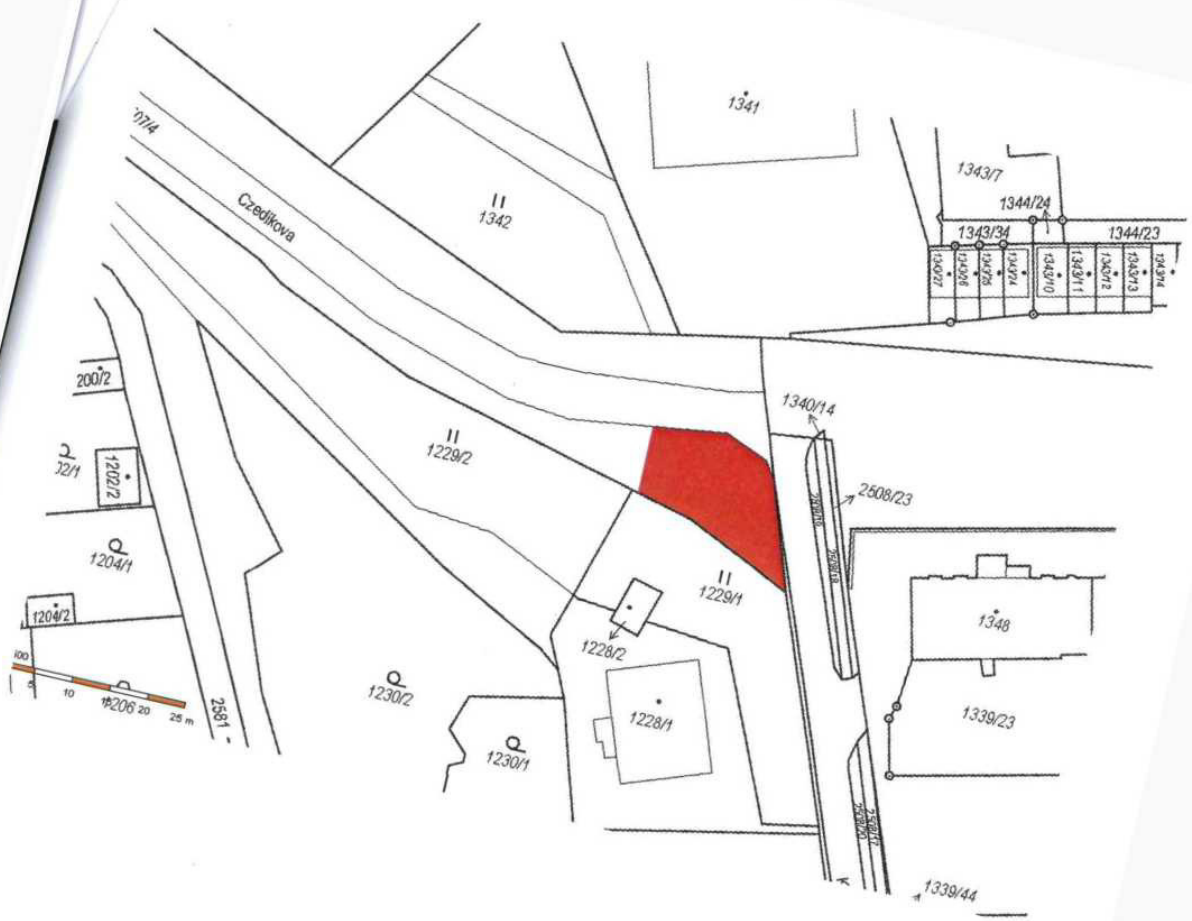
V _____ dne _____



Ing. Petr Horák,
člen představenstva

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Doplnil:	03. 10. 2023		referent ONM	
Schválil:	03. 10. 2023		vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	03. 10. 2023		ekonom ONM	
Právní oddělení:	15. 9. 2023	FFK Legal, advokátní kancelář, s.r.o.		1click15688
Schváleno - RM:	21. 9. 2023	Číslo usnesení:	R/6022/23	
ZM:	21. 9. 2023	Číslo usnesení:	Z/2053/9	
Zveřejněno:	24. 8. 2023	11. 9. 2023		
Vedení města:	05. 10. 2023	Karel Rosenbaum	1. místostarosta	
Datum uveřejnění smlouvy:			ID smlouvy z registru smluv:	

Príloha č. 1



KUPNÍ SMLOUVA

Město Litvínov

se sídlem: náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
IČO: 002 66 027
DIČ: CZ00266027
zastoupené: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, expozitura Litvínov,
bankovní účet č.: 190000921491/0100

na straně jedné (dále jen „**strana prodávající**“)

a

Severočeská teplárenská, a.s.

se sídlem: Teplárenská 2, 434 03 Most
IČO: 287 33 118
DIČ: CZ28733118
zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 2153
zastoupená: Ing. Pavlem Snášelem, místopředsedou představenstva a
Ing. Petrem Horákem, členem představenstva

ve věcech technických:

ve věcech smluvních:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most,
bankovní účet: 43-8201700237/0100

na straně druhé (dále jen „**strana kupující**“)

(strana prodávající a strana kupující dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**smlouva**“)

Článek 1. – Předmět smlouvy

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitost:

1.1.1. pozemek parc. č. 2507/4, ostatní plocha, o výměře 590 m²;

zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Mostě, na listu vlastnictví č. 1, pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov, okres Most (dále jen „**nemovitosti**“).

1.2. Geometrickým plánem č. [•] ověřeným [•] dne [•] pod číslem [•], a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě dne [•] pod číslem PGP [•], byla výše uvedená nemovitost rozdělena následovně:

1.2.1. z pozemku par. č. 2507/4 byl oddělen pozemek označený jako [•] o výměře [•] m²,

(dále jen „**geometrický plán**“); tento geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1.3. Strana prodávající touto smlouvou prodává následující pozemek, jak stojí a leží, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a strana kupující tento pozemek kupuje a nabývá jej do svého vlastnictví, to vše za kupní cenu stanovenou touto smlouvou:

1.3.1. nově vzniklý pozemek [•] (oddělený z pozemku par. č. 2507/4);

(dále jen „**převáděný pozemek**“).

- 1.4. Účelem převodu převáděného pozemku na stranu kupující je umožnění výstavby horkovodní předávací stanice na tomto pozemku stranou kupující (dále jen „výstavba stranou kupující“).

Článek 2. – Stav převáděných pozemků

- 2.1. Strana kupující výslovně prohlašuje, že si převáděný pozemek prohlédla, s jeho právním i faktickým stavem je seznámena a nemá k němu žádné výhrady. Převáděný pozemek kupuje ve stavu, jak stojí a leží.

Článek 3. – Kupní cena

- 3.1. Kupní cena převáděného pozemku činí [●] Kč/m² + případná DPH v aktuální výši.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní KT/12995/23 (dále jen „SoSB“) strana kupující uhradila straně prodávající jistotu ve 20 000 Kč, která se na kupní cenu započítává.
- 3.3. Kupní cena pozemků je splatná do [●] dnů od uzavření této smlouvy, a to na základě faktury vystavené stranou prodávající.
- 3.4. Před úplným zaplacením kupní ceny nemůže tato smlouva nabýt věcněprávních účinků.

Článek 4. – Povinnosti strany kupující

- 4.1. Strana kupující se zavazuje, že výstavbu dokončí do 5 (pěti) let od uzavření SoSB. Dokončením výstavby se rozumí vznik práva užívat příslušnou stavbu podle stavebního zákona.
- 4.2. V případě porušení povinnosti uvedené v odst. 4.1. této smlouvy stranou kupující,
 - 4.2.1. je strana prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy, a současně
 - 4.2.2. straně prodávající vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1/3 kupní ceny dle odst. 3.1. této smlouvy bez DPH, kterou je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající do 5 dnů od doručení výzvy k úhradě.

Článek 5. – Další ujednání

- 5.1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající, a to po uhrazení veškerých závazků, včetně úhrady kupní ceny, které straně kupující vyplývají z této smlouvy. Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
- 5.2. Strana kupující se zavazuje straně prodávající uhradit administrativní náklady na sepsání této smlouvy. Tyto náklady jsou složeny z částky odpovídající 0,5 % z dohodnuté kupní ceny bez DPH, minimálně však ve výši 1 500 Kč + platná sazba DPH. Tyto náklady strana kupující uhradí ve lhůtě a způsobem dle pokynů prodávajícího.
- 5.3. Strana kupující hradí veškeré náklady související s uzavřením této kupní smlouvy a s převodem převáděného pozemku a náklady související s výstavbou na převáděném pozemku (např. náklady na vyhotovení smlouvy apod.).
- 5.4. Strana kupující se zavazuje respektovat stanoviska správců inženýrských sítí vztahující se k převáděnému pozemku.
- 5.5. Strana kupující zajistí souhlas stavebního úřadu s oddělením pozemku a předá jej straně prodávající, a to tak, aby mohl být přiložen k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

- 5.6. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo strany prodávající na smluvní pokuty, na jejichž zaplacení jí vznikl nárok v souladu s touto smlouvou. V případě odstoupení od smlouvy nemá strana kupující nárok na úhradu již vynaložených nákladů souvisejících s převodem pozemku a výstavbou realizovanou nebo připravovanou stranou kupující na tomto pozemku; pro odstranění pochybností se strana kupující tímto vzdává veškerých nároků na úhradu jí již vynaložených nákladů.
- 5.7. Vznikem povinností strany kupující zaplatit kteroukoliv ze smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčeno právo strany prodávající na náhradu újmy vzniklé porušením smluvní povinnosti.

Článek 6. – Závěrečná ustanovení

- 6.1. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- 6.1.1. příloha č. 1 – geometrický plán.
- 6.2. S převodem pozemků vyslovilo souhlas Zastupitelstvo Města Litvínova (strany prodávající) dne 21. 9. 2023 usnesením č. Z/2053/9. Záměr prodeje byl před projednáním v orgánech Města Litvínov od 24. 8. 2023 do 11. 9. 2023 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 6.5. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní smlouvu v informačním systému registru smluv.
- 6.7. Sjedná se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 6.8. Smluvní strany sjednávají, že lze tuto smlouvu měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou číselně označeného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 6.9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž jedno bude opatřeno ověřenými podpisy. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení, vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad a bude uloženo u strany prodávající, která jej za podmínek této smlouvy přiloží k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Za stranu prodávající

Za stranu kupující

V _____ dne _____

V _____ dne _____

[•]

[•]

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LITVÍNŮV



Výpis z usnesení

z 9. zasedání Zastupitelstva města Litvínov konaného dne 21. 9. 2023

Usnesení č. Z/2053/9

zastupitelstvo města

schvaluje

Severočeské teplárenské a.s., IČ: 28733118, se sídlem Teplárenská 2, 434 03 Most – Komořany, prodej části pozemku par. č. 2507/4, ostatní plocha, silnice, o výměře max. 250 m² v k. ú. Horní Litvínov, za cenu dle znaleckého posudku, za podmínky uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která je přílohou k usnesení, za účelem výstavby horkovodní předávací stanice, s podmínkou respektování vedení inženýrských sítí.