



MUKUP00500S4

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ Č. 2016/B/0042

kterou podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne uzavřeli:

Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim

dále jen „budoucí prodávající“, „prodávající“ nebo „město Kuřim“
a

Sport Hotel Kuřim s.r.o., Vrchlického 1905/24, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem Marianem Michlíčkem
IČ: 047 76 046
DIČ:

dále jen „budoucí kupující“, „kupující“ nebo „investor“

společně dále jen „smluvní strany“

Článek 1

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2976/11, p.č. 2976/1, p.č. 2976/3, p.č. 2977/1, p.č. 2980/1, p.č. 2983/1 v obci a k.ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

1.2. Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi částí pozemků budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího; přesná výměra oddělených částí pozemků, které budou předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělovaných částí pozemků, které budou předmětem budoucí koupě, je: p.č. 2976/11 o výměře 255 m², p.č. 2976/1 o výměře 695 m², p.č. 2976/3 o výměře 22 m², p.č. 2977/1 o výměře 195 m², p.č. 2980/1 o výměře 6 m², p.č. 2983/1 o výměře 38 m² vše k.ú. Kuřim a je vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „pozemky“).

1.3. Budoucí kupující má záměr na částech pozemků uvedených v článku 1.1. vybudovat „HOTEL“ (dále jen „stavba“). Budoucí kupující má proto zájem koupit od budoucího prodávajícího částí pozemků.

1.4. Plánovaná stavba hotelu (viz. Příloha č. 2) je definována studií, kterou pro budoucího kupujícího vypracovala společnost KNESL+KYNČL s.r.o. (dále jen „stavební záměr“). Budoucí kupující se zavazuje k dodržení stavebního záměru specifikovaného v nabídce předložené dne 12.5.2016 do výběrového řízení vyhlášeného městem Kuřim pod č. usnesení ZM 1038/2016, nedohodne-li se s budoucím prodávajícím jinak.

Článek 2

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít mezi sebou v době a po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „realizační kupní smlouva“), podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí částí pozemků uvedených v článku 1 této smlouvy za kupní cenu ve výši 1000,- Kč/m² (slovy: jedentisíc korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH.

2.2. Části odkupovaných pozemků budou před uzavřením realizační kupní smlouvy odděleny geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující. Před potvrzením geometrického plánu na příslušném katastrálním úřadu je budoucí kupující povinen získat nejprve písemný souhlas budoucího prodávajícího s navrženým oddělením pozemků a poté i souhlas příslušného stavebního úřadu.

2.3. Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu do dvou měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o umístění předmětné stavby (totožné se záměrem uvedeným ve vítězné nabídce na odkup pozemku).

Písemná výzva k uzavření realizační kupní smlouvy musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) budoucím kupujícím podepsaný návrh realizační kupní smlouvy (v příslušném počtu paráfré),
- b) budoucím kupujícím podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
- c) katastrálním úřadem potvrzený geometrický plán,
- d) souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků,
- e) doklad o poukázání částky odpovídající kupní ceně na účet města Kuřimi nebo do notářské úschovy (např. potvrzení notáře, kopie výpisu z účtu notářské úschovy).

Nebude-li písemná výzva obsahovat všechny sjednané náležitosti, bude budoucí kupující neprodleně upozorněn na zjištěné nedostatky a bude mu poskytnuta přiměřená dodatečná lhůta k předložení nové písemné výzvy nebo k doplnění stávající písemné výzvy k uzavření realizační kupní smlouvy.

2.4. Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že pozemky jsou dotčeny inženýrskými sítěmi v rozsahu dle Přílohy č. 3, a že samostatně a na vlastní náklad vyřeší přeložku trafostanice, případně přeložky VN, NN a VO a samostatně majetkově vypořádá pozemek p.č. 2977/3 k. ú Kuřim.

2.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s pozemky, které budou předmětem převodu vlastnický nakládat, že je dosud nezczizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad s výjimkou těch uvedených a popsanych v odst. 2.4. této smlouvy.

2.6. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést pozemky ani je jinak nezczizit třetí osobě.

Článek 3

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude minimálně v podstatných náležitostech (tj. označení smluvních stran, předmět převodu, ujednání o výši kupní ceny) shodný s následujícím textem:

SMLOUVA KUPNÍ a o zřízení předkupního práva věcného

uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené starostou :

IČ : 00281964

DÍČ : CZ00281964

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim

Číslo účtu : 19-22824641/0100

Var. symbol :

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z předkupního práva“

a

2. Sport Hotel Kuřim s.r.o., Vrchlického 1905/24, 664 34 Kuřim

zastoupená jednatelem Marianem Michlíčkem

IČ: 047 76 046

DÍČ:

dále jen „kupující“ nebo „povinný z předkupního práva“

Článek 1

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2976/11, p.č. 2976/1, p.č. 2976/3, p.č. 2977/1, p.č. 2980/1, p.č. 2983/1 v obci a k.ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

Článek 2

2.1. Předmětem převodu jsou pozemky..... o výměře m² v obci a k.ú. Kuřim (dále „Pozemky“), včetně všech součástí a příslušenství, které vznikly rozdělením pozemků původně označených jako p.č. 2976/11, p.č. 2976/1, p.č. 2976/3, p.č. 2977/1, p.č. 2980/1, p.č. 2983/1 na základě geometrického plánu vyhotoveného společností, číslo plánu ověřeným, dne pod číslem a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne, pod číslem, jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

2.2. Kupující má záměr na částech Pozemků uvedených v článku 1.1. vybudovat „HOTEL“ (dále jen „stavba“). Plánovaná stavba hotelu je definována projektem pro stavební povolení, který pro budoucího kupujícího vypracovala společnost KNESL+KYNČL s.r.o. (dále jen „stavební záměr“). Budoucí kupující se zavazuje k dodržení stavebního záměru specifikovaného v nabídce předložené dne 12.5.2016 do výběrového řízení vyhlášeného městem Kuřim pod č. usnesení ZM 1038/2016, nedohodne-li se s budoucím prodávajícím jinak.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemky se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši,- Kč (slovy:) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 1000,- Kč/m² bez DPH. Kupující nově vzniklé Pozemky za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cena včetně částky představující úhradu daně z nabytí nemovitých věcí byla kupujícím složena před podpisem kupní smlouvy do notářské úschovy (dále jen „úschova“) v Brně, jako schovatele (dále jen „schovatel“) / uhrazena na účet prodávajícího.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.4. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. je prodávající povinen převést kupujícímu celkovou kupní cenu do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemků spojené, především

geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.6. *Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.*

3.7. *Za datum zdanitelného plnění se považuje den doručení vyznění o provedeném vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.*

Článek 4

4.1. *Prodávající prohlašuje, že:*

- a) je oprávněn s Pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnický nakládat, že je dosud nezczizil;*
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;*
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděných Pozemků, včetně těch které nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva s výjimkou inženýrských sítí v rozsahu dle Přílohy č. 2 (VN, NN a VO) a nutnosti samostatného majetkového vypořádání pozemku p.č. 2977/3 k. ú. Kuřim ze strany kupujícího;*
- d) na Pozemcích nevážnou žádná zatížení ani práva třetích osob vyjma výše uvedených ;*
- e) Pozemky lze využít pro vybudování a provozování stavebního záměru Kupujícího;*
- f) Nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.*

4.2. *Kupující prohlašuje, že si Pozemky, který jsou předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že se seznámil s jejich stavem.*

Článek 5

5.1. *Smluvní strany se dohodly, že Pozemky budou do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě“ specifikované v čl.2.2. zatíženy předkupním právem věcným ve smyslu § 2144 občanského zákoníku. Po splnění níže uvedené podmínky (čl. 5.3) se prodávající, jako předkupník, zavazuje předkupní právo věcné zrušit.*

5.2. *Sjednané předkupní právo věcné je rozšířeno i na jiné způsoby zcizení (zejména směna, darování, nepeněžitý vklad, ...) než je úplatný převod Pozemků nebo jejich částí. Pro tento způsob zcizení je prodávající v případě uplatnění předkupního práva povinen za Pozemky nebo jejich částí zaplatit kupujícímu minimálně stejnou kupní cenu jako je sjednána v této smlouvě (čl. 3). Povinný z předkupního práva se zavazuje, že oprávněného z předkupního práva bezodkladně písemně uvědomí o záměru Pozemky zczizit třetí osobě, oznámí mu základní podmínky zcizení a poskytne lhůtu šesti měsíců k přijetí nabídky.*

5.3. *Prodávající, jako předkupník, se zavazuje zrušit předkupní právo k Pozemkům po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání stavby na Pozemcích a uzavřít s kupujícím smlouvu o zrušení předkupního práva, nedohodnou-li se strany jinak. Povinný z předkupního práva je oprávněn požádat o výmaz předkupního práva věcného k Pozemkům nebo jejich částem nejdříve následující den po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání hotelu na Pozemcích, nedohodnou-li se strany jinak. Oprávněný z předkupního práva se zavazuje k následné součinnosti tak, aby předmětná smlouva o zrušení předkupního práva věcného mohla být uzavřena do 3 měsíců od doručení žádosti povinného z předkupního práva.*

Článek 6

6.1. *Vlastnictví k převáděným Pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do*

rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 7

7.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem koupě byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne pod číslem usnesení.

Článek 8

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.

8.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.

8.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanovi-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

8.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.

8.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

8.7. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohami této smlouvy jsou:

- 1) geometrický plán*
- 2) průběh inženýrských sítí*

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V, dne

V, dne

prodávající:

kupující:

Článek 4

4.1. Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit nezbytnou součinnost k tomu, aby stavební záměr budoucího kupujícího dle této smlouvy byl naplněn, a to při dodržení příslušných zákonů, dobrých mravů a v souladu s veřejným pořádkem.

4.2. Budoucí kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této budoucí kupní smlouvy započne s realizací stavebního záměru.

Tato smlouva zaniká v případě, že:

- a) rozhodnutí o umístění předmětné stavby na prodáváných pozemcích, nanabude právní moci nejpozději **dne 31.12.2017**, nebude – li dohodnuto jinak;
- b) stavební záměr není v souladu s nabídkou uchazeče dle čl. 1.4. této smlouvy;
- c) smlouva zanikne dnem, kdy bude rozhodnuto o úpadku uchazeče nebo bude rozhodnuto o zrušení společnosti bez právního nástupce.

4.3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že to umožňuje občanský zákoník nebo tato smlouva. Důvodem pro odstoupení od smlouvy nemůže být nedostatek finančních prostředků na straně budoucího kupujícího.

4.4. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud

- a) bylo vydáno rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku budoucího kupujícího,
- b) bylo vydáno rozhodnutí o zrušení obchodní společnosti (budoucího kupujícího) bez právního nástupce (viz. § 168 a násl. obč. zákoníku),
- c) poruší-li budoucí kupující svůj závazek spočívající v postoupení jednotlivých práv a povinností nebo celé smlouvy.

4.5. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud

- a) jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího v této smlouvě je nepravdivé nebo neúplné,
- b) budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.5. 2.6. této smlouvy.

4.6. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení tohoto úkonu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.7. Smluvní strany se dohodly, že písemné úkony mohou být doručovány, buď do datové schránky, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Volba způsobu doručování je právem strany, která písemný právní úkon činí. Odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky v úložní době přikládají smluvní strany stejný účinek jako doručení zásilky. Pokud bude zásilka doručována do datové schránky, považuje se za doručení okamžik přihlášení do datové schránky. V případě, že se adresát do datové schránky nepřihlásí, považují smluvní strany za okamžik doručení 10. den po dodání písemnosti do datové schránky.

4.8. Tuto smlouvu nelze použít před příslušnými správními orgány ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo vyjádřit se samostatně do územního rozhodnutí jako účastník řízení v intencích čl. 4.1 této smlouvy.

Článek 5

5.1. Záměr města prodat předmětnou část pozemku byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Kuřim v době od 1.4.2016 do 13.5.2016.

5.2. Prodej nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 17.5.2016 pod č. usnesení 1056/2016.

5.3. Postoupit práva z této smlouvy je možné pouze s písemným souhlasem města Kuřimi.

Článek 6

6.1. Smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit prioritně smírnou cestou. V případě, že dohoda nebude možná, může se kterákoliv smluvní strana obrátit na věcně a místně příslušný soud v ČR.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 exemplářích s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující jedno vyhotovení.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhé smluvní strany.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

6.6. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

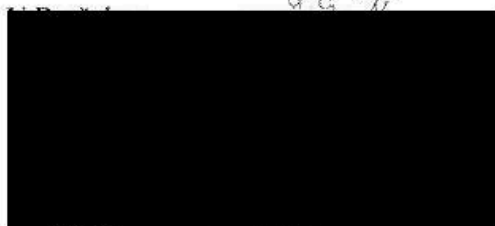
Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

Příloha č. 2 – stavební záměr

Příloha č. 3 – průběh inženýrských sítí

Budoucí prodávající:



Jungmannova 968/75
664 36 Kuřim

Budoucí kupující:



