

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA

jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

společností VYLEN s.r.o., IČO 06138721, se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava, společnost je zastoupená jednatelem panem Václavem Krupičkou, jako budoucím kupujícím na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

t a k t o:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9008/2, orná půda, pozemku p.č. 9012/1, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda a pozemku p.č. 9014/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 4849-31/2022 byly od pozemku p.č. 9008/2, orná půda, pozemku p.č. 9012/1, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda a pozemku p.č. 9014/1, orná půda, odděleny díly, které byly označeny jako pozemek p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a pozemek p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m².

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu pozemek p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a pozemek p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m², v k.ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku číslo 4849-31/2022, který je součástí této smlouvy, (dále prodávané pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu areálu společnosti v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba).

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek kupní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že kupní smlouva bude mít zejména následující znění:

=====

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností VYLEN s.r.o., IČO 06138721, se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava, společnost je zastoupená jednatelem panem Václavem Krupičkou, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9008/2, orná půda, pozemku p.č. 9012/1, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda a pozemku p.č. 9014/1, orná půda, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku číslo 4849-31/2022 byly od pozemku p.č. 9008/2, orná půda, pozemku p.č. 9012/1, orná půda, pozemku p.č. 9013/1, orná půda a pozemku p.č. 9014/1, orná půda, odděleny díly, které byly označeny jako pozemek p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a pozemek p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m².

II.

1. Prodávající prodává a převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a pozemku p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m² v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dále prodávané pozemky), za účelem výstavby novostavby areálu společnosti, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.100 Kč/m², když k této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud budou prodávané pozemky dani podléhat, a kupující kupuje shora prodávané pozemky do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávané pozemky jsou prodávány za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje prodávané pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na prodávaných pozemcích postavit.

3. Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 60ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.

4. Obě smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po té, co bude kupujícím zaplacená kupní cena řádně a včas předá návrh na vklad vlastnického práva ke shora uvedeným nemovitostem do katastru nemovitostí včetně potřebného počtu vyhotovení Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou.

III.

Prodávající prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 4.9.2023. Záměr města převést prodávané pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.7.2023 do 9.8.2023

Prodávající prohlašuje, že na prodávaných pozemcích neváznou žádné dluhy nebo zástavní práva. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav prodávaných pozemků. Prodávané pozemky mohou být dotčeny vedením inženýrských sítí ve vlastnictví jiných osob, než je prodávající.

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k prodávaným pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, a to jako právo věčné s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené prodávané pozemky v budoucnu prodat, darovat nebo jinak zcizit, nabídne je nejprve prodávajícímu a to za stejnou kupní cenu, jak byla dohodnuta v čl. II této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává do doby právní moci kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného souhlasu s užíváním stavby, vydaném stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou (kromě souhlasu s předčasným užíváním nebo zkušebním provozem).

V.

V případě, že doba výstavby stavby přesáhne termín 24 měsíců ode dne povolení stavby, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s výstavbou stavby. Za zavinění kupujícího se považuje i nedostatek finančních prostředků určených pro výstavbu i převod stavby na těchto pozemcích postavené. Výše smluvní pokuty je stanovena vzhledem k tomu, že jde o zájmové a rozvojové území města a budoucí prodávající má zájem na řádném plnění závazků vyplývajících z této kupní smlouvy. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

VI.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- kupující nezačne výstavbu stavby na prodávaných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- kupující nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby)

V případě, že prodávající od této smlouvy odstoupí, kupující se zavazuje do 30ti kalendářních dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího o odstoupení od této kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, uzavřít souhlasné prohlášení tak, aby mohl být v katastru nemovitostí učiněn příslušný zápis prokazující vlastnictví prodávajícího k pozemku p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a k pozemku p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m² v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem pozemku p.č. 9012/1, orná půda ve výměře 6 003 m² a pozemku p.č. 9013/1, orná půda ve výměře 897 m² v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas.

VII.

Kupující se zavazuje prodávajícímu prokázat písemně splnění dále uvedených skutečností:

- do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaných pozemcích ve výši 300.000 Kč
- do dvou let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaných pozemcích ve výši 500.000 Kč

- do tří let ode dne uzavření této smlouvy investici na pořízení hmotného a nehmotného investičního majetku v souvislosti se stavbou areálu společnosti na prodávaných pozemcích ve výši 500.000 Kč
- do jednoho roku ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaných pozemcích postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka oproti stavu pracovních míst v době prodeje pozemků
- do dvou let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaných pozemcích postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst společnosti o 1 pracovníka oproti stavu pracovních míst v době prodávaných pozemků
- do tří let ode dne vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiného povolení užívání stavby areálu společnosti na prodávaných pozemcích postavené (kromě povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby) zvýšení počtu pracovních míst o 2 pracovníky oproti stavu pracovních míst v době prodeje pozemků

V případě, že kupující nesplní povinnost, uvedenou v odst. 1 čl. VII. této smlouvy řádně a včas, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového prodlení s doložením shora uvedených skutečností.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající.

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva bude mezi smluvními stranami uzavřena do 60 dnů ode dne vydání rozhodnutí o povolení stavby (stavební povolení, veřejnoprávní smlouva apod.), nejpozději však do 30.6.2025.

V případě, že rozhodnutí o povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 30.6.2025 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Obě smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn užívat pozemky, jejichž převod je předmětem této smlouvy a to za účelem výstavby stavby. Právo užívání pozemků vzniká dnem podpisu této smlouvy a trvá do doby převodu těchto pozemků do vlastnictví budoucího kupujícího.

V případě, že bude budoucí kupující využívat přístupovou komunikaci, kterou město vybuduje na pozemku, označeném GP č. 4849-31/2022 jako pozemek p.č. 9014/1 v k.ú. Město Žďár, bude se podílet na nákladech, vynaložených na vybudování této komunikace, a to v poměru využívání této komunikace pro přístup k pozemkům p.č. 9013/1 a p.č. 9012/1 dle GP č. 4849-31/2022 v k.ú. Město Žďár.

IV.

Kupující prohlašuje, že obdržel Podmínky prodeje pozemků v průmyslové zóně Jamská II., schválené zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 30.4.2020 a že bude postupovat v souladu s těmito podmínkami.

V.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města na jednání dne 7.9.2023. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 25.7.2023 do 9.8.2023.

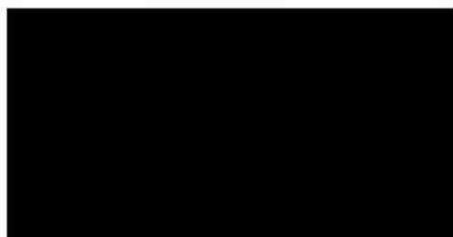
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí budoucí prodávající.

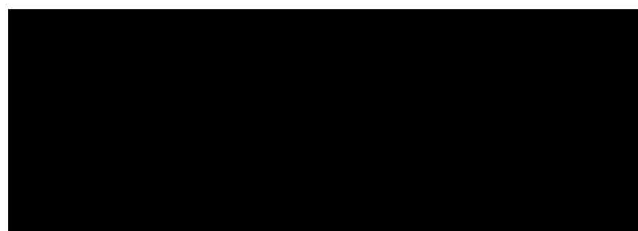
Předchozí souhlas poskytovatele dotace Agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest s prodejem prodávaných pozemků byl dán dne 21.11.2023.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 27. 11. 2023

V Jihlavě dne -4. 12. 2023



Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího



Václav Krupička
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího