

Čj. MULA 13662/2016
Ukládací znak: 56.4
Počet listů dokumentu: 5
Počet listů příloh: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Lanškroun, IČO 279 102

se sídlem náměstí J. M. Marků 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun
zastoupené starostou Mgr. Radimem Vetchým

- na straně jedné jako ***budoucí prodávající***

a

Wendell electronics, a.s., IČ: 25968246

se sídlem Tovární 368, 563 01 Lanškroun
zastoupená předsedou představenstva Ing. Petrem Langrem,
obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném u
Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2244

- na straně druhé jako ***budoucí kupující***

tuto

Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy

podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Označení nemovitostí

Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem stavební parcely č. 2136 o výměře 654 m², jejíž součástí je stavba bez čp./če – garáž, stavební parcely č. 2144 o výměře 1099 m², jejíž součástí je stavba bez čp./če – průmyslový objekt, stavební parcely č. 2145 o výměře 108 m², jejíž součástí je stavba čp. 822 – objekt k bydlení a pozemkové parcely č. 1607/5 o výměře 8 104 m² (dále souhrnně Předmětné pozemky) vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun.

II.

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy

(1) Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že do 36 měsíců od podpisu této smlouvy zrealizuje demolici budovy bez čp./če. – garáž na stpč. 2136, budovy bez čp./če. – průmyslový objekt na stpč. 2144 a budovy čp. 822 – objekt k bydlení na stpč. 2145 a dále na

Předmětných pozemcích postaví **stavbu výrobního průmyslového závodu**, alespoň do fáze 1. nadzemního podlaží, včetně zhotovení stropů. **Projektová dokumentace pro stavbu výrobního průmyslového závodu musí být odsouhlasena městským architektem MgA. Přemyslem Kokešem.**

(2) Účastníci této smlouvy ujednávají, že ve lhůtě 60 dnů od doručení písemné žádosti budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu podle článku V. této smlouvy uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod Předmětných pozemků tj. pozemkové parcely č. 1607/5 - ostatní plocha o výměře 8 104 m², stavební parcely č. 2136 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 654 m², stavební parcely č. 2144 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1099 m² a stavební parcely č. 2145 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 108 m² vše v k. ú. Lanškroun v majetku města dle přiloženého situačního náčrtu. K vyhotovení předmětné kupní smlouvy se zavazuje budoucí prodávající.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k získání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Součinnost zahrnuje zejména umožnění přístupu na nemovitosti uvedené v článku I. za účelem získání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

III.

Obsah kupní smlouvy

(1) Účastníci této smlouvy ujednávají, že pokud se nedohodnou před uzavřením kupní smlouvy jinak, uzavřou kupní smlouvu níže uvedeného obsahu s těmito podstatnými náležitostmi:

a) Předmět koupě

1) *Město Lanškroun je podle prohlášení svého zástupce a na základě příslušného nabývacího titulu vlastníkem stavební parcely č. 2136 o výměře 654 m², stavební parcely č. 2144 o výměře 1099 m², stavební parcely č. 2145 o výměře 108 m² a pozemkové parcely č. 1607/5 o výměře 8 104 m² (dále souhrnně Předmětné pozemky) vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lanškroun a katastrální území Lanškroun.*

2) *Město Lanškroun prodává společnosti Wendell electronics, a.s., stavební parcelu č. 2136 o výměře 654 m², stavební parcelu č. 2144 o výměře 1099 m², stavební parcelu č. 2145 o výměře 108 m² a pozemkovou parcelu č. 1607/5 o výměře 8 104 m² vše v k. ú. Lanškroun a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu jak je oběma smluvním stranám znám v době podpisu kupní smlouvy a společnost Wendell electronics, a.s., předmětné nemovitosti přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví.*

b) Kupní cena

Smluvní strany ujednávají celkovou kupní cenu ve výši 12.000.000 Kč.

c) Způsob zaplacení kupní ceny a ostatních nákladů

1) *Smluvní strany prohlašují, že celá kupní cena byla uhrazena kupujícím prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající podpisem na této kupní smlouvě potvrzuje řádné uhrazení kupní ceny.*

2) *Kupující hradí náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu ve výši 1.000,- Kč.*

d) Ostatní ujednání obsažená v kupní smlouvě

(1) Kupující prohlašuje, že věcný stav převáděných pozemků je mu znám a nemá proti němu žádných výhrad. Kupující přejímá s převáděnými pozemky tato věcná břemena:

- zřízení, uložení a provozování kanalizačního potrubí a právo vstupu a vjezdu dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.07.2011 s právními účinky vkladu ke dni 21.07.2011 zapsaného pod položkou V-4604/2011-611.
- zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s. dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 02.03.2012 s právními účinky vkladu ke dni 06.03.2012 zapsaného pod položkou V-1240/2012-611.
- zřízení, uložení a provozování kanalizačního potrubí pro společnost fortell s. r. o., Nádražní 1111, Lanškroun, IČO: 64256197.
- užívání části pozemku za účelem příchodu, odchodu, příjezdu a odjezdu mechanizace, pro případné zemní práce ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., dle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.06.2012 s právními účinky vkladu ke dni 12.06.2012 zapsaného pod položkou V-3520/2012-611.
- chůze a jízdy ve prospěch ppč. 1598/66, ppč.1607/6 a stpč. 3797 dle smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 22.02.2005 s právními účinky vkladu ke dni 03.03.2005 zapsaného pod položkou V-1158/2005-611.

(2) Kupující nepřejímá s převáděnými pozemky žádná další zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva či jiné právní vady věci.

(3) Konstatuje se, že na prodávaných pozemcích se nachází nefunkční jímka, která je součástí pozemku.

4) Vlastnictví, nebezpečí škody na věci a povinnost platit daň z převáděné nemovitosti přecházejí na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

Záloha na kupní cenu a její úhrada, rozvazovací podmínka

(1) Konstatuje se, že ke dni uzavření této smlouvy uhradil Budoucí kupující na účet budoucího prodávajícího část zálohy ve výši 5.000 Kč. Budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu **nejpozději do 30.12.2016 druhou část zálohy na kupní cenu ve výši 5.995.000,- Kč** a to na účet Města Lanškroun č. 19-2725611/0100, variabilní symbol 25968246, Komerční banka, a.s., expozitura Lanškroun.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje protokolárně předat budoucímu kupujícímu Předmětné pozemky a jejich součásti nejpozději do 14 dní od připsání zaplacené zálohy dle odst. 1 tohoto článku na účet budoucího prodávajícího.

(3) Tato Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kdy v případě, že budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu nejpozději do dne určeného v odst. 1 tohoto článku, Smlouva se od počátku ruší. Za den uhrazení zálohy na kupní cenu se považuje den připsání celé částky na účet budoucího prodávajícího.

V.

Souhlas k demolici a k provedení stavby

(1) Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení demolice objektu bez čp./če – garáže na stpč. 2136, demolice objektu bez čp./če – průmyslového objektu na stpč. 2144 a budovy čp. 822 – objektu k bydlení na stpč. 2145 vše v k. ú. Lanškroun. Demolice těchto objektů bude provedena na vlastní náklady budoucího kupujícího a bude též zcela zajištěna budoucím kupujícím a to včetně obstarání potřebných rozhodnutí správních orgánů o odstranění stavby. Udělené právo nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů

(2) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit výmaz budov dle čl. 1 této smlouvy z katastru nemovitostí bezodkladně po provedení řádného odstranění budovy budoucím kupujícím v souladu s rozhodnutím o odstranění stavby, které si zajistí budoucí prodávající na základě písemného podnětu budoucího kupujícího po odstranění budov v majetku města. Žádost o zajištění výmazu budovy z katastru nemovitostí zajistí budoucí prodávající.

(3) Budoucí prodávající dává touto smlouvou souhlas k provedení stavby výrobního průmyslového závodu uvedeného v článku II. této smlouvy na Předmětných pozemcích. Tento souhlas nenahrazuje povolení nutná podle stavebně právních předpisů ani jiná rozhodnutí příslušných správních orgánů.

(4) Budoucí kupující se zavazuje, že po splnění podmínky uvedené v čl. II. této smlouvy písemně požádá o uzavření kupní smlouvy. Žádost budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na podatelnu Městského úřadu v Lanškrouně a to ve lhůtě 36 měsíců od podpisu této smlouvy.

(5) Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vyhotovení předmětné kupní smlouvy.

VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tzn. odstupné ve výši 6.000.000,--Kč.

(2) Nesplní-li budoucí kupující v 36 měsíční lhůtě podmínku uvedenou v článku II. odst. 1 této smlouvy, má budoucí prodávající právo jednostranně odstoupit od této smlouvy z důvodu porušení smluvní povinnosti budoucím kupujícím. V případě nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v článku II. odst. 1 této smlouvy má budoucí prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši zálohy zaplacené podle článku IV. této smlouvy, tedy smluvní pokuty ve výši 6.000.000,--Kč.

(3) Na úhradu odstupného, resp. smluvní pokuty podle předchozích odstavců bude započtena zaplacená záloha a není proto povinností budoucího prodávajícího toto plnění vrátit budoucímu kupujícímu z titulu bezdůvodného obohacení podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VII.

Navrácení pozemku do původního stavu

V případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran ve smyslu čl. VI. této smlouvy, zavazuje se budoucí kupující odevzdat Předmětné pozemky budoucímu prodávajícímu v původním stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Budoucí kupující se zavazuje nepožadovat v takovém případě jakýchkoliv náhrad za jím provedené demolice a jiné úpravy pozemku. Smluvní strany dále ujednávají, že okamžikem odstoupení od smlouvy přechází vlastnické právo k veškerým výsledkům stavebních prací provedených na Předmětných pozemcích na budoucího prodávajícího, pokud budou způsobilé být předmětem vlastnického práva. V případě, že po odstoupení od smlouvy budou Předmětné pozemky pouze provedenými pracemi zhodnoceny, zavazuje se budoucí kupující nepožadovat za toto zhodnocení Předmětných pozemků žádné náhrady. Případným odstoupením od smlouvy není dotčena účinnost tohoto ustanovení.

VII. Závěrečná ustanovení

(1) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany přijímají veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

(2) Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozd. předpisů, se potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 citovaného zákona byl záměr Města Lanškroun prodat předmětný nemovitý majetek zveřejněn od 02.03.2016 do 30.04.2016.

(3) Prodej předmětných nemovitostí Městem Lanškroun byl v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen na zasedání zastupitelstva města dne 13.04.2016 usnesením č. 37/ZM/2016.

(4) Budoucí kupující bere na vědomí, že město Lanškroun je subjektem veřejného práva hospodařícím s veřejnými prostředky, a proto tato smlouva a všechny její případné součásti, přílohy či pozdější dodatky mohou být zveřejněny.

V Lanškrouně, dne

V Lanškrouně, dne

Město Lanškroun
zastoupené starostou
Mgr. Radimem Vetchým

Wendell electronics, a.s.
zastoupené předsedou představenstva
Ing. Petrem Langrem