

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 jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako budoucím prodávajícím na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

KOVO Koukola Invest s.r.o., se sídlem Mezírka 775/1, Veverí, 602 00 Brno, IČ 29286107,
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
71146, zastoupená jednatelem společnosti Petrem Koukolou, 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. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, 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.

Budoucí prodávající při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, orná půda, v celkové výměře cca 3 000 m², v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, vyznačenou v mapovém podkladu, který je součástí této smlouvy (dale předmětné pozemky), a budoucí kupující se zavazuje na těchto pozemcích za podmínek dále stanovených touto smlouvou, postavit novostavbu objektu výrobního a administrativního centra, 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 jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem
jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

KOVO Koukola Invest s.r.o., se sídlem Mezírka 775/1, Veverí, 602 00 Brno, IČ 29286107,
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
71146, zastoupená jednatelem společnosti Petrem Koukolou, jako kupujícím na straně druhé
(dále jen kupující)

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, 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.

II.

1. Prodávající prodává kupujícímu část pozemku p.č. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, orná půda, v k.ú. Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou (dale předmětné pozemky), za účelem výstavby novostavby objektu výrobního a administrativního centra, v souladu s povolením, vydaným stavebním odborem Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou (dále jen stavba), za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,-- Kč/m². K této ceně bude připočtena platná sazba DPH, pokud bude prodáváný pozemek dani podléhat.

2. Pozemky jsou prodávány za účelem výstavby stavby a kupující se zavazuje pozemky použít pouze k tomuto účelu a výše uvedenou stavbu na nich postavit.

Kupní cenu se zavazuje kupující zaplatit do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu, který mu bude prodávajícím při podpisu této smlouvy předán.

3. 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 22.6.2017. Záměr města převést shora uvedené pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 12.4.2017 do 12.5.2017.

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

IV.

Prodávající a kupující tímto sjednávají předkupní právo k předmětným pozemkům, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy s tím, že si prodávající vyhrazuje, že kupující, pokud bude chtít koupené předmětné 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 nabytí právní moci povolení stavby (popřípadě uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného 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 nezahájí výstavbu stavby na předemtných 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)
- kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas

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 části pozemku p.č. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, orná půda, v k.ú. Město Žďár s tím, že kupující ponese ze svého veškeré náklady spojené se zpětným zápisem části pozemku p.č. 9512/2, orná půda, pozemku p.č. 9523/1, orná půda, pozemku 9523/1, orná půda a pozemku p.č. 9525/1, orná půda, v k.ú. Město Žďár v katastru nemovitostí ve prospěch města Žďáru nad Sázavou.

Ve Žďáře nad Sázavou dne

=====

II.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena po právní moci povolení stavby (popřípadě po uzavření veřejnoprávní smlouvy nebo jiného povolení stavby) dále jen povolení stavby, na výzvu budoucího kupujícího a to nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy budoucímu prodávajícímu, nejpozději však do zahájení řízení o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas apod.).

V případě, že pravomocné povolení stavby nebude vydáno nejpozději do 22.6.2018 pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Ujednání o smluvní pokutě

1. V případě, že doba výstavby stavby, tj. vydání Kolaudačního souhlasu popřípadě jiného povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) 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.

2. V případě, že budoucí kupující do dne podání návrhu stavebnímu odboru MěÚ Žďár nad Sázavou na vydání Kolaudačního souhlasu (popř. jiného povolení užívání stavby, kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu) pro stavbu na předemtných pozemcích postavené, nejpozději však do 24 měsíců ode dne povolení stavby, neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předemtných pozemků do vlastnictví budoucího kupujícího, sjednává se smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč měsíčně za každý celý kalendářní měsíc takového

prodlení s uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva v souladu s touto smlouvou, popřípadě se zaplacením kupní ceny řádně a včas.

3. 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.

4. Tímto ujednáním o smluvní pokutě nejsou dotčena příslušná ustanovení upravující náhradu škody.

IV.

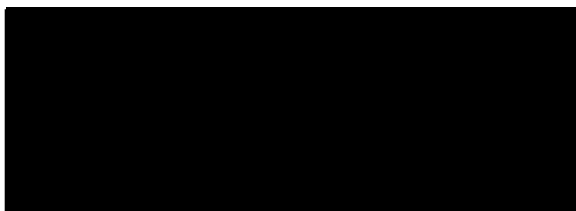
Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- budoucí kupující nezahájí výstavbu stavby na předmětných pozemcích v době platnosti povolení, které bylo vydáno stavebním odborem MěÚ Žďár nad Sázavou
- budoucí kupující nejpozději do 24 měsíců ode dne povolení stavby nedoloží budoucímu prodávajícímu vydání Kolaudačního souhlasu, popřípadě jiné povolení užívání stavby (kromě povolení předčasného užívání nebo zkušebního provozu)
- budoucí kupující do 24 měsíců ode dne povolení stavby neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva, předmětem které bude převod předmětných pozemků do vlastnictví budoucího kupujícího a nezplatí kupní cenu řádně a včas.

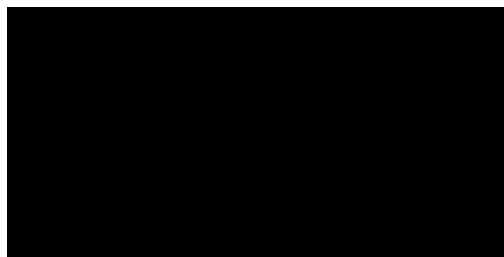
V.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 28.6.2017



Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města Žďáru nad Sázavou
za budoucího prodávajícího



Petr Koukola
jednatel společnosti
za budoucího kupujícího

