

# Smlouva o budoucí smlouvě kupní

1.

## **Město SOBĚSLAV**

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

zastoupené panem Ing. Jindřichem B l á h o u , starostou města

bankovní spojení: 19-0701490399/0800

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

a

2.

## **DIVIDEND PLUS spol. s.r.o.**

IČ: 48203980, DIČ: CZ48203980

sídlo: Špitálské nám. 509, 390 01 Tábor, společnost zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 2322,

zastoupená panem Mgr. Zdeňkem Tupým , jednatelem

dále jen „**budoucí kupující**“,

společně také „**smluvní strany**“,

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní, dále jen „smlouva“, podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

## **I. Prohlášení vlastníka a účel smlouvy**

1.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

(a) parc. č. 3664/80 ,

(b) parc. č. 3664/107,

(c) parc. č. 3664/119,

(d) parc. č. 3768/57,

(e) parc.č. 3805/8 („nemovitost 1“),

vše v katastrálním území Soběslav, obec Soběslav, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, jehož kopie tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

2.

Budoucí prodávající má v úmyslu prodat budoucímu kupujícímu pozemky uvedené v odstavci 1. tohoto článku se všemi jejich součástmi a příslušenstvím s tím, že z nemovitosti 1 může být oddělena jenom její část („pozemek 1“), jak je vyznačeno na situačním plánu, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 4. (pozemky uvedené v odstavci 1. tohoto článku pod písm. (a), (b), (c), (d) a pozemek 1 dále jen „**pozemky**“).

3.

Budoucí kupující má v úmyslu nabýt vlastnické právo k pozemkům se všemi součástmi a příslušenstvím, za podmínek sjednaných v této smlouvě, za účelem realizace projektu výstavby výrobní a/nebo distribuční haly s veškerým napojením na infrastrukturní sítě a veřejnou komunikaci, který zamýšlí realizovat mimo jiné i na pozemcích (dále jen „**projekt**“).

## II. Předmět smlouvy

1.

Předmětem smlouvy je zejména závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům, nebo jejich částem, ve znění uvedeném v **příloze č. 3** této smlouvy, dále jen „**kupní smlouva**“, a to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

2.

Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že kupní smlouva má znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku II. odstavci 3 této smlouvy, nelze před podpisem kupní smlouvy provádět žádné další její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.

3.

Před podpisem kupní smlouvy lze v jejím dosavadním znění doplnit nebo upravit následující:

- (a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu označených hranatými závorkami; a
- (b) doplnění a aktualizace příloh ke kupní smlouvě; a
- (c) etapovitost realizace koupě pozemků kupujícím.

## III. Uzavření kupní smlouvy

1.

Kupní smlouva bude uzavřena za podmínek stanovených v této smlouvě.

2.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cenu je budoucí kupující oprávněn (nikoli povinen) zaplatit kdykoli po uzavření této smlouvy, v čase před podpisem kupní smlouvy, na účet budoucího prodávajícího uvedený shora.

3.

Pouze v případě zaplacení kupní ceny na účet budoucího prodávajícího a pouze po tomto zaplacení kupní ceny je budoucí kupující povinen doručit budoucímu prodávajícímu kupní smlouvu s úředně ověřeným podpisem budoucím kupujícím (toto bude považováno za doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy budoucím prodávajícím). Zároveň zašle budoucí kupující budoucímu prodávajícímu podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s vylepeným kolkem ve výši správního poplatku za vklad vlastnického práva budoucího kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí.

4.

Nejpozději do patnácti (15) dnů po splnění podmínek upravených v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy připojí budoucí prodávající svůj podpis na kupní smlouvu, čímž dojde k uzavření kupní smlouvy, a v této lhůtě také doručí budoucímu kupujícímu jedno (1) vyhotovení oboustranně podepsané kupní smlouvy.

5.

Kupující kupní smlouvou zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení budoucího prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.

Kopii návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva s vyznačenou doložkou o doručení katastrálnímu úřadu doručí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu neprodleně (nejpozději však do pěti (5) dnů) po podání návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami doručí příslušnému katastrálnímu pracovišti katastrálního úřadu budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu (nejpozději však do pěti (5) dnů), po uzavření kupní smlouvy.

8.

Smluvní strany se dohodly, že v období od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí do zápisu vkladu vlastnického práva

budoucího kupujícího do katastru nemovitostí zodpovídá za převáděnou nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy budoucí prodávající.

**9.**

Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany tímto konstatují, že záleží výlučně na úvaze budoucího kupujícího, jestli z jeho strany dojde k naplnění podmínek upravených v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy.

**10.**

Tato smlouva zaniká v případě, že budoucí kupující nesplní podmínky upravené v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy ve lhůtě 3 let, od uzavření této smlouvy, dále jen „**doba trvání**“, a tedy nedojde v této době k scelení pozemků.

**11.**

Pokud v době trvání budoucí kupující nesplní podmínky upravené v článku III. odst. 2. a 3. této smlouvy a tedy tato Smlouva zanikne, nebude mít budoucí prodávající nárok na úhradu jakékoli kompenzace a/nebo nákladů, které mu v souvislosti s touto smlouvou vzniknou.

**12.**

Budoucí kupující je oprávněn zaslat budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření kupní smlouvy ve smyslu odstavce 3. tohoto článku pouze ve vztahu k některému z pozemků a budoucí prodávající se v takovém případě zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu ve vztahu k takovému pozemku nebo pozemkům. Postupem podle věty první tohoto odstavce není dotčeno právo budoucího kupujícího na uzavření kupní smlouvy ve vztahu ke zbylým pozemkům, které jsou předmětem této smlouvy a nebyly uvedeny ve výzvě budoucího kupujícího dle tohoto odstavce, za podmínek stanovených v této smlouvě a související povinnost budoucího prodávajícího takovou kupní smlouvu uzavřít za podmínek stanovených v této smlouvě. V takovém případě budou kupní smlouva a kupní cena upraveny tak, aby zohledňovaly kupní smlouvy již dříve uzavřené podle tohoto odstavce.

#### IV. Kupní cena

**1.**

Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k pozemkům bude vypočtena jako součin výměry pozemků, které budou předmětem kupní smlouvy, v metrech čtverečných podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí, a částky **220 Kč/m<sup>2</sup>**, dále jen „**kupní cena**“. Kupní cena je konečná a zahrnuje veškeré daně s výjimkou případné DPH.

**2.**

Bude-li převod pozemků podle kupní smlouvy podléhat DPH, bude ke kupní ceně připočteno DPH v platné výši. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí budoucí kupující.

#### V. Prověrka pozemků

**1.**

Budoucí kupující je oprávněn provést právní, technickou a environmentální prověrku pozemků za účelem ověření právního, technického a environmentálního stavu pozemků, včetně ověření možnosti realizace projektu, k čemuž se mu budoucí prodávající zavazuje poskytnout veškerou dokumentaci a součinnost vyžádanou budoucím kupujícím, dále jen „**prověrka pozemků**“. V rámci prověrky pozemků bude, mimo jiné, provedeno ověření vlastnického práva budoucího prodávajícího k pozemkům, omezení vlastnických práv k pozemkům, podmínek napojení na veřejnou komunikaci, odvodu dešťových a splaškových vod a zajištění přípojek plynu a elektřiny a vody a datových kabelů v kapacitách potřebných pro projekt.

**2.**

Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu veškeré jím vyžádané dokumenty a informace pro prověrku pozemků do 30 dnů od jejich vyžádání budoucím kupujícím, jakož i jakékoliv další dokumenty, jejichž potřeba vyplyne z dokumentů dodaných v rámci prověrky pozemků. Všechny náklady související s prověrkou pozemků hradí výlučně budoucí kupující, bez jakéhokoliv nároku na jejich kompenzaci budoucím prodávajícím.

### 3.

Budoucí kupující je povinen informovat budoucího prodávajícího nejpozději ve lhůtě 14 dnů po uplynutí prověrky pozemků o tom, zda v návaznosti na provedenou prověrku pozemků je z pohledu budoucího kupujícího projekt na pozemcích proveditelný. V případě, že budoucí kupující dojde k závěru, že projekt na pozemcích proveditelný není a uvedené oznámí budoucímu prodávajícímu podle předchozí věty, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.

## VI. Prohlášení budoucího prodávajícího

### 1.

Budoucí prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření kupní smlouvy:

- (a) Budoucí prodávající je zákonným a jediným vlastníkem pozemků a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, přičemž k uzavření této smlouvy a následně kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr budoucího prodávajícího prodat pozemky byl schválen usnesením Zastupitelstva města Soběslav ze dne 19.04.2017 pod č. 13/096/2017, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr budoucího prodávajícího prodat pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav, a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 08.03.2017 do 23.03.2017. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- (b) Pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami (kromě nájemní smlouvy uvedené v článku VI odst. 2 této smlouvy), věcnými břemeny, předkupními právy, právem stavby, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se pozemků ke dni uzavření této smlouvy;
- (b) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s pozemky byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch budoucího kupujícího.

### 2.

Budoucí prodávající prohlašuje, že ve vztahu k pozemkům byla dne 24.08.2016 uzavřena se společností REPROGEN, a.s. pachtovní smlouva, dále jen „**pachtovní smlouva**“. Budoucí prodávající se zavazuje předložit budoucímu kupujícímu platnou dohodu o ukončení pachtovní smlouvy k pozemkům, s účinností ukončení pachtovní smlouvy nejpozději k datu podpisu kupní smlouvy. Budoucí kupující je povinný budoucímu prodávajícímu uhradit ušlé pachtovné, vyčíslené poměrně, počínaje ukončením pachtovní smlouvy a konče dnem zápisu nemovitostí do katastru nemovitostí, v souladu se vznikem vlastnického práva k předmětným pozemkům, plynoucí z kupní smlouvy.

### 3.

Budoucí kupující má právo neomezeného vstupu a vjezdu na pozemky jakýmkoliv osobami nebo vozidly, a to za účelem provedení měření, testů a odběru vzorků a dalších přípravných prací pro účely zhodnocení vlivů projektu na životní prostředí a vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, projektové dokumentace stavebního povolení a žádostí o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, vše ve vztahu k projektu.

## VII. Trvání a ukončení smlouvy

1. V případě, že v době trvání dojde k uzavření kupní smlouvy (nebo více kupních smluv) ohledně všech pozemků, zaniká tato smlouva dnem uzavření kupní smlouvy (resp. poslední takové kupní smlouvy).
2. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v následujících případech:
  - (a) jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího v této smlouvě bude nepravdivé; nebo

- (b) budoucí prodávající neuzavře kupní smlouvu v souladu s článkem III. odst. 4. této smlouvy; nebo
- (c) budoucí prodávající poruší kteroukoli povinnost podle článku VI. odst. 1, 2 nebo 4 této smlouvy.

**3.**

Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě splnění podmínek upravených v článku V. odstavec 3 této smlouvy a rovněž v případě, jestli územní rozhodnutí uvedené v článku VI. odst. 3. této smlouvy nebude budoucímu kupujícímu vydáno, nebo nenabude právní moci ani do 3 let od podpisu této smlouvy .

**4.**

Tuto smlouvu je možné ukončit výlučně z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

**5.**

V případě ukončení platnosti této smlouvy z jiného důvodu jako je uveden v článku VII. odstavci 1. této smlouvy, je budoucí kupující povinen vrátit pozemky budoucímu prodávajícímu ve stavu, v jakém je budoucí kupující před prověrkou pozemků převzal, jinak má budoucí prodávající nárok na úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti se sanací pozemků a s navrácením do jejich původního stavu vznikli.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

**1.**

Veškerá oznámení dle této smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, výhradně osobně, doporučeným dopisem poštou, kurýrní službou s potvrzením o doručení, nebo e-mailem na následující e-mailové adresy: v případě budoucího prodávajícího: mesto@musobeslav.cz a v případě budoucího kupujícího: tupy@dividend.cz. E-mailem však nelze doručovat odstoupení, výpověď ani jiné úkony směřující k ukončení této smlouvy a prostřednictvím e-mailu nelze uzavřít jakýkoli dodatek k této smlouvě. Smluvní strana oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem).

**2.**

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních dobrovolně na základě pravé a svobodné vůle a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

**3.**

Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.

**4.**

Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- příloha č. 1      kopie výpisů z katastru nemovitostí týkající se pozemků + katastrální mapa pozemků
- příloha č. 2      situační plán projektu
- příloha č. 3      kupní smlouva
- příloha č. 4      situační plán pozemku 1

**5.**

Tato smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma stranami.

**6.**

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, budoucí kupující předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou budoucím prodávajícím. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby budoucího prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti budoucího prodávajícího. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere budoucí kupující na vědomí, že budoucí prodávající tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.

7.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené s návrhem na zápis do katastru nemovitostí nese v celém rozsahu budoucí kupující.

8.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

**budoucí prodávající:**

**budoucí kupující:**

V Soběslavi dne:

V Táboře dne:

---

Město Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

---

DIVIDEND PLUS, spol. s.r.o.  
Mgr. Zdeněk Tupý, jednatel