



S009P0110DA9

Čís. 2024/002753/SRM/OS

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-slужebnosti

uzavřená podle ustanovení § 1785 a následujících, podle ustanovení § 2079 a následujících a podle ustanovení § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)

1. město Blansko

zastoupené starostou **Ing. Jiřím Crhou**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: 

jako budoucí prodávající a budoucí oprávněný na straně jedné

a

2. TATSUNO EUROPE a.s.

zastoupená **Milanem Kubíkem**, předsedou představenstva a **Ing. Petrem Krejčířem**,
místopředsedou představenstva
se sídlem Pražská 2325/68, 678 01 Blansko
IČO: 26221454
DIČ: CZ26221454
bankovní spojení: 

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vl.č. 3350

jako budoucí kupující a budoucí povinný na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a následujících, podle ustanovení § 2079 a následujících a podle ustanovení § 1257 a následujících Občanského zákoníku tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-slужebnosti:

Část A)

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

Článek I.

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha o výměře 7436 m² v k.ú. Blansko, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v LV č. 10001 v obci a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

Článek II.

1. Na části pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře cca 165 m² vybuduje budoucí kupující odstavnou a manipulační plochu včetně opěrné zdi, resp. rozšíří na tuto část pozemku stávající odstavnou a manipulační plochu nacházející se na pozemku parc.č. 948/3 ostatní plocha v k.ú. Blansko ve vlastnictví kupujícího, a to v souladu s příslušnými povoleními či obdobnými dokumenty vydanými stavebním úřadem a případně dalšími dotčenými orgány státní správy (dále jen „stavba“), přičemž velikost plochy k prodeji bude vygenerována technickým řešením stavby.

2. Tato smlouva se uzavírá současně s nájemní smlouvou č. 2024/002773/SRM/OS.

Článek III.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že spolu uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví část pozemku parc. č. 948/1, ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře cca 165 m² zastavěnou stavbou, jak je vyznačeno v situačním zákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, přičemž velikost plochy k prodeji bude vygenerována technickým řešením stavby (dále jen „předmět prodeje“) a budoucí kupující tento předmět prodeje přijme a do svého výlučného vlastnictví koupí, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Předmět prodeje, který je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, bude následně oddělen z pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha v k.ú. Blansko geometrickým plánem dle skutečného stavu. Tento geometrický plán bude přílohou vlastní kupní smlouvy a jeho pořízení zajistí na vlastní náklady budoucí kupující. **Budoucí kupující se zavazuje, že geometrický plán na zaměření předmětu budoucího prodeje, před jeho schválením příslušným katastrálním úřadem předloží budoucímu prodávajícímu k odsouhlasení.**

3. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího s tím, že na předmětu budoucího prodeje se nachází inženýrské sítě či jejich ochranná pásma, zejména veřejné osvětlení a dešťová kanalizace a ochranné pásmo splaškové kanalizace ve vlastnictví „Svazku vodovodů a kanalizací“ měst a obcí. Budoucí kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu budoucího prodeje a že je mu jeho stav dobře znám. Případné přeložky inženýrských sítí zajistí na své náklady budoucí kupující.

Článek IV.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se společně dohodli, že vlastní kupní smlouvu uzavřou na základě výzvy budoucího kupujícího, kterou je budoucí kupující oprávněn učinit nejdříve dnem, kdy budou kumulativně splněny následující podmínky:

a) na pozemcích bude realizována stavba a bude vydáno kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas či jiné opatření stavebního úřadu, na základě kterého vzniklo oprávnění stavbu užívat,

b) předmět budoucího prodeje bude geometricky oddělen a bude vyhotoven geometrický plán na zaměření předmětu budoucího prodeje, a to v souladu s článkem III., odst. 2. této smlouvy,

c) veškeré peněžité závazky budoucího kupujícího z nájemní smlouvy č. 2024/002773/SRM/OS byly budoucímu prodávajícímu uhrazeny.

Spolu s výzvou předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu:

- kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas či jiné opatření stavebního úřadu, na základě kterého vzniklo oprávnění stavbu užívat,
- geometrický plán pro oddělení předmětu budoucího prodeje.

2. Strany se zavazují, že kupní smlouvu uzavřou ve lhůtě 6 měsíců ode dne učinění výzvy k jejímu uzavření, a to v případě, že budoucím kupujícím bude uhrazena kupní cena v souladu s články V. a VI. této smlouvy.

3. Budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě max. 4 let ode dne uzavření této smlouvy.

4. Pokud nebude kupní smlouva uzavřena v termínu a postupem dle článku IV., odst. 1 až 3 této smlouvy, ač všechny podmínky k jejímu uzavření dle této smlouvy budou splněny, má budoucí kupující i budoucí prodávající právo vyzvat druhou stranu písemně k uzavření kupní smlouvy. Pokud druhá strana ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dobrovolně nesplní závazek uzavřít kupní smlouvu, je povinna druhé straně uhradit smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč. Tato smluvní pokuta se stane splatnou ve lhůtě určené v písemné výzvě k zaplacení smluvní pokuty. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo smluvních stran domáhat se nahrazení projevu vůle druhé smluvní strany, tedy uzavření kupní smlouvy, rozhodnutím soudu.

Článek V.

1. Kupní cena za předmět prodeje činí 320 Kč/m² + platná sazba DPH a byla stanovena znaleckým posudkem jako cena obvyklá, přičemž celková kupní cena bude známa po geometrickém zaměření předmětu prodeje a stanovení celkové výměry. Náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku hradí budoucí kupující.

Článek VI.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se společně dohodli, že celkovou kupní cenu, jejíž výše bude známa po geometrickém zaměření předmětu prodeje, uhradí budoucí kupující před podpisem vlastní kupní smlouvy tak, aby měl budoucí prodávající kupní cenu na svém účtu před podpisem vlastní kupní smlouvy.

2. Úhradu provede budoucí kupující převodem na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet budoucího prodávajícího.

3. Pokud nedojde k prodeji předmětu budoucího prodeje v termínu dle článku IV. této smlouvy a smluvní strany se dohodnou na prodloužení termínu pro uzavření vlastní kupní smlouvy, dojde k revizi kupní ceny, tj. bude vypracován znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny předmětu budoucího prodeje v době uzavírání vlastní kupní smlouvy. Vypracování znaleckého posudku zajistí budoucí prodávající. Náklady na vypracování tohoto znaleckého posudku nese budoucí kupující.

4. V případě, že obvyklá cena předmětu budoucího prodeje stanovená na základě znaleckého posudku bude vyšší než, jak je sjednána v této smlouvě, uskuteční se prodej za tuto vyšší cenu + platná sazba DPH. V případě, že obvyklá cena pozemku stanovená na základě znaleckého posudku bude nižší než, jak je sjednána v této smlouvě, uskuteční se prodej za cenu sjednanou v této smlouvě + platná sazba DPH. Budoucí kupující se zavazuje nově stanovenou kupní cenu uhradit.

Část B)

Smlouva o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene-slужebnosti

Článek VII.

1. Budoucí povinný se na základě Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy uvedené v části A) této smlouvy stane vlastníkem části pozemku parc.č. 948/1, ostatní plocha v k.ú. Blansko o výměře cca 165 m² a dále je vlastníkem pozemku parc.č. 948/3, ostatní plocha v k.ú. Blansko, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko v obci Blansko a katastrálním území Blansko (dále jen „budoucí služební pozemky“).

2. Budoucí oprávněný je mimo jiné vlastníkem dešťové kanalizace, která se nachází na budoucích služebných pozemcích, jak je orientačně vyznačeno ve snímku z mapy, který je **Přílohou č. 2.** této smlouvy. Není vyloučeno, že při budování stavby, jak je specifikována v části A), čl. II. této smlouvy, vyvstane potřeba provedení přeložky dešťové kanalizace budoucím povinným.

3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinný z věcného břemene - služebnosti zřídí ve prospěch budoucího oprávněného z věcného břemene – služebnosti a každého dalšího vlastníka dešťové kanalizace, na dobu neurčitou věcné břemeno – služebnost jako právo věcné, spočívající:

a) v povinnosti strpět umístění, provozování, opravy, rekonstrukce a přeložky dešťové kanalizace, jak je uvedena v odst. 2 tohoto článku této smlouvy na budoucích služebných pozemcích, a to v její stávající nebo nové trase (tj. trase po přeložce) a které spočívá i v povinnosti strpět průchod a průjezd budoucího oprávněného a jím pověřených osob včetně potřebné mechanizace na služební pozemky v souvislosti s provozováním, opravami, rekonstrukcemi a přeložkami dešťové kanalizace,

b) v povinnosti nevysazovat trvalé porosty, keře a stromy nad dešťovou kanalizací,

c) v povinnosti zdržet se výstavby staveb nad dešťovou kanalizací,

příčemž rozsah věcného břemene bude stanoven geometrickým plánem, jehož vyhotovení zajistí na své náklady budoucí povinný, a to tak, aby byla dodržena veškerá časová určení sjednaná smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy. Geometrický plán bude přílohou vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Rozsah věcného břemene bude dán šířkou 3,00 m na každou stranu od osy kanalizačního potrubí. Pořízení geometrického plánu na vyznačení věcného břemene-slужebnosti zajistí na vlastní náklady budoucí povinný. **Budoucí povinný se zavazuje, že geometrický plán na vyznačení věcného břemene – služebnosti, před jeho schválením příslušným katastrálním úřadem předloží budoucímu oprávněnému k odsouhlasení.**

4. Budoucí povinný se zavazuje strpět práva odpovídající věcnému břemenu – služebnosti a budoucí oprávněný tato práva odpovídající věcnému břemenu - služebnosti přijmout.

5. Věcné břemeno – služebnost bude zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.

Článek VIII.

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dále dohodli, že:

a) budoucí oprávněný oznámí budoucímu povinnému každý vstup na dotčené pozemky a bude co nejvíce šetřit jeho majetek,

b) budoucí oprávněný po provádění prací na dotčených pozemcích uvede dotčené pozemky vlastním nákladem do původního či náležitého stavu, zajistí dorovnání terénu,

c) v případě vzniku škod způsobených na dotčených pozemcích v souvislosti s provozem kanalizace uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému tyto škody v souladu s platnými předpisy.

Část C Závěrečná ujednání

Článek IX.

Smluvní strany se dále dohodly, že:

- v případě, že dojde k ukončení nájemní smlouvy č. 2024/002773/SRM/OS, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy budoucímu kupujícímu. Tím není dotčeno právo na smluvní pokutu dle nájemní smlouvy č. 2024/002773/SRM/OS a na náhradu škody.

- zaměření předmětu budoucího prodeje dle části A), článku III., odst. 2 této smlouvy a vyznačení věcného břemene-služebnosti dle části B), článku VII., odst. 3. této smlouvy bude zpracováno v jednom společném geometrickém plánu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud tomu nebudou bránit objektivní skutečnosti.

Článek X.

1. K nabytí vlastnického a věcného práva dle vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti dojde pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko o povolení vkladu vlastnického práva a věcného práva s tím, že právní účinky vkladu nastávají ke dni doručení návrhu na vklad dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Do doby provedení vkladu práv podle vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

2. Návrh na vklad vlastnického a věcného práva dle vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí bude Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko podán oběma smluvními stranami společně, a to do pěti (5) pracovních dnů od uzavření vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující a budoucí povinný.

3. Nedojde-li rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu k povolení vkladu vlastnického práva dle vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, zavazují se smluvní strany společně a bez zbytečného odkladu k odstranění nedostatků vytčených katastrálním úřadem. Pokud by nebylo možno tyto nedostatky odstranit, zavazují se smluvní strany k uzavření nové vlastní kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ve stejném rozsahu. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Článek XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Veškeré vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.

2. Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

2.1. Záměr obce prodat nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době 07.02.2024-23.02.2024.

2.2 Prodej nemovité věci dle této smlouvy včetně kupní ceny a tato smlouva byly schváleny na 11. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 10.12.2024, usnesením č. 7., a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.

3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit jen písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Budoucí kupující a budoucí povinný souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí budoucí prodávající a budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetly. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající a budoucí oprávněný obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující a budoucí povinný jedno vyhotovení.

V Blansku dne 15 -01- 2025

V Blansku dne 20.1.2025

Budoucí prodávající a budoucí oprávněný:

Budoucí kupující a budoucí povinný:

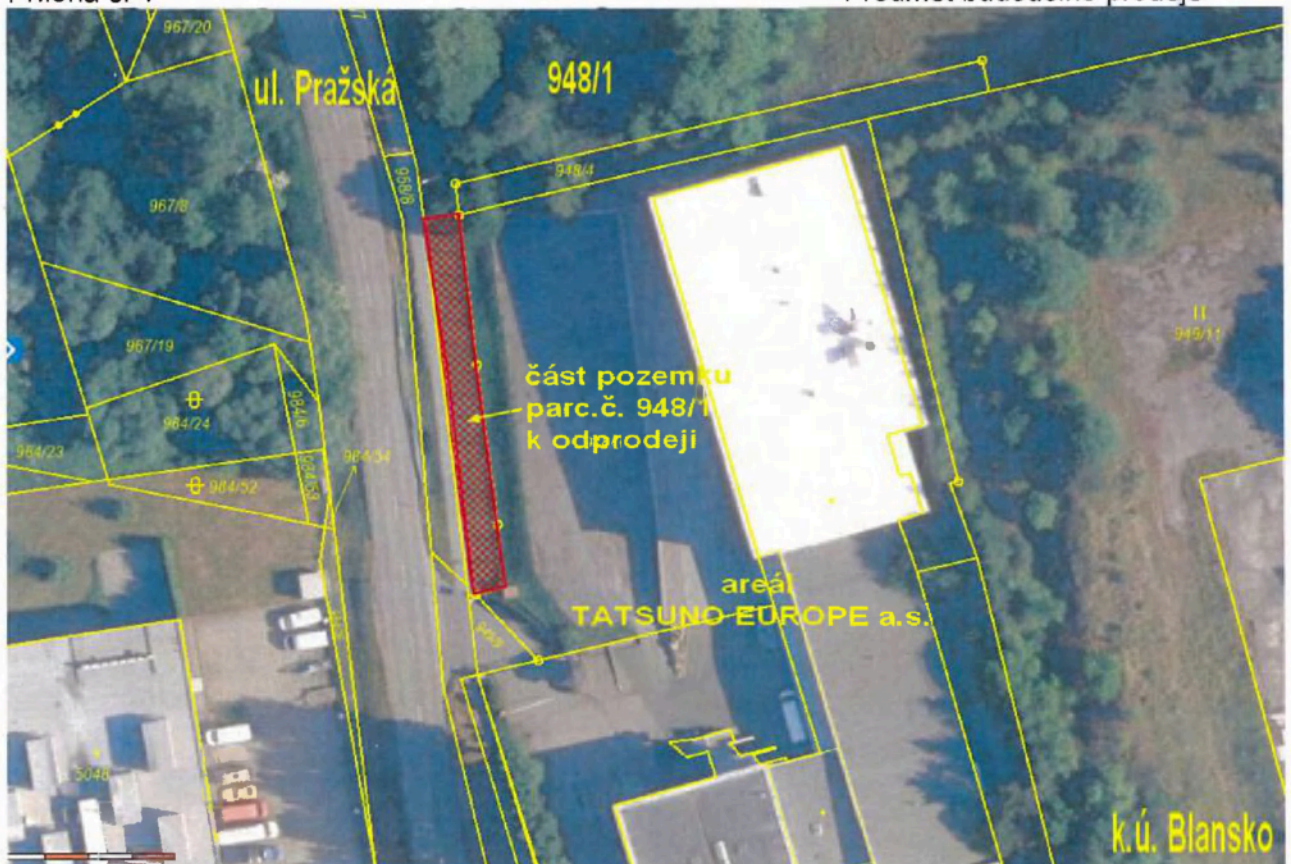
město Blansko
Ing. Jiří Črha
starosta

TATSUNO EUROPE a.s.
Milan Kubík
předseda představenstva

TATSUNO EUROPE a.s.
Ing. Petr Krejčíř
místopředseda představenstva

Příloha č. 1

Předmět budoucího prodeje





Príloha č. 2