



Číslo smlouvy: o202500052
OMM/Bäu

Výtisk č. 1

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

účastníci:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: Ing. Pavel Tůma, II. náměstek primátora
na základě plné moci ze dne 24.09.2024
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Czech Republic Investment, a.s.

sídlo: Praha 2, Belgická 681/5, PSČ 12000
zastupuje: [redacted] člen představenstva
IČ: 279 17 690
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12028
(dále jen „budoucí kupující“)

Preamble

1. Smluvní strany uzavřely dne 27.10.2021 Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní č. OMM/269/2021/Bäu (dále též jen „původní smlouva“), jejímž předmětem byl závazek budoucího prodávajícího prodat budoucímu kupujícímu část pozemku parc. č. 4704/13 v k.ú. Chomutov I o výměře cca 450 m² za účelem výstavby nového školícího prostoru.
2. Vzhledem k tomu, že se záměr budoucího kupujícího změnil a nově se jedná o rozsáhlejší víceúčelovou přístavbu se čtyřmi nadzemními podlažími, která má zasahovat i do dalších pozemků ve vlastnictví budoucího prodávajícího, dohodly se smluvní strany na zrušení původní smlouvy a jejím nahrazení novou smlouvou tak, jak je uvedeno níže.

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku parcelního č. 4704/13, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha,
 - pozemku parcelního č. 4704/20, vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha,zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

1. Budoucí prodávající se tímto zavazuje za podmínek sjednaných touto smlouvou uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude prodej částí pozemků uvedených v čl. I této smlouvy:
 - část pozemku p.č. 4704/13 v k.ú. Chomutov I o výměře cca 825 m²
 - část pozemku p.č. 4704/20 v k.ú. Chomutov I o výměře cca 210 m²(dále jen „předmět koupě“)
2. Části pozemků, které mají být předmětem prodeje, jsou předběžně specifikované na situačním záznamu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, a jejich výměra je pouze orientační. Před uzavřením kupní smlouvy budou uvedené části pozemků odděleny geometrickým plánem.
3. Budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu prodat předmět koupě za účelem přístavby nové části hotelu Arena se školícím kongresovým centrem, masážním a regeneračním prostorem s posilovnou, skladovacím zázemím a novými pokojovými jednotkami, blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Stavba“).

III.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy budoucího kupujícího. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je budoucí kupující oprávněn zaslat budoucímu prodávajícímu, pokud budou splněny následující podmínky:
 - a) **vypracování projektové dokumentace Stavby pro účely získání územního či jiného obdobného rozhodnutí** (dále jen „PD“).
 - b) **písemné odsouhlasení PD budoucím prodávajícím před podáním žádosti o územní či jiné obdobné rozhodnutí**, přičemž se budoucí prodávající zavazuje PD na výzvu budoucího kupujícího odsouhlasit do 2 měsíců, bude-li PD odpovídat podmínkám pro Stavbu sjednaným touto smlouvou nebo stanoveným právními předpisy či stavebními či technickými normami, a nebude-li jiný zvlášť závažný důvod pro její neodsouhlasení (například rozpor Stavby či její části s veřejným zájmem, zásah do práv budoucího prodávajícího či třetích osob, apod.)
 - c) **nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu** (případně obdobný okamžik, se kterým právní předpisy spojují vznik práva Stavbu zahájit) (dále jen „stavební povolení“),
 - d) **zhotovení geometrického plánu** (dále jen „GP“), oddělujícího části pozemků, které budou předmětem koupě dle čl. II. této smlouvy, přičemž rozsah předmětu koupě musí odpovídat rozsahu Stavby dle budoucím prodávajícím schválené projektové dokumentace. Geometrický plán nechá vyhotovit budoucí kupující na své náklady.
 - e) **zhotovení znaleckého posudku** na ocenění předmětu koupě, který musí být zpracovaný soudním znalcem a stanovená cena bude cena v čase a místě obvyklá. Znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí kupující na své náklady. V případě, že budoucí kupující předloží znalecký posudek s cenou neobvykle nízkou nebo budou-li ve znaleckém posudku zjištěny nepřesnosti, zajistí budoucí prodávající oponentní posudek pro srovnání cen. Nedohodnou-li se strany na kupní ceně na základě těchto dvou posudků, bude kupní cena stanovena ve výši určené znaleckým posudkem zpracovaným znaleckým ústavem dle zák. č. 254/2019 Sb., na kterém se strany dohodnou. Náklady na tento znalecký posudek ponese budoucí kupující. Vzejde-li z tohoto znaleckého posudku kupní cena o více než 10 % vyšší než cena stanovená prvním znaleckým posudkem předloženým budoucím kupujícím, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu i náklady na oponentní posudek.
 - f) **přesunutí dětského hřiště** ze strany budoucího kupujícího dle čl. V. odst. 2 této smlouvy, předložení protokolu o kontrole od autorizované osoby, z něž bude zřejmé, že dětské hřiště po přesunutí splňuje veškeré zákonné normy potřebné k bezproblémovému provozu, a podpis předávajícího protokolu.

- g) **nabytí právní moci stavebního povolení na vybudování přístupového chodníku** dle čl. V. odst. 1 písm. h) této smlouvy.
 - h) **plná úhrada náhrady** za odstranění veřejné zeleně ze strany budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu dle čl. V. odst. 3 této smlouvy.
2. Budoucí kupující se zavazuje zaslat výzvu na adresu Statutární město Chomutov, Zborovská 4602, Chomutov 430 28, ve lhůtě 1 měsíce od splnění poslední z podmínek uvedených v předchozím odstavci a zároveň doložit budoucímu prodávajícímu tam uvedené dokumenty.

IV.

Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy **ve lhůtě do 5 let** od uzavření této smlouvy, právo budoucího kupujícího na to, aby s ním budoucí prodávající uzavřel kupní smlouvu, zaniká.

V.

1. Budoucí kupující se tímto zavazuje plnit níže uvedené podmínky, které budou též součástí kupní smlouvy, a zároveň se zavazuje, že tyto podmínky dodrží i při zpracování projektové dokumentace, v rámci řízení o povolení Stavby a při následné realizaci Stavby:
- a) Budoucí kupující je povinen využít předmět koupě výhradně k realizaci Stavby dle podmínek této smlouvy. Za porušení této podmínky se nepovažují drobné odchylky Stavby od její specifikace v příloze č. 2 této smlouvy, a ve fázi po odsouhlasení PD Stavby budoucím prodávajícím pak drobné odchylky od takto odsouhlasené PD.
 - b) Budoucí kupující je povinen zahájit fyzickou realizaci Stavby nejpozději do 4 let od uzavření kupní smlouvy a zároveň o tom nejpozději v den zahájení Stavby písemně informovat budoucího prodávajícího. Fyzickým zahájením Stavby se rozumí nejpozději okamžik, který stavebník oznámí stavebnímu úřadu jako termín zahájení stavby dle § 160 odst. 2 písm. c) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
 - c) Budoucí kupující je povinen získat pravomocný kolaudační souhlas, popř. jiný úkon příslušného orgánu státní správy, na základě kterého bude možné Stavbu užívat (dále jen „kolaudační souhlas“ nebo „kolaudace“), do 5 let od zahájení fyzické realizace Stavby, nejpozději však do 8 let od uzavření kupní smlouvy. Strany se mohou dohodnout na prodloužení těchto lhůt a podmínkách takového prodloužení, a to zejména na základě písemné žádosti budoucího kupujícího podané v dostatečném předstihu před jejich uplynutím a odůvodněné vážnými okolnostmi mimo sféru vlivu budoucího kupujícího. Na takové prodloužení však budoucí kupující nemá právní nárok.
 - d) V kupní smlouvě bude ve prospěch budoucího prodávajícího sjednána výhrada zpětné koupě, a to takto:
 - i. Nesplní-li budoucí kupující některou z níže uvedených povinností ve sjednané lhůtě, bude mít budoucí prodávající právo požadovat, aby mu budoucí kupující prodal předmět koupě zpět, a to za cenu, za jakou budoucí prodávající prodal předmět koupě budoucímu kupujícímu:
 - (1) povinnost zahájit fyzickou realizaci Stavby ve lhůtě dle písm. b)
 - (2) povinnost získat pravomocný kolaudační souhlas ke Stavbě ve lhůtě dle písm. c)
 - (3) povinnost řádně dokončit a pravomocně zkolaudovat stavbu přístupového chodníku ve lhůtách dle písm. h) bod iv.
 - ii. Budoucí kupující není oprávněn požadovat navýšení kupní ceny za případné zhodnocení předmětu koupě, naopak, nebude-li dohodnuto jinak, je povinen předmět koupě uvést do stavu, v jakém ho od budoucího prodávajícího koupil.
 - iii. Výhrada zpětné koupě zavazuje i dědice a právní nástupce.

- iv. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné.
- v. Vrácení předmětu koupě je budoucí prodávající oprávněn požadovat u budoucího kupujícího nejpozději do 3 let od uplynutí poslední ze lhůt rozhodných pro uplatnění výhrady zpětné koupě dle bodu i.
- e) V kupní smlouvě bude sjednán zákaz zcizení předmětu koupě jako právo věcné, a to na dobu 11 let od uzavření kupní smlouvy. Zákaz zcizení bude sjednán pro každý případ převodu předmětu koupě nebo i jeho části, zejména pak pro případ prodeje, směny či darování.
- f) Stavba musí mít nové vlastní požární schodiště, a to pokud možno na pozemcích budoucího kupujícího. Zasahovat na pozemky budoucího prodávajícího nebo na ně ústit může schodiště nebo jakákoliv jiná část Stavby, jen v případě, že s tím bude budoucí prodávající výslovně souhlasit a že k tomu bude předem uzavřena příslušná smlouva.
- g) Budoucí kupující je povinen vyřešit problematiku parkování tak, aby kapacita parkoviště byla dostatečná pro hotel jako celek, tedy jak pro původní část, tak pro Stavbu. Součástí PD musí být výpočet počtu potřebných parkovacích míst v závislosti na kapacitách hotelu a vyznačení odpovídajících zajištěných parkovacích míst. Dostatečnou kapacitu parkovacích míst je budoucí kupující povinen zajistit primárně na vlastním pozemku parc. č. 4704/91, popř. na jiných přilehlých pozemcích, k nimž budoucí kupující získá příslušná práva. Parkovací místa ve vlastnictví budoucího prodávajícího nesmí být pro tyto účely použita ani počítána, nebude-li dohodnuto a smluvně ošetřeno jinak.
- h) Budoucí kupující je povinen vybudovat nový přístupový chodník (dále též jen „propojovací chodník“) na velké dětské hřiště umístěné na pozemku parc.č. 4704/13 (dále jen „velké hřiště“), který naproti vchodu na velké hřiště ústícímu k místní komunikaci propojí chodník na pozemku parc. č. 4704/99 s chodníkem na pozemku parc. č. 4704/63, a to za následujících podmínek:
 - i. Předběžný situační zakres propojovacího chodníku je součástí přílohy č. 2 smlouvy.
 - ii. Propojovací chodník musí být v celém rozsahu realizován na pozemcích budoucího prodávajícího, zejména na pozemku parc. č. 4704/63.
 - iii. Při stavbě chodníku bude zachován zelený pás s lampami a vedením veřejného osvětlení podél komunikace a chodník bude postaven až za ním. Šíře chodníku bude min. 1,8 m. Povrch chodníku bude ze zámkové dlažby a jeho technické parametry budou odpovídat ostatním chodníkům v lokalitě. Konkrétní konstrukční skladbu, další technické parametry a přesné umístění propojovacího chodníku je budoucí kupující povinen předložit k odsouhlasení budoucímu prodávajícímu nejpozději před podáním žádosti o povolení stavby chodníku.
 - iv. Chodník je budoucí kupující povinen řádně dokončit a pravomocně zkolaudovat do 1 roku od zahájení fyzické realizace Stavby dle čl. V. odst. 1 písm. b). Jednou započatou stavbu chodníku je budoucí kupující povinen řádně dokončit a pravomocně zkolaudovat nejpozději do 1 roku bez ohledu na případnou změnu okolností či upuštění od záměru Stavby z jeho strany; tím není dotčena lhůta podle věty první. O započetí stavby chodníku je budoucí kupující povinen budoucího prodávajícího písemně informovat nejpozději v den zahájení stavby.
 - v. Budoucí kupující nemá nárok na úhradu nákladů spojených s vybudováním chodníku, dojde-li k odstoupení od kupní smlouvy na pozemky podle této smlouvy budoucím kupujícím nebo k uplatnění výhrady zpětné koupě z jakéhokoliv důvodu.
 - vi. Řádně vybudovaný a zkolaudovaný chodník je budoucí kupující povinen převést do vlastnictví budoucího prodávajícího za kupní cenu 1 Kč. K uzavření kupní smlouvy vyzve budoucí kupující do 3 měsíců od kolaudace budoucího prodávajícího, který je pak povinen kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 6 měsíců od výzvy. Nejpozději při uzavření kupní smlouvy na chodník je budoucí kupující povinen předat budoucímu prodávajícímu následující dokumenty k chodníku: projektovou dokumentaci, kolaudační rozhodnutí a skutečné zaměření stavby.

- vii. V době mezi vybudováním chodníku a jeho převedením do vlastnictví budoucího prodávajícího je budoucí kupující povinen chodník udržovat a zajišťovat jeho schůdnost.
2. Budoucí prodávající má na předmětu koupě vybudované dětské hřiště, které bude nutno v souvislosti s realizací Stavby a změnou vlastnictví k Předmětu koupě přesunout či odstranit a vybudovat nové na jiném místě – nedohodnou-li se účastníci jinak, pak na pozemku p.č. 4704/13 v části za velkým hřištěm (dále jen „přesunutí hřiště“). Budoucí kupující se zavazuje přesunout dětské hřiště na vlastní náklady a konkrétní podmínky přesunu a podobu nového hřiště je povinen předem projednat a odsouhlasit s budoucím prodávajícím, konkrétně s Odborem rozvoje a investic města. Součástí přesunu je též vybudování oplocení kolem nového umístění přesunutého hřiště a branky mezi velkým hřištěm a přesunutým hřištěm. Po dokončení přesunu dětského hřiště je budoucí kupující povinen budoucímu prodávajícímu předložit výstupní protokol o kontrole od autorizované osoby, z něž bude zřejmé, že dětské hřiště po přesunutí splňuje veškeré zákonné normy potřebné k bezproblémovému provozu, a předat přesunuté hřiště budoucímu prodávajícímu, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě nesplnění této podmínky se dětské hřiště nepovažuje za řádně přesunuté ve smyslu této smlouvy. Nebude-li možné některé nebo všechny prvky hřiště přesunout, popř. pokud by byly v takovém stavu, že by přesunuté hřiště nesplňovalo normy či požadavky na bezpečný provoz, je budoucí kupující povinen takové prvky na vlastní náklady nahradit novými. Vlastníkem přesunutého hřiště a všech jeho prvků bude budoucí prodávající, přičemž nebezpečí škody na přesunutém hřišti a odpovědnost za škody způsobené třetím osobám užíváním hřiště přejdou na budoucího prodávajícího podpisem předávacího protokolu. Budou-li součástí přesunutého hřiště též nové prvky, přejde na budoucího prodávajícího nejpozději dnem podpisu předávacího protokolu též vlastnické právo k nim. Budoucí kupující nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přesunutím hřiště v případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy na pozemky podle této smlouvy nebo dojde-li k odstoupení od kupní smlouvy na pozemky podle této smlouvy budoucím kupujícím nebo k uplatnění výhrady zpětné koupě. Budoucí kupující je povinen řádně dokončit přesunutí hřiště nejpozději do 1 roku od jeho zahájení, a to bez ohledu na případnou změnu okolností či upuštění od záměru Stavby z jeho strany.
3. Budoucí prodávající má na předmětu koupě vysazenou hodnotnou veřejnou zeleň, která byla Odborem životního prostředí oceněna na částku ve výši 19.100,- Kč. Náhradu za veřejnou zeleň v této výši se budoucí kupující zavazuje budoucímu prodávajícímu uhradit před uzavřením kupní smlouvy.
4. V případě porušení povinností budoucího kupujícího uvedených v odst. 1. je budoucí prodávající oprávněn uplatnit vůči budoucímu kupujícímu níže uvedené sankce, přičemž uložením a zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody v plné výši - tyto sankce budou též součástí kupní smlouvy:
- a) v případě podstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 % z kupní ceny a má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy. Za podstatné porušení povinnosti se považuje zejména využití předmětu koupě k jinému účelu než k realizaci Stavby dle přílohy č. 2 této smlouvy nebo realizace Stavby se závažnými odchylkami od schválené projektové dokumentace.
 - b) v případě nepodstatného porušení povinnosti využít předmět koupě výhradně k realizaci sjednaného záměru stanovené v čl. V. odst. 1 písm. a) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty v jednorázové výši 50.000,- Kč.
 - c) v případě porušení povinnosti zahájit včas realizaci Stavby nebo o tom informovat město stanovené v čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny předmětu koupě.

- Nezahájí-li budoucí kupující realizaci Stavby ani do 5 let od uzavření kupní smlouvy, má budoucí prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.
- d) v případě porušení povinnosti získat včas kolaudační souhlas Stavby stanovené v čl. V. odst. 1 písm. c) této smlouvy má budoucí prodávající vůči budoucímu kupujícímu nárok na zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 10 % z kupní ceny předmětu koupě a dále smluvní pokuty ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení. Maximální celková výše smluvní pokuty za toto porušení povinnosti se dohodou smluvních stran omezuje na 50 % kupní ceny. Budoucí prodávající má v takovém případě též právo odstoupit od kupní smlouvy, a to kdykoliv až do doby získání kolaudačního souhlasu.
- e) V případě porušení zákazu zasahovat na pozemky budoucího prodávajícího nebo na ně ústit bez předchozí smlouvy s budoucím prodávajícím podle čl. V odst. 1 písm. g) je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Budoucí prodávající má také právo odstoupit z tohoto důvodu od kupní smlouvy, to však pouze tehdy vyrozumí-li písemnou formou budoucího kupujícího o porušení jeho povinnosti a nedojde-li k zjednání nápravy ve lhůtě do 3 měsíců od obdržení výzvy k nápravě.
- f) V případě porušení povinnosti řádně dokončit a pravomocně zkolaudovat stavbu přístupového chodníku v kterékoliv ze lhůt dle čl. V. odst. 1 písm. h) bod iv. je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Budoucí prodávající má také právo odstoupit z tohoto důvodu od kupní smlouvy. Trvá-li prodlení budoucího kupujícího déle než 1 měsíc, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu další smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý další započatý měsíc prodlení.
- g) Budoucí kupující není oprávněn zahájit na předmětu koupě provádění Stavby ani jakoukoliv jinou stavební činnost až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu koupě na základě uzavřené kupní smlouvy, s výjimkou přesunutí hřiště dle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč a budoucí prodávající má rovněž právo odstoupit od budoucí i následné kupní smlouvy.
5. V případě odstoupení budoucího prodávajícího od budoucí či následné kupní smlouvy pro porušení povinnosti budoucího kupujícího sjednané v této smlouvě je budoucí kupující povinen bezodkladně uvést předmět koupě do původního stavu bez nároku na náhradu nákladů s tím souvisejících, nedohodnou-li se účastníci jinak. To neplatí pro přesunutí hřiště a výstavbu propojovacího chodníku, které se v případě jejich zahájení dokončí podle příslušných ustanovení této smlouvy a nebudou tedy uváděny do původního stavu. Tato podmínka bude též součástí kupní smlouvy.

VI.

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět koupě prodá budoucímu kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím za cenu stanovenou na základě Znaleckého posudku zpracovaného soudním znalcem dle čl. III odst. 1 písm. e) této smlouvy.
2. Budoucí kupující se zavazuje předmět koupě za těchto podmínek odkoupit.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupní cenu uhradí budoucí kupující před uzavřením kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., regionální pobočka Chomutov, číslo účtu 190000626441/0100.

VII.

Veškeré výlohy a poplatky spojené s uzavřením kupní smlouvy a zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

VIII.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, ani jiné závady, na které by měl budoucí prodávající budoucího kupujícího upozornit, vyjma dotčení předmětu koupě inženýrskými sítěmi, s jejichž průběhem se budoucí kupující seznámil, a existujícími věcnými břemeny zapsanými i nezapsanými v katastru nemovitostí, jejichž rozsah si budoucí kupující ověřil v katastru nemovitostí a u správců inženýrských sítí před uzavřením této smlouvy.
2. Budoucí kupující se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem a s možností využití, případně výstavby na předmětu koupě v mezích schváleného Územního plánu Chomutov. **Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího na skutečnost, že přístavba hotelu ve stávající podobě není v souladu s využitím území dle územního plánu** a má-li být účel této smlouvy naplněn, musí budoucí kupující dosáhnout změny územního plánu. Tato smlouva neobsahuje závazek budoucího prodávajícího změnu iniciovat ani schválit, a nedosažení této změny nezbavuje budoucího kupujícího povinností ani sankcí z této smlouvy vyplývajících.
3. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit budoucímu kupujícímu na jeho žádost přístup na předmět koupě za účelem vyhotovení projektové dokumentace Stavby.

IX.

1. Budoucí prodávající na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při převodu nemovitého majetku.
2. Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 27.01.2025 do 12.02.2025.
3. Budoucí prodej byl schválen usnesením Zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 021/25 ze dne 04.03.2025.
4. Konečný prodej předmětu koupě bude projednán v Zastupitelstvu statutárního města Chomutova po splnění podmínek v této smlouvě, na základě výzvy zaslané budoucím kupujícím dle čl. III. této smlouvy.

X.

Smluvní strany prohlašují, že případné spory, vyplývající z uzavřené smlouvy budou přednostně řešeny vzájemnou dohodou. V případě soudního sporu jsou příslušné soudy České republiky, konkrétně obecný soud budoucího prodávajícího.

XI.

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se její účastníci v ostatních věcech příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 a budoucí kupující 2 vyhotovení.

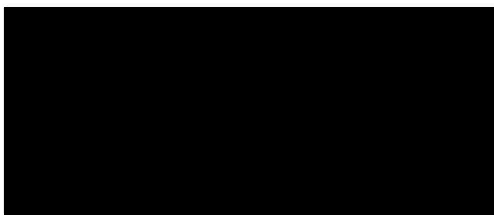
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Chomutově dne: 09. 04. 2025

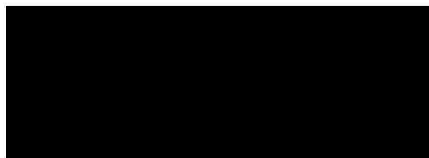
V Chomutově dne: 08. 04. 2025

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Ing. Pavel Tůma
II. náměstek primátora



Czech Republic Investment, a.s.

člen představenstva

Czech Republic Investment, a.s.
sídlo: Belgická 681/5, Praha 2
IČ: 27917690

Usnesení ZaMěst č. 021/25 z 4.3.2025

Prodej nemovitých věcí

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
schvaluje

budoucí prodej částí pozemků p.č. 4704/13 o výměře cca 825 m², 4704/20 o výměře cca 210 m² v k.ú.
Chomutov I s tím, že v první fázi bude uzavřena smlouva budoucí kupní, dle podmínek důvodové zprávy se
společností Czech Republic Investment, a.s., Belgická 681/5, Praha 2, IČ 27917690.



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

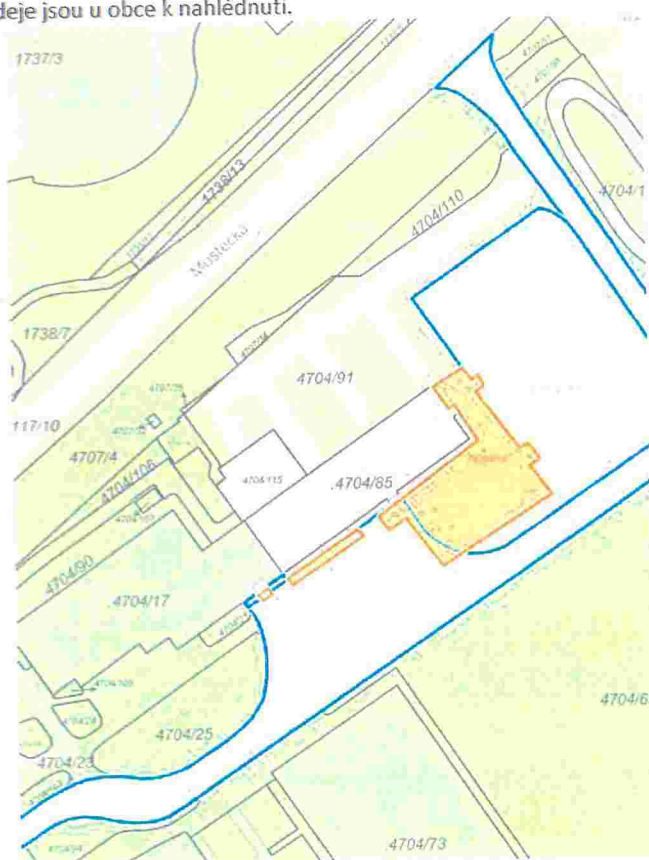
zastoupené Odborem majetku města

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

Z Á M Ě Ř

- **prodat část pozemků p.č. 4704/13 o výměře cca 825 m², 4704/20 o výměře cca 210 m² a 4704/123 o výměře cca 1 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov**
Podmínky prodeje jsou u obce k nahlédnutí.



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění na Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] Chomutov, Chelčického 155 (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 23.01.2025

[redacted]
vedoucí Odboru majetku města

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepsaný	[redacted]
Organizace	Statutární město Chomutov
Seriové č. cert.	12349683
Výdavatel cert.	UJA EU Qualified CA2 RSA 06/2022
Datum a čas	24.01.2025 09:58:25
Dílčed	
Misto	

Potvrzení o vyvěšení z elektronického systému spisové služby

Organizace: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602, Chomutov, 430 28

potvrzujeme vyvěšení dokumentu na své úřední desce

Věc: Zveřejnění záměru - prodej pozemků v k.ú. Chomutov I

Naše č.j.: MMCH/16197/2025/OMM/Bäu

Přílohy: Zverejneni_zameru_pozemky_v_k.u._Chomutov_I.pdf

Původce/adresát: Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

Úřední deska organizace

Kategorie úřední desky: Záměr obce prodat, pronajmout, směnit, nebo vypůjčit nemovitý majetek
Oblast úřední desky: Nabídky a veřejná výběrová řízení

Vyvěšeno od: 27.01.2025

Vyvěšeno do: 12.02.2025

Úřední deska doručujícího orgánu

Vyvěšeno od:

Vyvěšeno do:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Skutečně vyvěšeno od: 27.01.2025 09:08:15

Skutečně sejmuto: 12.02.2025 00:00:05

Datum potvrzení: 12.02.2025 00:00

Zpracovatel: SPS Administrátor
ADM - Administrátor



Statutární město Chomutov

PLNÁ MOC

Zmocnitel

statutární město Chomutov

Zastupuje: JUDr. Milan Petrilák, primátor

Zmocněnec

Název/jméno a příjmení:	Ing. Pavel Tůma, II. náměstek primátora SMCH
sídlo/bydliště:	28. října 1113/6 Chomutov
adresa pro doručování:	28. října 1113/6 Chomutov
IČ/datum narození:	5. 5. 1985
zastupuje:	/
Telefon:	+420 720841937
Email:	p.tuma@chomutov.cz

Zmocnitel tímto uděluje zmocněnci plnou moc k zastupování zmocnitele v níže uvedeném rozsahu.

Rozsah plné moci:

Plná moc je udělena pro všechna právní jednání za SMCH spojená s kompetencemi II. náměstka primátora SMCH tak, jak byly II. náměstkovi svěřeny usnesením zastupitelstva č. 168/24 ze dne 16.9.2024, podle něhož II. náměstek primátora:

Zabezpečuje a odpovídá za plnění úkolů na úseku samostatné působnosti prostřednictvím odborů MMCH:

- Odbor informačních technologií
- Odbor majetku města

Metodicky řídí a dohlíží na činnost organizací města:

- Zoopark Chomutov, p.o.
- Teplo Chomutov s.r.o.
- KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

Zmocněnec je na základě této plné moci za SMCH zejména oprávněn podepisovat smlouvy v gesci příslušných odborů MMCH, podepisovat rozhodnutí a další písemnosti týkající se veřejných zakázek příslušných odborů, a jinými způsoby za SMCH právně jednat ve výše uvedených oblastech působnosti.

Časové omezení:

Na dobu platnosti usnesení ZSMCH č. 230/23, resp. v něm stanoveného rozdělení kompetencí, a zároveň nejdéle na dobu výkonu funkce II. náměstka primátora zmocněncem.

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | email: podatelna@chomutov.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov.cz
Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08:00 – 17:00 hodin | úterý, čtvrtek 08:00 – 15:00 hodin

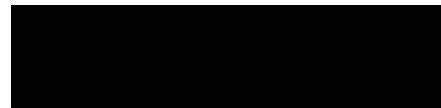
Plná moc může být též kdykoliv jednostranně odvolána či vypovězena.

Substitute:

Zmocněnec není oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj jednala v uvedené věci.

V Chomutově dne:

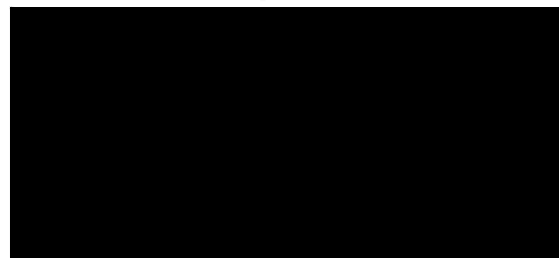
24. 9. 2024



primátor

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

v Chomutově dne 24. 9. 2024



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Chomutova

poř.č. legalizace I 15 2024

~~vlastnoručně podepsal*~~ uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

[Redacted]

[Redacted] narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky*

~~adresa bydliště mimo území České republiky*~~

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Chomutově dne

2. 10. 2024



Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provádí

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby -

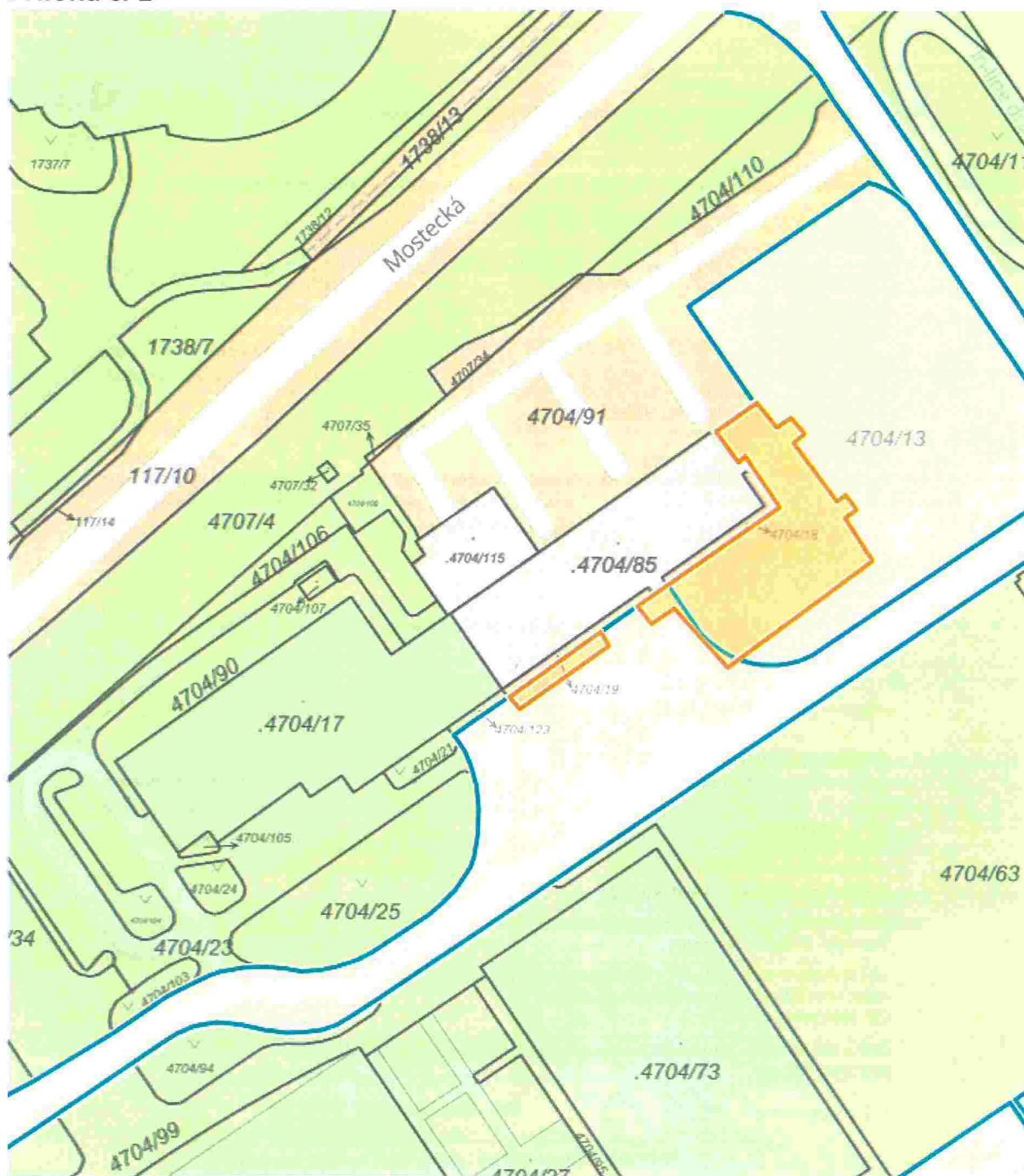
Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

*Nehodící se škrtně



Osvobozeno od správního poplatku
dle zákona číslo 634/2004 Sb.

Příloha č. 1



Příloha č. 2

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

**Výstavba nového školícího centra a s tím související
dispoziční úpravy stávajícího hotelu Arena**



číslo 2022

INVESTOR

Czech Republic Investment, a.s.
Belgická 681/5, Vinohrady, 12000 Praha 2

ZPRACOVATEL STUDIE

číslo 2023

POPIS ZÁMĚRU

Záměrem investora je výstavba nového školicího centra a s tím související dispoziční úpravy stávajícího hotelu Arena včetně navýšení ubytovací kapacity.

V plánované novostavbě a propojení se stávající budovou vznikne:

- Rozsáhlé bezbariérové přizemní kongresové centrum pro cca 400 osob včetně zázemí pro stravování účastníků, doprovodných jednání a uskladnění mobiliáře. Vznikne tak ideální místo pro pořádání kongresů, konferencí, veletrhů, společenských a kulturních akcí a dalších událostí. Nové vzniklé prostory budou vybaveny audiovizuální technikou, infrastrukturou a flexibilními konfiguracemi místností tak, aby uspokojili potřeby a přání jednotlivých potencionálních zákazníků.
- V jednotlivých patrech přístavby budou vybudovány tři menší salonky s audio ozvučením včetně TV nebo s projektořem pro uzavřenější jednání, školení a workshopy.
- V nově budovaném objektu má investor záměr provozovat masážní a regenerační prostor včetně rehabilitační linky, sauny, parní lázně, prostorem s relaxačními lehátky, odpočinkovou místností a posilovnou pro potřeby návštěvníků hotelu.
- Skladovací zázemí - Nutnost vybudování a zkapacitnění těchto doprovodných služeb vychází ze zkušeností získaných samotným provozem, ale zejména i požadavky ze strany sportovních klubů a svazů, které si tento areál oblíbily a velmi rádi využívají pro svoje sportovní činnosti včetně mezinárodních sportovních akcí a soustředění. Výbudování nového školicího centra bude prospěšné zejména z pohledu zkvalitnění a zkapacitnění služeb, které v současné době ve stávajícím sportovním areálu chybí.
- Ve zbylém prostoru přístavby vznikne nově 45 pokojových jednotek v moderním designu, které rozšíří stávající hotelovou kapacitu hotelu.

