

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle svých prohlášení způsobili k právním úkonům, účastníci

Město Tachov

Rokycanova 1, 347 01 Tachov

IČ: 00260231

zastoupené starostou panem Mgr. Ladislavem Macákem

(dále jen budoucí prodávající)

a

BKB – Praha, spol. s r.o. .

se sídlem Na Nivách 16/1043, 141 00 Praha 4 – Michle

IČ: 49824589

zastoupená jednatelem společnosti panem Mgr. Václavem Šilhavým

(dále jen budoucí kupující)

podle ustanovení § 50a občanského zákoníku v platném znění tuto smlouvu.

1.

Úvodní ustanovení

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemkových a stavebních parcel: p.p.č. 57 o výměře 1580 m², st.p.č. 59 o výměře 451 m², p.p. č. 60 o výměře 1029 m², p.p.č. 61/4 o výměře 263 m², p.p.č. 61/13 o výměře 121 m², p.p.č. 251/1 o výměře 1699 m², p.p.č. 251/2 o výměře 761 m², p.p.č. 251/3 o výměře 1702 m², st.p.č. 252 o výměře 466 m², p.p.č. 253 o výměře 57 m², st.p.č. 254 o výměře 443 m², p.p.č. 255 o výměře 105 m², st.p.č. 258/2 o výměře 1597 m², st.p.č. 258/3 o výměře 167 m², p.p.č. 259/1 o výměře 2453 m², st.p.č. 259/2 o výměře 22 m², vše v k.ú. Tachov, obec Tachov.

Výše označené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1 pro obec Tachov v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov.

2.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy o smlouvě budoucí je stanovení podmínek pro uzavření kupní smlouvy mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o koupi nemovitosti (dále jen kupní smlouva). Dále vytvoření závazku pro smluvní strany tuto kupní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

3.

Podmínky prodeje

Budoucí kupující se zavazuje, že splní podmínky prodeje zveřejněné v záměru prodeje nemovitostí obálkovou metodou, které akceptoval ve své nabídce ze dne 19.07.2005 a doplněné ze dne 15.08.2005 adresované budoucímu prodávajícímu. Podmínky prodeje jsou následující:

1. Základní podmínkou pro prodej pozemků na kterých bude stát víceúčelové obchodní zařízení uchazeči, je vybudování kruhového objezdu podle již vydaného územního rozhodnutí číslo OV 2587/98/99 – ÚR 232 ze dne 21.05.1999 z důvodu připojení předmětných pozemků k dopravní infrastruktuře.

2. Vybudování **víceúčelového obchodního zařízení** spojeného s poskytováním drobných služeb, včetně technické infrastruktury s následným rozvržením podlahové plochy:

cca 40 % podlahové plochy objektu bude trvale využíváno pro prodej potravinářského zboží,

cca 30 % podlahové plochy objektu bude trvale využíváno pro ostatní prodej zejména textil, dětské oděvy, obuv, galanterii, sklo a domácí potřeby,

cca 30 % podlahové plochy objektu bude trvale využíváno pro zajišťování služeb zejména čistírny oděvů, opravny obuvi, kopírovací služby a další služby potřebné pro uspokojování potřeb obyvatel města a okolí.

Výše uvedené rozvržení podlahové plochy víceúčelového obchodního zařízení bude zachováno po dobu 20 let ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

V případě realizace hypermarketu bude skladba zboží odpovídat jeho rozvržení zboží, které je více-méně totožné a překrývá se s požadavkem města. V prodeji bude též i sezónní zboží.

3. Dodržení architektonického regulativu výstavby pro zastavovanou lokalitu v této části města a stávající platný územní plán.
4. Nabízená cena za 1 m² pozemku je 950,- Kč.

4.

Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě splnění podmínek prodeje uvedených v článku 3. této smlouvy a akceptovaných budoucím kupujícím ve své nabídce ze dne 19.07.2005 a doplněné dne 15.08.2005, uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu o koupi nemovitosti. Obě smluvní strany se shodly, že uzavřená kupní smlouva podle článku 2. této smlouvy bude mít následující znění:

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito, podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobili účastníci

Město Tachov

zastoupené starostou města, panem Mgr. Ladislavem Macákem
Rokycanova 1, 347 01 Tachov
IČ: 00260231

(dále jen prodávající)

a

BKB – Praha, spol. s r.o. .

se sídlem Na Nivách 16/1043, 141 00 Praha 4 – Michle
IČ: 49824589
zastoupená jednatelem společnosti panem Mgr. Václavem Šilhavým

(dále jen kupující)

v souladu s ustanovením § 588 a následujících, občanského zákoníku v platném znění tuto

kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitosti.

I.

Prodávající je vlastníkem pozemkových a stavebních parcel: (dále jen nemovitosti) p.p.č. 57 o výměře 1580 m², st.p.č. 59 o výměře 451 m², p.p. č. 60 o výměře 1029 m², p.p.č. 61/4 o výměře 263 m², p.p.č. 61/13 o výměře 121 m², p.p.č. 251/1 o výměře 1699 m², p.p.č. 251/2 o výměře 761 m², p.p.č. 251/3 o výměře 1702 m², st.p.č. 252 o výměře 466 m², p.p.č. 253 o výměře 57 m², st.p.č. 254 o výměře 443 m², p.p.č. 255 o výměře 105 m², st.p.č. 258/2 o výměře 1597 m², st.p.č. 258/3 o výměře 167 m², p.p.č. 259/1 o výměře 2453 m², st.p.č. 259/2 o výměře 22 m², vše v k.ú. Tachov, obec Tachov.

Výše označené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1 pro obec Tachov v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává kupujícímu z nemovitostí uvedených v článku I. této kupní smlouvy následující nemovitosti, nebo části nemovitostí:

část p.p.č. 57 o výměře cca 100 m², část p.p.č. 251/1 o výměře cca 1599 m², p.p.č. 251/2 o výměře 761 m², část p.p.č. 251/3 o výměře cca 1328 m², část st.p.č. 252 o výměře cca 446 m², p.p.č. 253 o výměře 57 m², části st.p.č. 254 o výměře 274 m², p.p.č. 255 o výměře 105 m², část st.p.č. 258/2 o výměře 999 m², st.p.č. 258/3 o výměře 167 m², část p.p. č. 259/1 o výměře 2453 m², vše v k.ú. Tachov, obec Tachov. Přesné výměry dotčených pozemkových a stavebních parcel jsou uvedeny v zaměření staveb geometrickým oddělovacím plánem.

III.

Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v článku II. této kupní smlouvy se všemi součástmi, právy a zákonným příslušenstvím. Prodávané nemovitosti nejsou zatíženy žádnými závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. Na prodávané nemovitosti nejsou uplatněny restituční nároky třetích osob. Prodávané nemovitosti nejsou chráněny zvláštními právními předpisy a nevázne na nich předkupní právo třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že prodávané nemovitosti nejsou zatíženy ekologickými odpady a k nemovitostem je zajištěn příjezd z veřejných komunikací. Prodávané nemovitosti nemají žádné právní vady na které by bylo nutné kupujícího upozornit a které by bránily uzavření řádné kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že nemovitosti uvedené v článku II. této kupní smlouvy od prodávajícího kupuje a do svého vlastnictví přejímá. Vlastnické právo ke kupovaným nemovitostem se převádí nezatížené, t.j. je prosto všech práv, omezení a zatížení ve prospěch prodávajícího či třetích osob.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav kupovaných nemovitostí, tyto si před prodejem prohlédl a v tomto stavu je kupuje.

IV.

Kupní cena

Prodávající prodává nemovitosti uvedené v článku II. této kupní smlouvy kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 950,- Kč za jeden čtvereční metr pozemku pod budovou a parkovištěm, který je za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje.

V.

Úhrada kupní ceny

Výše uvedenou kupní cenu se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající převodem finančních prostředků na účet prodávajícího do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Přechod vlastnictví

Kupující nabude vlastnictví ke kupovaným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov ve smyslu ustanovení § 132 občanského zákoníku v platném znění.

VII.

Daň a poplatek

Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje uhradit daň z převodu nemovitosti.

VIII.

Na základě této smlouvy je možno u Katastrálního úřadu v Tachově provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího.

IX.

Odstoupení od kupní smlouvy

Kupující má právo od uzavřené kupní smlouvy s okamžitou platností odstoupit, pokud do 180 dnů od podpisu této kupní smlouvy nebude proveden zápis nezatíženého vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího s výjimkou věcného břemene uvedeného v článku III., v souladu s touto smlouvou. Dále je kupující oprávněn od kupní smlouvy odstoupit, jakmile se dozví, že některé prohlášení prodávajícího učiněné při podpisu kupní smlouvy neodpovídá pravdě. Pokud kupující z výše uvedených důvodů od smlouvy odstoupí, nemá prodávající nárok na kupní cenu a prodávající je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení písemného oznámení o odstoupení od kupujícího, vrátit kupujícímu jím uhrazenou kupní cenu. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu ve stejné lhůtě převáděné nemovitosti uvedené v článku II. této kupní smlouvy.

V případě, že nedojde k uzavření dohody, co se věcných vad týká, je kupující oprávněn namísto odstoupení od kupní smlouvy z důvodů vad požadovat nápravu vadného stavu.

X.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se vyhotovuje v 8 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu kupní smlouvy. Smlouva je vyhotovena v českém jazyce.

Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a to na základě souhlasu obou smluvních stran.

Tato kupní smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. V případě, že některá ustanovení této kupní smlouvy ztratí svojí platnost, zůstanou ostatní ustanovení kupní smlouvy v platnosti a pro taktó vzniklou mezeru se použije pro smysl a účel kupní smlouvy nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních norem.

Tato kupní smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Výše označené smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

XI.

Doložka

Město Tachov osvědčuje, že v procesu tvorby byl dodržen postup plynoucí z ustanovení § 39 a 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a problematika byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva města dne 12.12.2005, pod usnesením číslo 26/606.

V Tachově, dne.....

V, dne.....

.....
Prodávající
Město Tachov
Mgr. Ladislav Macák
starosta města

.....
Kupující
BKB – Praha spol. s r.o.
Mgr. Václav Šilhavý
jednatel společnosti

5.

Předpoklady pro uzavření kupní smlouvy

Kupní smlouva bude uzavřena mezi oběma smluvními stranami na základě výzvy budoucího prodávajícího, nebo budoucího kupujícího do 60 dnů od doručení výzvy, avšak po splnění níže uvedených podmínek.

- A) Budoucí kupující obdrží veškerou dostupnou dokumentaci o veškerých sítích nalézajících se na prodáváných nemovitostech.
- B) V době koupě nemovitostí budou vyřešeny případné střety s případnými nositeli předkupního práva.
- C) Na víceúčelové obchodní zařízení bude vydáno stavebním úřadem pravomocné kolaudační rozhodnutí.
- D) Na základě geometrického zaměření bude známa přesná výměra jednotlivých prodáváných pozemkových parcel a stavebních parcel.
- E) Na základě podmínky pod písmenem D) bude známa výše kupní ceny za prodávané nemovitosti.
- F) Budoucí kupující poskytne budoucímu prodávajícímu příspěvek ve výši 9.500.000,- Kč a to do 30 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu víceúčelového obchodního zařízení.

6.

Smluvní pokuty a úroky z prodlení

V případě, že budoucí prodávající při splnění podmínek uvedených v článku 5. této smlouvy o budoucí smlouvě kupní nepodepíše v termínu kupní smlouvu, nebo od smlouvy o smlouvě budoucí odstoupí a to z jiných podmínek, než uvedených v článku 5. této smlouvy o budoucí smlouvě kupní je povinen uhradit druhé smluvní straně pokutu ve výši 10 % ze smlouvou požadované kupní ceny.

V případě, že budoucí kupující odstoupí od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu pokutu ve výši 10 % ze smlouvou požadované kupní ceny.

Obě smluvní strany dohodly pro případ nesplnění vzájemných peněžních nároků z této smlouvy o smlouvě budoucí požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Smluvní pokuty jsou splatné do třiceti dnů od obdržení jejich vyúčtování oprávněnou stranou.

7.

Závěrečná ustanovení

Budoucí kupující je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na budoucího investora či budoucího majitele víceúčelového obchodního zařízení, které bude na prodáváných pozemcích a stavebních parcelách vybudováno.

Budoucí kupující je oprávněn na základě této smlouvy vybudovat, případně nechat vybudovat na prodáváných pozemcích a stavebních parcelách víceúčelové obchodní zařízení.

Tato smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné platnosti. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Jakékoli změny této smlouvy o smlouvě budoucí jsou možné pouze písemnou formou a to na základě souhlasu obou smluvních stran.

Tato kupní smlouva o smlouvě budoucí a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. Zcela nebo částečné opominutí výkonu práv z této smlouvy o smlouvě budoucí nevyklučuje jejich budoucí využití. V případě, že některá ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí ztratí svojí platnost, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí nedotčena v platnosti a pro taktó vzniklou mezeru se použije smyslu a účelu smlouvy o budoucí smlouvě nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních norem.

Tato smlouva o budoucí smlouvě je uzavřena na dobu určitou, a to do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na vybudované víceúčelové obchodní zařízení. Může být prodloužena dohodou obou stran.

Budoucí kupující má po podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě právo ke vstupu na v budoucnu kupované nemovitosti a to za účelem přípravy plánování a provedení měření, či jiných operací spojených s účelem budoucí výstavby.

Tato kupní smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Výše označené smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

8.

Doložka

Město Tachov osvědčuje, že v procesu tvorby byl dodržen postup plynoucí z ustanovení § 39 a 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a problematika byla projednána v radě města dne 01.08.2005 pod usnesením číslo 2183, dne 15.08.2005 pod usnesením číslo 2204, dne 05.09.2005 pod usnesením číslo 2241, dne 12.09.2005 pod usnesením číslo 2272 a dne 28.11.2005 pod usnesením číslo 2389 a schválena na zasedání zastupitelstva města dne 12.12.2005 pod usnesením číslo 26/607.

V Tachově, dne 19. XII. 2005

- 4 -01- 2006

V, dne

.....
Budoucí prodávající
Město Tachov
Mgr. Ladislav Macák
starosta města

.....
BKB - Praha spol. s r.o.
Mgr. Václav Šilhavý
jednatel společnosti