

87 / 05

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená podle § 50a, 50b a § 603 obč. zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky jimiž jsou

ATOL, a.s., IČ 60 11 25 90

se sídlem Vodní 177, Trutnov

zastoupená: místopředsedou představenstva Ing. Janem Kolářem,
členem představenstva Jaroslavem Ruferem

zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, číslo vložky 1077

(dále jen budoucí prodávající)

a

Statutární město Hradec Králové, IČ 00 26 88 10

Se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

Zastoupené Ing. Otakarem Diviškem, primátorem města

(dále jen budoucí kupující)

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající uzavřel s budoucím kupujícím níže uvedené smlouvy jejichž oboustranné splnění je právním předpokladem naplnění předmětu této smlouvy. Jedná se o:

a) smlouvu o nájmu nemovitostí a to pozemků ve vlastnictví budoucího kupujícího parc.č. 167/2, st.p.č. 503/2, 1715, 1325, 1509, 1510, 1511 a 1512 o celkové výměře 3234 m², vše v k.ú. a obci Hradec Králové. Na základě této smlouvy získává budoucí prodávající nejen právo nájmu k předmětným pozemkům, ale i právo vystavět na těchto pozemcích „parkovací dům KATSCHNERKA“ (dále jen PDK)

b) smlouvu o vzájemných vztazích při zajištění výstavby parkovacího domu v Hradci Králové, která vymezuje práva o povinnosti obou smluvních stran při přípravě a realizaci výstavby PDK a rámcově stanovuje podmínky jeho budoucího provozu včetně časového harmonogramu začlenění PDK do integrovaného systému parkování (dále jen ISP).

2. Budoucí prodávající předložil budoucímu kupujícímu smlouvu o budoucí smlouvě o dílo kterou doložil zajištění svého závazku realizovat stavbu PDK podle zpracované studie. Stavba bude realizována na pozemcích budoucího kupujícího ve lhůtách uvedených ve smlouvě o vzájemných vztazích při zajištění výstavby PDK.

3. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího převést na výzvu budoucího kupujícího do jeho vlastnictví nemovitost a to „parkovací dům KATSCHNERKA“.

II.

Podmínky k uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Podmínkou k uzavření této smlouvy je uzavření smluv uvedených v čl. I odst. 1 písm. a, b) této smlouvy, neboť společně s ní tvoří celek upravující jednotlivé dílčí úseky téže problematiky. Tyto smlouvy je proto nutno vykládat ve vzájemných souvislostech ve prospěch zajištění cíle, k jehož uskutečnění byly uzavřeny. Jednotlivá ustanovení proto je nutno vykládat podle této zásady a vůle, kterou byly smluvní strany při uzavírání smluv vedeny.

2. Ve smyslu § 50b obč.zák. se obě smluvní strany dohodly, že obsah smlouvy bude průběžně doplňován a konkretizován, protože všechny údaje nezbytné k sepsání smlouvy kupní nejsou v době podpisu této smlouvy známy. Po splnění podmínek uvedených v předcházejícím odstavci obě smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva bude platit i kdyby mezi nimi k dohodě o zbytku obsahu této smlouvy nedošlo.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou převede na základě jeho písemné výzvy do jeho vlastnictví PDK v níže uvedených lhůtách za tyto ceny:

výzva budoucího kupujícího	den převodu	cena bez DPH
do 30.6.2021	31.12.2021	81 mil. Kč
do 30.6.2026	31.12.2026	66 mil. Kč
do 30.6.2031	31.12.2031	50 mil. Kč
do 30.6.2036	31.12.2036	39 mil. Kč

2. Pro případ sankčního převodu dle XI odst. 2 Smlouvy o vzájemných vztazích, ke kterému by došlo před 31.12.2021 jsou mezi smluvními stranami dohodnuty tyto kupní ceny:

do 30.6.2011	31.12.2011	144 mil. Kč
do 30.6.2016	31.12.2016	96 mil. Kč

3. Kupní cena je stanovena bez DPH a je vypočtena z nákladů na pořízení této nemovitosti při jejím financování z cizích zdrojů. Výše DPH bude ke kupní ceně při převodu nemovitosti do vlastnictví budoucího kupujícího dopočtena ve výši, která bude v rozhodné době určena právními předpisy.

4. Kupní cena bude navýšena o daň z převodu nemovitostí, která bude vypočtena podle platných předpisů v době převodu.

5. Kupní cena bude uhrazena tak, že její část odpovídající nesplacenému dluhu z poskytnutého investičního úvěru budoucího prodávajícího bude zaplacená přímo věřiteli budoucího prodávajícího a zbývající část kupní ceny bude budoucímu prodávajícímu uhrazena budoucím kupujícím do 30 dnů po uvolnění zástavního práva zřízeného zástavním věřitelem z titulu poskytnutého investičního úvěru k výstavbě PDK. Budoucí prodávající se

zavazuje, že pokud bude sjednávat s kýmkoliv úvěrovou smlouvu na financování výstavby PDK a úvěr bude zajištěn zástavním právem k této nemovitosti, sjedná podmínky uvolnění zástavy dle tohoto ujednání.

6. Budoucí prodávající prohlašuje, že učiní veškeré potřebné kroky a využije veškerých zákonných možností k tomu, aby se stal provozovatelem ISP. Pokud se však přesto do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání PDK provozovatelem ISP nestane, zavazuje se Město převzít do 1 měsíce od nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí objekt PDK do svého vlastnictví nebo projednat s třetí osobou, která bude splňovat podmínky pro provozování PDK, převzetí tohoto objektu do jejího vlastnictví. Pokud takový případ nastane, neuplatní se podmínky pro převod PDK na Město uvedené v odstavci 1 a 2 tohoto článku. Přechod vlastnictví bude v takovém případě realizován na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího za cenu, která je v této smlouvě uvedena jako cena k 31.12.2011. Překážkou převzetí nebude zástavní právo zřízené zástavním věřitelem. Kupní cena bude uhrazena tak, že její část odpovídající výši pohledávky zástavního věřitele z titulu čerpání investičního úvěru na výstavbu PDK bude uhrazena přímo tomuto věřiteli a zbývající část kupní ceny bude uhrazena budoucímu prodávajícímu. Celá kupní cena bude uhrazena nejpozději do 6 měsíců od výzvy provozovatele.

IV.

Stav nemovitosti

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že výstavbu PDK zajistí v rozsahu stanoveném budoucím kupujícím. Objekt bude mít kapacitu 500 až 600 garážovacích stání, bude realizován dle schváleného projektu, který bude před podáním žádosti o vydání stavebního povolení předložen budoucímu kupujícímu k připomínkám a návrhům. Budoucí prodávající se zavazuje respektovat podmínky dopravního napojení a provozu PDK tak, jak je stanoví budoucí kupující.

2. Budoucí prodávající se zavazuje udržovat nemovitost v provozuschopném stavu na své náklady do doby kdy přejde do vlastnictví budoucího kupujícího, případně třetí osoby. Stav nemovitosti v době jejího převodu bude odpovídat době jejího užívání, budou odstraněny všechny závady a provedeny potřebné opravy.

3. Budoucí prodávající se zavazuje nezatěžovat nemovitost žádnými břemeny ani právy dalších osob, vyjma práva zástavního, které se bude vztahovat k zajištění finančních zdrojů na její výstavbu. Tento stav bude budoucí prodávající udržovat až do uzavření kupní smlouvy mezi smluvními stranami, případně mezi budoucím prodávajícím a třetí osobou.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. 1225/2005 ze dne 28.6.2005. Městu není známa překážka, která by ve smyslu zákona o obcích uzavření této smlouvy bránila.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s tím, že účinnost může nastat jen v případě, že účinné budou i další smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy

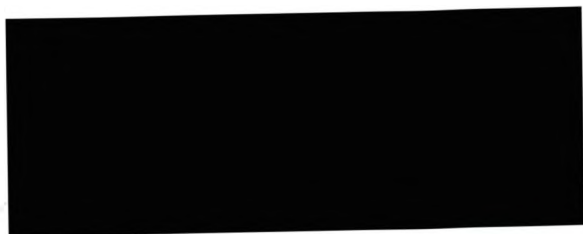
3. Vztahy neupravené mezi smluvními stranami touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě musí být učiněny formou písemného dodatku k této smlouvě a podepsány oběma smluvními stranami.

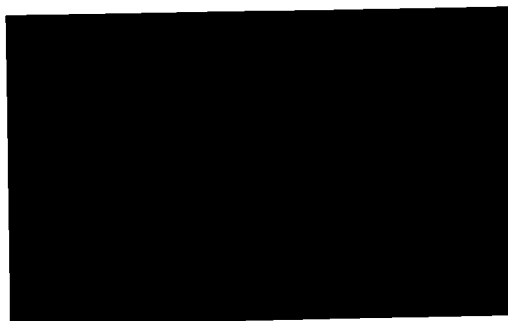
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dva z nich obdrží budoucí kupující, jeden budoucí prodávající. Ve stejném počtu budou pořizovány i dodatky k této smlouvě.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámili, jejímu obsahu porozuměli, nemají k němu připomínky a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 01. srpna 2005



budoucí prodávající ATO, a.s.



budoucí kupující

