## Smlouva

## o budoucí kupní smlouvě

**č. 56/4 – 1/17**

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

**Město Vsetín,**

**se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín,**

**zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou – starostou města,**

**IČ: 003 04 450,**

**bankovní spojení: ČSOB, pobočka Vsetín, č. účtu: 3400317/0300,**

**dále jen „budoucí prodávající“**

a

**GLASS SERVICE, a.s.,**

**zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu B, vložka 2269,**

**se sídlem: Rokytnice 60, 755 01 Vsetín,**

**IČ: 258 49 077,**

**zastoupena předsedou představenstva: Ing. Josefem Chmelařem,**

**dále jen „budoucí kupující“**

a společně též jako **„smluvní strany“**

## Preambule

Touto smlouvou je sjednán závazek smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvu, předmětem které bude, mimo jiné, prodej níže specifikovaného objektu Rokytnice, č.p. 495, který ke dni jejího uzavření užívá Jednotka sboru dobrovolných hasičů Vsetín – Rokytnice, jež byla zřízena budoucím prodávajícím, jako hasičskou zbrojnici. Vzhledem k všeobecné potřebnosti zachování působnosti této jednotky v lokalitě Rokytnice zajišťuje budoucí prodávající v době uzavření této smlouvy přípravu realizace svého záměru, a to vybudovat v uvedené lokalitě nový objekt hasičské zbrojnice. S odkazem na tyto skutečnosti tedy smluvní strany prohlašují, že jsou si plně vědomy, že předpokládaná budoucí kupní smlouva bude mezi nimi uzavřena nejdříve po dokončení tohoto záměru budoucího prodávajícího, tj. nejdříve poté, kdy místně příslušný stavební úřad vydá doklad, ze kterého bude zřejmé, že byl tento záměr dokončen, a že je v rámci něho zbudovaný nový objekt hasičské zbrojnice, způsobilý k užívání. V této souvislosti budoucí prodávající prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy je aktuálně uvažováno dokončení tohoto záměru ve výše uvedeném smyslu do konce kalendářního roku 2018, přičemž může být tato doba změněna (prodloužena), a to v důsledku okolností, které mohou v průběhu realizace tohoto záměru nastat, a které nebude moci budoucí prodávající objektivně ovlivnit. S odkazem na tyto skutečnosti se tedy smluvní strany dohodly, že do doby dokončení tohoto záměru budoucího prodávajícího zůstane v nezměněném rozsahu zachován stávající provozní režim výše citovaného objektu Rokytnice, č.p. 495, tj. tento bude nadále v užívání Jednotky sboru dobrovolných hasičů Vsetín – Rokytnice, přičemž veškeré náklady na jeho provoz budou do doby uzavření předpokládané budoucí kupní smlouvy, hrazeny budoucím prodávajícím.

Budoucí prodávající současně prohlašuje, že jeho dalším záměrem v místě výše uvedeného objektu, je vybudování cyklostezky, a to na těch částech pozemků p.č. st. 524/2 a p.č. 99/1 v k.ú. Rokytnice u Vsetína, které nejsou předmětem této smlouvy. V souvislosti s tímto záměrem budoucího prodávajícího je tedy rozsah pozemků tvořících předmět této smlouvy upraven po dohodě smluvních stran na základě geometrického plánu č. 1448 – 16/2017 zpracovaného zeměměřičem Ing. Martinem Trčálkem tak, aby mohlo dojít k realizaci i tohoto záměru.

**Čl. 1**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína, mimo jiné p.č. 99/1, ostatní plocha o zapsané výměře 1.280 m2, p.č. 1963/4, ostatní plocha o zapsané výměře 1.229 m2 a p.č. st. 524/2, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 287 m2, jehož součástí je budova  Rokytnice, č.p. 495 – jiná stavba.
2. Na základě **geometrického plánu č. 1448 – 16/2017** blíže specifikovaného v preambuli této smlouvy byl z výše citovaného pozemku p.č. st. 524/2 oddělen díl „a“ o výměře 10 m2, který se spolu s dílem „b“ o výměře 17 m2 vyčleněným z výše citovaného pozemku p.č. 99/1 slučuje do stávající p.č. 1983/5, ostatní plocha, který je ve výše citovaném katastru nemovitostí zapsán na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína a který je ve výlučném vlastnictví budoucího prodávajícího. Na základě těchto úkonů se upravují výměry u stávající p.č. 99/1 na novou, a to 1.262 m2, u stávající p.č. st. 524/2 na novou, a to 277 m2 a u stávající p.č. 1983/5 na novou, a to 109 m2.

Současně byly na základě **geometrického plánu č. 1401 – 174/2016** zpracovaného zeměměřičem Ing. Jaroslavem Eršilem z výše citovaného pozemku p.č. 99/1 odděleny pozemky označené jako nové p.č. 99/5, ostatní plocha o výměře 47 m2 a p.č. 99/6, ostatní plocha o výměře 93 m2. Dále byl z výše citovaného pozemku p.č. 1963/4 oddělen pozemek označený jako nová p.č. 1963/104, ostatní plocha o výměře 154 m2. Současně byl z pozemku označeného jako stávající p.č. 2046/1, vodní plocha o zapsané výměře 23.129 m2, zapsaného  ve výše uvedeném katastru nemovitostí na LV č. 9993 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína, oddělen pozemek označený jako nová p.č. 2046/21, ostatní plocha o výměře 45 m2. Na základě těchto úkonů se upravují výměry u stávající p.č. 99/1 na novou, a to 1.140 m2, u stávající p.č. 1963/4 na novou, a to 1.074 m2 a u stávající p.č. 2046/1 na novou, a to 23.084 m2.

**3) Předmětem převodu dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě tedy jsou:**

* **Pozemek označený jako p.č. st. 524/2,** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 277 m2, jehož součástí je budova Rokytnice,  č.p. 495 – jiná stavba, a **jehož rozsah je nově stanoven výše citovaným geometrickým plánem č. 1448 – 16/2017,**
* **Pozemek označený na základě výše citovaného geometrického plánu č. 1401 – 174/2016 jako nová p.č. 1963/104,** ostatní plocha o výměře 154 m2 a
* **Pozemek označený jako stávající p.č. 99/1, a to bez těch jeho částí, označených:**
* **na základě výše citovaného geometrického plánu č. 1401 – 174/2016 jako nová p.č. 99/5** o výměře 47 m2,
* **na základě výše citovaného geometrického plánu č. 1401 – 174/2016 jako nová p.č. 99/6** o výměře 93 m2 a
* **na základě výše citovaného geometrického plánu č. 1448 – 16/2017 jako díl „b“** o výměře 17 m2,který je sloučen do stávající p.č. 1983/5.

**Oba výše citované geometrické plány tvoří grafické přílohy č. 1 a č. 2 a nedílné součásti této smlouvy. V těchto geometrických plánech jsou současně graficky zvýrazněny ty části stávajících pozemků p.č 99/1 a p.č. st. 524/2, které netvoří předmět převodu dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích p.č. 1963/104 a p.č. 99/1 specifikovaných v předchozím odstavci tohoto článku vázne ke dni podpisu této smlouvy věcné břemeno spočívající v povinnosti vlastníka těchto pozemků strpět uložení podzemního vedení vodovodního řadu a jejich užívání za účelem oprav a údržby tohoto vedení i za pomoci strojní mechanizace oprávněným z tohoto věcného břemene. Oprávněným z tohoto věcného břemene, které je zřízeno na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 1247-8052/2012, je společnost Vodovody a kanalizace Vsetín a.s. (IČ: 476 74 652)
2. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho záměrem je využít předmětné pozemky specifikované v odst. 2) tohoto článku v souladu se Zastupitelstvem města Vsetín schváleným záměrem, tedy pro jejich scelení a užívání jako funkčního celku s k nim přilehlým pozemkem p.č. st. 524/1, jehož součástí je budova Rokytnice,  č.p. 60 – jiná stavba, který je v jeho vlastnictví, a který je v době uzavření této smlouvy zapsán v katastru nemovitostí vedeném výše citovaným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 3922 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína.

**Čl. 2**

Budoucí kupující se zavazuje, že na základě písemné výzvy učiněné ze strany budoucího prodávajícího, která bude učiněna nejpozději ve lhůtě do 30-ti dní ode dne, kdy bude dokončen jeho záměr specifikovaný v preambuli této smlouvy, uzavře s budoucím prodávajícím do 30-ti dní od doručení této výzvy smlouvu kupní, na jejímž základě prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu pozemky specifikované v čl. 1 odst. 3) této smlouvy. Budoucí kupující bere na vědomí, že předmětné pozemky p.č. 99/1 a p.č. 1963/104 budou zatíženy věcným břemenem specifikovaným v odst. 4) čl. 1 této smlouvy.

**Čl. 3**

1. Budoucí kupní cena byla stanovena dohodou smluvních stran a činí celkem 4.000.000,- Kč (čtyřimiliony korun českých). Budoucí kupní cena bude po dohodě smluvních stran uhrazena budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu ve dvou splátkách takto:
2. Splátka první ve výši 1.500.000,- Kč celkem (slovy: jedenmilionpětsettisíc korun českých) bude budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu uhrazena bezhotovostně na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. V případě, že budoucím kupujícím nebude tato splátka uhrazena ani do 17 dnů ode dne podpisu této smlouvy, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Uvedenou smluvní pokutu se budoucí kupující zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující neuhradí splátku ani ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy, má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno budoucímu kupujícímu, přičemž právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení. Odstoupení od smlouvy ze strany budoucího prodávajícího nemá vliv na povinnost budoucího kupujícího uhradit uvedenou smluvní pokutu.
3. Splátka druhá ve výši 2.500.000,-Kč celkem (slovy: dvamilionypětsettisíc korun českých) bude budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu uhrazena při podpisu budoucí kupní smlouvy, a to způsobem, který bude specifikován v textu budoucí kupní smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, uhradit spolu s druhou splátkou i případnou DPH vypočtenou z této druhé splátky, v sazbě platné ke dni uzavření předvídané budoucí kupní smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že k převodu vlastnického práva je nutný vklad práva do katastru nemovitostí dle předvídané budoucí kupní smlouvy u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá budoucí prodávající, k čemuž mu budoucí kupující udělí plnou moc. Správní poplatky s tímto úkonem spojené uhradí budoucí kupující.
5. Smluvní strany se současně dohodly na předání výše uvedeného předmětu převodu formou předávacího protokolu, jehož náležitostmi budou, mimo jiné, odečty stavu odebíraných medií, seznam předávané dokumentace, klíčů, atd. Termín předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami sjednán v textu předpokládané budoucí kupní smlouvy.

**Čl. 4**

1. Budoucí prodávající současně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu neváznou, vyjma věcného břemene specifikovaného v odst. 4) čl. 1 této smlouvy, žádné dluhy, další věcná břemena, další užívací práva třetích osob, ani jiné právní závady či faktické závady. Budoucí prodávající se současně zavazuje, že do doby prodeje tohoto předmětu převodu ani jeho žádné zatížení neprovede. Toto ujednání se nevztahuje na případná zatížení nezbytná pro realizaci záměru kterékoli ze smluvních stran definovaného v této smlouvě. Takové zatížení smluvní strany předem projednají za účelem dosažení shody.
2. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu dobře znám. V této souvislosti budoucí kupující současně výslovně prohlašuje, že je dobře seznámen se záměrem budoucího prodávajícího vybudovat na těch částech výše citovaných pozemků p.č. 99/1 a p.č. st. 524/2, které nejsou předmětem této smlouvy, stavbu cyklostezky. V případě, že pro účely realizace tohoto záměru budoucího prodávajícího bude nezbytně nutný dočasný zábor i těch částí těchto pozemků, které budou předmětem předpokládané kupní smlouvy, oznámí tuto skutečnost pověřený zástupce budoucího prodávajícího písemnou formou neprodleně budoucímu kupujícímu. Tuto novou skutečnost smluvní strany následně projednají za účelem dosažení shody.
3. Smluvní strany s odkazem na způsob vymezení předmětu převodu dle této smlouvy na základě výše citovaných geometrických plánů a sjednanou lhůtu k uzavření předpokládané kupní smlouvy současně berou na vědomí, že pro účely specifikované v odst. 2) čl. 3 této smlouvy může výše citovaný Katastrální úřad požadovat zpracování a předložení nového geometrického plánu. Pro tyto účely si smluvní strany zavazují poskytnout vzájemnou součinnost, přičemž shodně prohlašují, že jako podklad pro jeho zpracování budou použity geometrické plány, na jejichž základě je vymezen předmět převodu dle této smlouvy, a které tvoří její grafické přílohy a nedílné součásti.

**Čl. 5**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pro účely poskytování vzájemné součinnosti se jako kontaktní osoba určuje za město Vsetín: p. Alois Krystyník, tel.:  571 491 216, e-mail: [alois.krystyník@mestovsetín.cz](mailto:alois.krystyník@mestovsetín.cz).
2. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.
3. Smluvní strany se dohodly, že postoupit jakékoli pohledávky vyplývající z této smlouvy lze pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
5. Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
6. Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
7. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
8. V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v  odst. 1) čl. 1 této smlouvy, ukážou nepravdivá, je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu adresovaného budoucímu prodávajícímu.
9. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro budoucího prodávajícího a dvě pro budoucího kupujícího.
10. Záměr prodeje předmětných nemovitostí, byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín v době od 25. 2. 2016 do 14. 3. 2016 a v době od 27. 10. 2016 do 14. 11. 2016.
11. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svých zasedáních dne 18. 4. 2016 a dne 12. 12. 2016 pod body 35/11/ZM/2016 a 31/16/2016/ZM.
12. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41).
13. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Budoucí kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Budoucí prodávající jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

Ve Vsetíně 01.09.2017 Ve Vsetíně dne 05.09.2017

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

budoucí prodávající budoucí kupující