

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

Město Mohelnice
se sídlem U Brány 2, 789 85 Mohelnice
IČ: 00303038
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou
jako budoucí prodávající, na straně jedné

a

OXES Invest Group SE
Se sídlem Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČ 04693043
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1681
Jejímiž jménem společně jednají Petr MASARIK a Václav JOBÁK, členové představenstva
jako budoucí kupující, na straně druhé

výše uvedení účastníci na základě své pravé a svobodné vůle uzavírají, dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

Čl. I.

Město Mohelnice je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitostí:

Pozemek p.č. 2520/12, orná půda, výměra 13446 m²

Pozemek p.č. 2520/13, orná půda, výměra 10589 m²

Pozemek p.č. 2520/141, orná půda, výměra 6503 m²

v katastrálním území **Mohelnice**

jak je zapsáno na LV 1705 pro k.ú. Mohelnice, obec Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Předmětem budoucího prodeje dle této smlouvy bude ta část pozemků p.č. 2520/12, orná půda, celková výměra 13446 m², pozemku p.č. 2520/13, orná půda, celková výměra 10589 m² a pozemku p.č. 2520/141 orná půda, celková výměra 6503 m², vše v katastrálním území Mohelnice, **kteřá bude zastavěna stavbou bytových domů a bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.**

Čl. II.

1. Touto smlouvou se budoucí prodávající zavazuje, že do 15ti dnů od podání návrhu na vklad zápisu prohlášení vlastníka rozdělení jednotek do katastru nemovitostí (dle ust. § 1066 zákona č. 89/2012 Sb.), vyhotovených v rámci BD01, BD02 a BD03, uzavře s budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu, na základě které převede do vlastnictví budoucího kupujícího tyto nemovitosti:

část pozemku p.č. 2520/12, orná půda, celková výměra 13446 m², část pozemku p.č. 2520/13, orná půda, celková výměra 10589 m² a část pozemku p.č. 2520/141 orná půda, celková výměra 6503 m², vše v katastrálním území Mohelnice, která bude zastavěna stavbou BD 01 až BD 03

dle přílohy č. 1 této smlouvy, a která bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.

O skutečnosti, že byly podány výše uvedené návrhy na vklad prohlášení vlastníka ohledně všech tří bytových domů, bude budoucí kupující budoucího prodávajícího bezodkladně písemně informovat.

2. Touto smlouvou se budoucí prodávající dále zavazuje, že do 14 dnů od zhotovení základových desek bez napojení na inženýrské sítě, v rámci výstavby BD 04 a BD 05, a vyhotovení geometrického plánu, který bude zachycovat základovými deskami zastavěnou plochu budoucích domů BD 04 a BD 05 dle přílohy č. 1 této smlouvy, nejpozději však do 31.12.2019, uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, na základě které převede do vlastnictví budoucího kupujícího tyto nemovitosti:

část pozemku p.č. 2520/12, orná půda, celková výměra 13446 m², část pozemku p.č. 2520/13, orná půda, celková výměra 10589 m² a část pozemku p.č. 2520/141 orná půda, celková výměra 6503 m², vše v katastrálním území Mohelnice, která bude zastavěna základovou deskou stavby BD 04 a BD 05 dle přílohy č. 1, a která bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.

O skutečnosti, že budoucí kupující splnil podmínky pro převod těchto částí předmětných pozemků, bude budoucí kupující budoucího prodávajícího bezodkladně písemně informovat.

Čl. III.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dále dohodli na následujících závazcích souvisejících s výstavbou BD 01 až BD 05 budoucím kupujícím:

1. Budoucí kupující vybuduje vlastními silami a vlastním nákladem na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy výstavbu minimálně 45 bytových jednotek (umístěných v BD 01 až BDO3) a těchto 45 bytových jednotek zkolauduje nejpozději do **31.8.2019**. Kolaudací se rozumí stav, kdy bude vydán kolaudační souhlas.
2. Budoucí kupující ještě před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní složil na účet budoucího prodávajícího číslo účtu 6015-1905690389/0800, variabilní symbol 9100000136 částku ve výši 3,600.000,- Kč (slovy: třimilionyšestsettisíc korun českých). Tato částka bude deponována na účtu budoucího prodávajícího až do kolaudace bytových domů dle čl. III.1. této smlouvy. Na tuto částku bude započtena jistota ve výši 50.000,- Kč složená 18.1.2017. Smluvní strany se dohodly, že prostředky složené na depozitu budou úročeny takovou částkou, jakou bude úrok přiznán ze strany banky. Prostředky složené na depozitu mohou být uvolněny na zálohovou úhradu kupní ceny po dohodě smluvních stran.

Pokud budoucí kupující splní podmínku kolaudace minimálně 45 bytových jednotek (bytové domy BD 01 až BD 03) na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy v termínu do 31.8.2019, bude uvolněná částka z depozita použita k úhradě kupní ceny zastavěných částí pozemků (dle geodetického zaměření). Případný přeplatek depozita po jeho uvolnění na úhradu kupní ceny za zastavěné části pozemků bude budoucímu kupujícímu vrácen

bezhotovostním převodem na účet, který za tímto účelem budoucí kupující budoucímu prodávajícímu sdělí, a to do 30 dnů ode dne sdělení bankovního spojení. Vyúčtování kupní ceny dle skutečné výměry bude provedeno po předložení geometrického plánu se zaměřením skutečného provedení stavby nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne kolaudace minimálně 45 bytových jednotek.

Kupní cena za pozemky, na kterých bude realizována stavba bytových domů BD 04 a BD 05 bude uhrazena tak, že budoucí kupující uhradí před podpisem příslušné kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího číslo účtu 19-1905690389/0800, variabilní symbol 9100000136 celou kupní cenu. Výše kupní ceny za předmětné pozemky bude vycházet z ceny **1150,- Kč/m² + DPH v platné sazbě** a bude stanovena po vyhotovení geometrického plánu, který bude zachycovat základovými deskami zastavěnou plochu budoucích domů BD 04 a BD 05.

3. Pokud budoucí kupující nesplní podmínku kolaudace minimálně 45 bytových jednotek na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy v termínu do 31.8.2019, tak budoucí kupující dává tímto výslovný souhlas budoucímu prodávajícímu k jednostrannému zápočtu této částky na smluvní pokutu dle čl. III.3. této smlouvy.

V případě, že budoucí kupující nesplnění podmínku stanovenou v čl. III.1. této budoucí kupní smlouvy, tedy že do 31.8.2019 nezkolauduje minimálně 45 bytových jednotek, sjednává se ve prospěch budoucího prodávajícího smluvní pokuta ve výši 3,600.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná dne 1.9.2019.

4. Pokud v důsledku výstavby bytových domů (jak jsou tyto bytové domy zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy) vznikne požadavek na prodloužení trasy a doplnění veřejného osvětlení u veřejně přístupných komunikací, tak se budoucí prodávající zavazuje toto veřejné osvětlení na veřejně přístupných komunikacích zhotovit na vlastní náklady.
5. Budoucí prodávající se zavazuje, že vydá povolení pro připojení bytových domů do veřejné dešťové kanalizace.
6. Budoucí kupující a budoucí prodávající se zavazují, že budou vyvíjet maximální možnou součinnost k tomu, aby se naplnil účel této smlouvy.
7. Budoucí kupující se zavazuje, ve spolupráci s budoucím prodávajícím, zpracovat projektovou dokumentaci na veřejnou zeleň v bezprostředním okolí vybudovaných bytových domů a předložit ji budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30.6.2017. Projekt bude budoucím prodávajícím odsouhlasen do 15ti dnů od jeho předložení, a dále se budoucí prodávající zavazuje veřejnou zeleň dle této projektové dokumentace na své náklady vybudovat, za předpokladu, že bude zahájena stavba bytových domů BD01, BD02 a BD03, a to nejpozději do 31.8.2019.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že stávající kapacita parkovacích míst (tedy 89 parkovacích míst + 5 parkovacích stání pro ZTP) je dostačující pro vybudování 69 bytových jednotek.

Čl. IV.

Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli na těchto dalších podmínkách kupní smlouvy:

1. kupní cena bude činit **1150,- Kč/m² + DPH**.
2. na kupní cenu bude dále započítána jistina složená budoucím kupujícím dne 18.1.2017.
3. náklady související s prodejem (zejména se jedná o geometrický plán na oddělení pozemků a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru) se zavazuje uhradit budoucí kupující.

Čl. V.

Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětné pozemky nepřevédo do vlastnictví třetí osoby. Budoucí prodávající nesmí zřídit k předmětným pozemkům předkupní právo, věcné břemeno ani zástavní právo, vyjma služebností v souvislosti s uložení inženýrských sítí v souvislosti s výstavbou bytových jednotek dle čl. III. této smlouvy.

Čl. VI.

1. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - pokud budoucí kupující nesplní povinnosti uvedené v této smlouvě, zejména se jedná o povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy,
 - pokud bude budoucí kupující předmětný pozemek užívat v rozporu s dohodnutým účelem,
 - pokud budoucí kupující přenechá pozemek do užívání jinému,
 - pokud bude proti budoucímu kupujícímu podán návrh na provedení exekuce či výkonu rozhodnutí,
2. Odstoupení se děje písemným oznámením budoucího prodávajícího adresovaným budoucímu kupujícímu. V případě pochybností ohledně data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy se má za to, že oznámení bylo doručeno budoucímu kupujícímu 3. den po předání zásilky k přepravě držiteli poštovní licence.
3. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce, podle které tato smlouva zaniká v případě, že budoucí kupující vstoupí do likvidace nebo dnem prohlášení konkursu na majetek budoucího kupujícího.
4. V případě odstoupení od smlouvy nebo zániku účinnosti smlouvy na základě rozvazovací podmínky je budoucí kupující povinen předmětný pozemek uvést do původního stavu a tento vyklidit a vyklizený předat budoucímu prodávajícímu do 60 dnů po zániku účinnosti smlouvy. Pokud dojde ke znehodnocení pozemku či vzniku škody, pak je budoucí kupující povinen vzniklou škodu budoucímu prodávajícímu uhradit.

Čl. VII.

Ve sporných případech se bude řídit obsah budoucí kupní smlouvy podle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

1. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Budoucí kupující prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mohelnice č. 538/20/ZM/2017, ze dne 15.3.2017. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 23.2.2017 do 13.3.2017.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že ustanovení článku III. odst. 3 je účinné pouze za předpokladu, že bude nejpozději do 31.03.2018 vydáno příslušné rozhodnutí povolující změnu stavby před dokončením, týkající se výstavby BD 01 až BD 05. Podmínkou platnosti předcházející věty je skutečnost, že budoucí kupující předloží příslušnému stavebnímu úřadu projektovou dokumentaci včetně všech potřebných vyjádření nutných k vydání rozhodnutí povolující změnu stavby před dokončením týkající se výstavby BD01 až BD05 nejpozději do 31.12.2017.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž budou dvě vyhotovení opatřena úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení bude opatřeno ověřeným podpisem obou smluvních stran.
6. Jakékoliv změny či doplnění této kupní smlouvy lze činit pouze v písemné formě.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že si celý text smlouvy řádně přečetli, že jejímu obsahu porozuměli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří dále:

Příloha č. 1 – schéma umístění bytových domů BD 01 až BD 05 na příslušných pozemcích

V Mohelnici dne 18.4.2017

Budoucí prodávající: [REDACTED]

.....
Město Mohelnice
Jehož jménem jedná starosta
Ing. Pavel Kuba



Ve Zbůchu dne 13.04.2017

Budoucí kupující: [REDACTED]



BYTOVÉ DOMY MOHELNICE

LEGENDA PLOCH

označení	popis	b.j.	plocha m ²
BD	BD1 (4 patra)	15	230,9
	BD2 (4 patra)	15	218,2
	BD3 (4 patra)	15	228,1
	BD4 (4 patra)	14	218,2
	BD5 (3 patra)	10	218,2
		69	1 113,6
	ZAHRADKY SOUKROME		505,0
	CHODNIKY		182,0

