

SMLOUVA

Níže uvedeného dne ujednali podle § 1785 a násl., § 1283 a § 2079 a násl. občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“)

Město Valašské Klobouky, IČ 002 84 611, se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,
zastoupené starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou,
jako budoucí prodávající,

a

H&B stavreal, s.r.o., IČ 277 51 309, se sídlem Újezd 390, PSČ 763 25,
zastoupená jednatelem Radkem Hlavičkou,
jako budoucí kupující,

tuto

smlouvu

o budoucí kupní smlouvě

a

o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti:

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 2100/2 a parc. č. 2100/4, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky.

II.

Budoucí kupující míní na části pozemku parc. č. 2100/2 o výměře asi 312 m² v místech, jak je tučnou červenou čarou vyznačeno v koordinačním situačním nákrese z 06/2013, č. 3201-002-03, vypracovaném společností UPOSS, spol. s r.o., který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „nově vytvořený pozemek“), provést stavbu bytového domu, a to podle projektové dokumentace, která je podkladem pro územní a stavební řízení, jež jsou vedena Městským úřadem Valašské Klobouky pod sp. zn. Výst. 01674/2010 a sp. zn. Výst. 16089/2013.

S ohledem na to, že může dojít ke změnám v rozsahu, v jakém bude nově vytvořený pozemek stavbou dotčen, nemohl být prozatím pořízen geometrický plán, kterým by byl tento pozemek oddělen. Strany proto uzavírají tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě.

II.

Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu do jeho vlastnictví nově vytvořený pozemek o celkové výměře asi 312 m² za budoucí kupní cenu ve výši 500,- Kč/m² bez DPH.

Budoucí kupující bere na vědomí, že ke sjednané kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty, neboť nově vytvořený pozemek je stavebním pozemkem podle § 56 odst. 2 zák. č. 235/2004 Sb.

Budoucí kupující se zavazuje za tuto kupní cenu tento nově vytvořený pozemek koupit.

Kupní cena bude zaplacená na účet budoucího prodávajícího č. 9005-1825661/0100 takto:

- záloha ve výši 200.000,-- Kč bude zaplacená ve lhůtě do 10 dnů od podpisu této smlouvy, pod VS: 3111,
- zbytek kupní ceny včetně daně z přidané hodnoty bude zaplacen do 10 dnů od podpisu budoucí kupní smlouvy, pod VS: 3111.

Ocítne-li se budoucí kupující v prodlení se zaplacením, byť i části, kupní ceny, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy, příp. od budoucí kupní smlouvy, odstoupit.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nově vytvořený pozemek převede budoucímu kupujícímu prostý jakýchkoli závad, tj. zejména bez břemen, zástav a jiných věcných práv, ledaže zatěžují nově vytvořený pozemek již při podpisu této smlouvy.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nově vytvořený pozemek nepřenechá nikomu jinému do nájmu či výpůjčky.

IV.

Přesná část a výměra nově vytvořeného pozemku, jakož i jednotlivá parkovací stání pro účely zřízení služebností podle čl. VII. této smlouvy, budou vymezeny v geometrickém plánu, který bude pořízen ve lhůtě do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu k užívání stavby bytového domu, uvedeného v čl. II. této smlouvy.

Tento geometrický plán se zavazuje na vlastní náklad pořídit budoucí kupující.

V.

Účastníci se zavazují budoucí kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností sjednat a podepsat ve lhůtě do 30 dnů ode dne schválení geometrického plánu, uvedeného v čl. IV. této smlouvy, příslušným katastrálním úřadem.

Domáhat se uzavření budoucí kupní smlouvy mohou obě smluvní strany.

VI.

Budoucí kupující se zavazuje, že ve lhůtě do 18 měsíců ode dne podpisu této smlouvy na vlastní náklad a vlastní odpovědnost vybuduje:

- a) na nově vytvořeném pozemku hrubou stavbu bytového domu, uvedeného v čl. II. této smlouvy. Hrubou stavbou bytového domu se rozumí dokončení všech nosných i

nenosných svislých konstrukcí, vodorovných nosných konstrukcí a vodotěsné vrstvy střešního pláště;

b) na zbývající části pozemku parc. č. 2100/2 a z části také na pozemku parc. č. 2100/4 v místech, jak je vyznačeno v koordinačním situačním nákrese z 06/2013, č. 3201-002-03, vypracovaném společností UPOSS, spol. s r.o., který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,

- příjezdovou komunikaci s betonovou dlažbou,
- chodníky,
- 27 parkovacích stání,

a to podle projektové dokumentace, která je podkladem pro územní a stavební řízení, jež jsou vedena Městským úřadem Valašské Klobouky pod sp. zn. Výst. 01674/2010 a sp. zn. Výst. 16089/2013.

Smluvní strany potvrzují, že stavby, uvedené v čl. VI. odst. 1 písm. b) této smlouvy, zůstanou jako součásti pozemku parc. č. 2100/2 ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Budoucí kupující se zavazuje tyto stavby budoucímu prodávajícímu protokolárně předat ve shora uvedené lhůtě.

VII.

Budoucí kupující pořídí po dokončení bytového domu, uvedeného v čl. II. této smlouvy, prohlášení podle § 1166 obč. zák., kterým bude vlastnické právo k bytovému domu a pozemku rozděleno na vlastnické právo k jednotkám (dále jen „panující jednotky“).

Budoucí prodávající se proto dále zavazuje, že ve prospěch budoucího kupujícího a jeho právních nástupců ve vlastnictví panujících jednotek zřídí podle § 1283 obč. zák. služebnosti užívání částí pozemku parc. č. 2100/2, jak jsou v koordinačním situačním nákrese z 06/2013, č. 3201-002-03, vypracovaném společností UPOSS, spol. s r.o., který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vyznačeny modrou plochou, a to pro každou jednotku jednoho parkovacího stání.

Tyto budoucí služebnosti budou pozemkovou služebností podle § 1265 odst. 1 obč. zák. spojenou s vlastnictvím panujících jednotek, a proto budou přecházet na nové vlastníky panujících jednotek.

Tyto služebnosti budou zatěžovat jednotlivé části pozemku parc. č. 2100/2, jak jsou v koordinačním situačním nákrese z 06/2013, č. 3201-002-03, vypracovaném společností UPOSS, spol. s r.o., který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vyznačeny modrou plochou. Volba, které parkovací stání bude sloužit k užívání pro tu kterou panující jednotku, náleží budoucímu kupujícímu. Své rozhodnutí sdělí budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 10 před uplynutím lhůty podle čl. V. odst. 1 této smlouvy. Po marném uplynutí této lhůty je oprávněn o tomto rozhodnout budoucí prodávající sám.

Služebnosti budou vykonávány jen za účelem stání osobních motorových vozidel.

Budoucí prodávající se zavazuje výkon těchto služebností strpět a zachovat příjezd k nim.

Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.

Služebnosti budou zřízeny za úplatu ve výši 1.000,-- Kč za každé stání pro jednu panující jednotku. Úplaty budou budoucímu prodávajícímu zaplacený v hotovosti při podpisu budoucí smlouvy o zřízení služebnosti.

Budoucí kupující se zavazuje tyto služebnosti přijmout.

VIII.

Pro případ, že budoucí kupující poruší, byť i z části, tyto závazky vybudovat ve sjednané lhůtě stavby, uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč.

Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení na účet budoucího prodávajícího č. 9005 -1825661/0100.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit utvrzovaný závazek ani nárok na náhradu škody.

IX.

Veškeré náklady, spojené se sepsáním budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, včetně správního poplatku za vklad vlastnického práva k nově vytvořenému pozemku do katastru nemovitostí, zaplatí budoucí prodávající. Správní poplatky za vklad služebností do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

Účastníci se podle § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. dohodli, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy bude budoucí kupující, který se současně zavazuje podat k příslušnému finančnímu úřadu přiznání k dani a daň zaplatit.

X.

Podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. se potvrzuje, že záměr prodat nově vytvořený pozemek byl zveřejněn podle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Valašské Klobouky ze dne 31. 8. 2016, č. 14/900/2016.

XI.

Budoucí kupující zvažuje výstavbu druhého bytového domu na zbývajících částech pozemku parc. č. 2100/2. Podmínky k uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti i k této části pozemku parc. č. 2100/2 doposud nejsou známy. Bude-li však uvažovaná smlouva uzavřena, bude to za obdobných podmínek jako v této smlouvě.

Budoucí kupující přesto budoucímu prodávajícímu složí ve lhůtě do 10 dnů od podpisu této smlouvy další zálohu ve výši 200.000,-- Kč na kupní cenu části pozemku parc. č. 2100/2, na níž by byla situována stavba druhého bytového domu.

Pokud nebude mezi účastníky uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě k části pozemku parc. č. 2100/2, na níž by byla situována stavba druhého bytového domu, ani ve lhůtě do 30. 6. 2019, zavazuje se budoucí prodávající vrátit budoucímu kupujícímu tuto zálohu ve výši 200.000,-- Kč ve lhůtě do 15. 7. 2019 na účet budoucího kupujícího č. 5014504982, VS: 27751309.

XII.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se jinak řídí příslušnými ustanoveními obč. zák.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat jenom v písemné formě.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

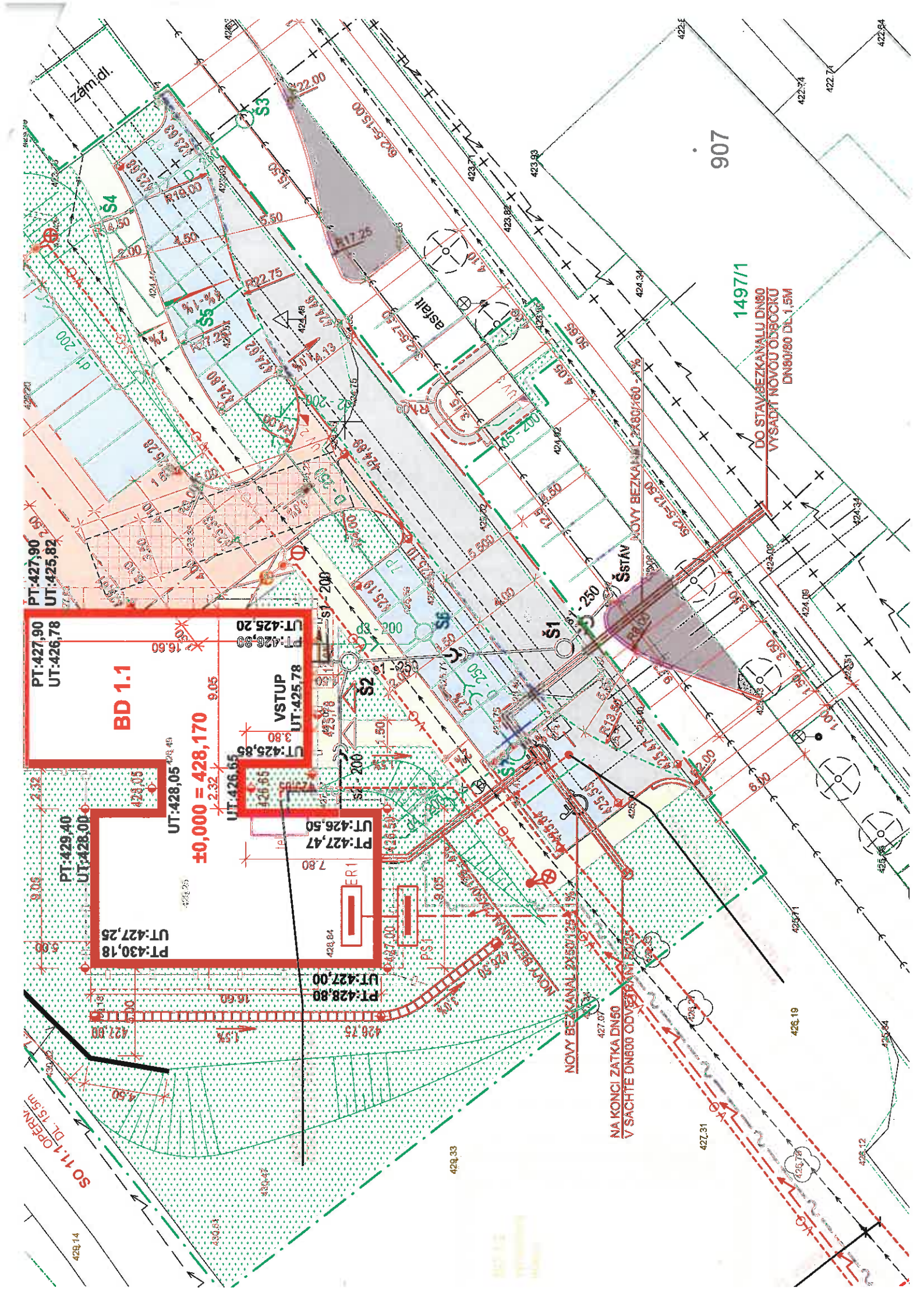
Ve Valašských Kloboukách dne 3. 10. 2016



.....
Město Valašské Klobouky
Mgr. Eliška Olšáková, starostka

.....
H&B stavreal, s.r.o.
Radek Hlavička, jednatel

H&B stavreal, s. r. o.
Újezd 390
763 25 Újezd
IČO: 27751309, DIČ: CZ27751309



BD 1.1

±0,000 = 428,170

VSTUP

ER1

NOVY BEZKANAL DNEŠO NA KONCI ZATKA DN50 V SACHTE DN600 ODVEŠTRANÍ 50/250

1497/1

DO STAVBEKANAĽU DN80 VYŠADIT NOVŤOU OŠROCKU DN80/80 DL.1.5M

907

ŠTAV NOVY BEZKANAL 2800/60 - 1%

SO 11.1 OŠERN... DL. 15.5M

**PT:427,90
UT:425,82**

**PT:429,40
UT:428,00**

**PT:427,25
UT:427,25**

**PT:427,90
UT:426,78**

UT:428,05

**PT:428,80
UT:427,00**

**PT:427,47
UT:426,50**

**PT:425,78
UT:425,78**

**PT:425,20
UT:425,20**

428.33

427.31

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

426.19

426.12

Podle ověřovací knihy, pořadové číslo vidimace: 865/2016, tato úplná kopie obsahující 6 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořizena a tato listina je prvopisem obsahující 6 stran

V Valašských Kloboukách dne 11.10.2016

Jméno, příjmení a podpis ověřující osoby:

Nováková

Ing. Terezie Nováková
Otisk úředního razítka

