

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1. **Město Přeštice**, se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou

(dále jen budoucí prodávající)

a

2. **Accolade, s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 27851371, zast. jednatelem Milanem Kratinou

(dále jen budoucí kupující)

tuto

## **Smlouvu o smlouvě budoucí kupní.**

### **A.**

**A.1** Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 500/1 o výměře 34.965 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/9 o výměře 1.446 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/12 o výměře 25.618 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/14 o výměře 5.108 m<sup>2</sup> – orná půda a parc. č. 1274 o výměře 1.643 m<sup>2</sup> – ostatní komunikace, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih na LV č. 10001 pro k.ú. Přeštice (dále jen Pozemky).

**A.2** Budoucí kupující má zájem o koupi Pozemků, případně jejich části.

### **B.**

**B.1** Budoucí prodávající se ve smyslu § 1785 občanského zákoníku zavazuje, že na vyzvání budoucího kupujícího uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, na základě které prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu Pozemky nebo jejich část, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím.

### **C.**

**C.1** Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. prosince 2021. Doba trvání může být prodloužena na základě dohody smluvních stran.

**C.2** Budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31. srpna 2021. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do čtyř měsíců od odeslání písemné výzvy, kterou budoucí kupující učiní prostřednictvím doporučeného dopisu.

### **D.**

**D.1** Kupní cena za prodej bude činit 450,-- Kč/1m<sup>2</sup> Pozemků bez DPH (slovy: čtyřistapadesát-korunčeských za jeden čtvereční metr Pozemků). Kupní cena bude dle dohody smluvních stran upravena ke dni uzavření Kupní smlouvy podle míry Inflace. Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející

vyjádřená v procentech. Kupní cena však bude činit vždy nejméně 450,- Kč/1m<sup>2</sup>, a to bez ohledu na případný pokles indexu.

**D.2** Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy poskytnuté notářem/advokátem popř. bankou se sídlem v České republice (dále jen schovatel), dle požadavku budoucího prodávajícího, přičemž schovatel musí být pojištěn pro účely realizace úschov peněžních prostředků s limitem pojistného plnění alespoň ve výši kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou hradí budoucí kupující.

**D.3** Budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy pouze tehdy, když předem uhradí celou kupní cenu do úschovy.

**D.4** Povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu na prodej Pozemků není dána dříve, nežli budoucí kupující uhradí celou kupní cenu do úschovy.

**D.5** Budoucí prodávající se zavazuje, že bude pro budoucího kupujícího rezervovat Pozemky po celou dobu platnosti této smlouvy a umožnit budoucímu kupujícímu za podmínek dle této smlouvy uzavřít kupní smlouvu. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající má na koupi Pozemků více zájemců a uzavřením této smlouvy se zavazuje zdržet se dalšího jednání s nimi směřujícího k uzavření kupní smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy Pozemky rezervovat pro budoucího kupujícího, tj.:

- zdržet se jednání směřujícího k prodeji Pozemků jakékoliv třetí osobě odlišné od budoucího kupující,
- zdržet se jakéhokoli jednání vedoucího k zatížení Pozemků či nakládáním s Pozemky v rozporu s touto smlouvou,
- neuzavřít obdobnou budoucí smlouvu s jakoukoliv třetí osobou,
- nepřevést Pozemky do vlastnictví jakékoliv třetí osoby;
- uzavřít za podmínek dle této smlouvy Kupní smlouvu s budoucím kupujícím.

**D.6** Budoucí kupující se zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu za plnění povinností dle bodu D.5 této smlouvy úplatu ve výši 150.000,- Kč za období do 31. prosince 2018 a dále úplatu 150.000,- Kč za každý započatý rok trvání této smlouvy, a to do uzavření kupní smlouvy dle přílohy této smlouvy, nejpozději však do 31. prosince 2021. Úplaty jsou splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet vedený u Komerční banky a. s., č.ú. xx-xxxxxxxx/xxxx, VS: 27851371, a to vždy do 28. února příslušného roku za tento rok, počínaje 28. únorem 2018. Smluvní strany ujednaly, že pro případ, že dojde k uzavření kupní smlouvy dle přílohy této smlouvy, budou úplaty zaplacené budoucím kupujícím dle tohoto bodu smlouvy započteny proti pohledávce budoucího prodávajícího na zaplacení kupní ceny za Pozemky. Pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy dle přílohy této smlouvy, ponechá si budoucí prodávající úplaty zaplacené budoucím kupujícím dle tohoto bodu smlouvy jako úplatu za plnění povinností dle bodu D.5 této smlouvy.

## **E.**

**E.1** Kupní smlouva bude mít podstatné náležitosti, které jsou obsaženy v příloze č. 1 k této smlouvě. Tato příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## F.

**F.1** Budoucí kupující je oprávněn práva a povinnosti z této smlouvy postoupit a převést, s čímž budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas, avšak výhradně na společnost ze skupiny společnosti Accolade Holding, a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, Karlín, IČ: 28645065, tj. na společnost, která bude tvořit se společností Accolade Holding, a.s. koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen koncern Accolade).

**F.2** Budoucí kupující je povinen písemně oznámit budoucímu prodávajícímu, že svá práva a povinnosti z této smlouvy postoupil a převedl dle předchozího odstavce třetímu subjektu, a to prostřednictvím doporučeného dopisu. Okamžikem doručení tohoto dopisu platí, že třetí subjekt vstoupil do všech práv a povinností z této smlouvy.

## G.

**G.1** Budoucí kupující zamýšlí realizovat na Pozemcích a na dalších souvisejících pozemcích třetích subjektů, pokud se stane jejich vlastníkem, výstavbu skladových a/nebo výrobních hal v souladu s platným územním plánem, včetně veškerých přípojek na síť technického vybavení území, včetně dopravního napojení (příjezdových a odjezdových komunikací), parkovišť, včetně veškerých dalších vnějších ploch a zařízení (dále jen Projekt).

**G.2** Budoucí kupující se zavazuje, že Projekt bude plně v souladu s platným územním plánem. Bude se tedy jednat o stavby určené pro výrobu a skladování – lehký průmysl. Naopak nejsou povoleny stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku; pro těžbu a zpracování nerostů; stavby, jejichž negativní účinky (jako jsou hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech; stavby nesouvisející se stanoveným hlavním využitím; stavby maloobchodní; stavby občanského vybavení.

**G.3** Budoucí kupující se nad rámec platného územního plánu zavazuje, že Projekt bude realizovat pouze tehdy, když v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, bude v rámci zjišťovacího řízení učiněn závěr, že záměr Projektu nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude dále posuzován dle uvedeného zákona.

## H.

**H.1** Budoucí prodávající bere na vědomí, že je za účelem koupě Pozemků nezbytné zajistit vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro realizaci Projektu. Budoucí prodávající prohlašuje, že ve smyslu § 86 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), popř. ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů, který tento zákon nahradí, při dodržení podmínek dle čl. G.1., G.2 a G.3 této smlouvy souhlasí s realizací výstavby Projektu na Pozemcích. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je oprávněn předložit tuto Smlouvu (s anonymizovanými údaji o kupní ceně za Pozemky) všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu.

Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemky jsou prosty jakýchkoliv právních nebo faktických vad, a že si není v souvislosti s Pozemky vědom žádného ekologického nebo jiného zatížení. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do dne uzavření kupní smlouvy, jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemků (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Pozemků nebo jakékoliv jejich části, ani neprovedou faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení budoucího kupujícího s ohledem na koupi Pozemků bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího.

Budoucí kupující bere na vědomí, že Pozemky jsou předmětem pachtovní smlouvy uzavřené dne 30.9. 2015 se společností ProKlas, s.r.o., IČ:25208322 (dále jen „Pachtovní smlouva“). Pachtovné je sjednáno v Pachtovní smlouvě na částku 2.500,- Kč/1ha ročně. Budoucí kupující deklaruje, že byl seznámen s obsahem Pachtovní smlouvy a nemá proti jejímu obsahu žádných výhrad. Budoucí prodávající se zavazuje, že na základě písemné žádosti budoucího kupujícího vypoví Pachtovní smlouvu. Pro případ, že budoucí prodávající vypoví na žádost budoucího kupujícího Pachtovní smlouvu, zavazuje se budoucí kupující nahradit budoucímu prodávajícímu ušlé pachtovné dle Pachtovní smlouvy ve výši 2.500,- Kč za ha a veškeré náklady spojené s údržbou Pozemků od okamžiku ukončení platnosti Pachtovní smlouvy do okamžiku nabytí účinnosti realizační kupní smlouvy dle této smlouvy.

**H.2** Budoucí kupující je na základě této smlouvy oprávněn vyvíjet prostřednictvím koncernu Accolade činnost směřující k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro realizaci Projektu. Žadatelem o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení bude některá ze společností koncernu Accolade.

**H.3** Budoucí kupující není oprávněn požadovat po budoucím prodávajícím úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s činnostmi budoucího kupujícího dle této smlouvy, a to včetně všech činností směřujících k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

**H.4** Budoucí kupující se zavazuje, že jeho žádost o vydání územního rozhodnutí a o vydání stavebního povolení bude plnohodnotně respektovat zásady obsažené výše v čl. G.1, G.2 a G.3 této smlouvy.

**H.5** Budoucí prodávající bere na vědomí, že za účelem realizace Projektu je nezbytné, aby budoucí kupující získal smluvní vztah k dalším souvisejícím pozemkům třetích subjektů, tj. aby došlo ke smluvnímu scelení všech dotčených pozemků (dále jen Scelení pozemků). Kromě Pozemků se jedná o další související pozemky v k.ú. Přeštice, a to pozemky parc. č. 486/3, parc. č. 486/4, parc. č. 492, parc. č. 493, parc. č. 494, parc. č. 495, parc. č. 497/10, parc. č. 497/11, parc. č. 497/13, parc. č. 501, parc. č. 502 a parc. č. 503.

**H.6** Budoucí kupující se zavazuje, že:

- 1) do 70 dní od Scelení pozemků, nejpozději však do 30.6.2019, podá žádost o posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění;
- 2) do 90 dní od získání zjišťovacího protokolu, jehož výsledkem bude, že uvedený záměr nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude dále posuzován dle

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění, podá žádost o vydání územního rozhodnutí;

- 3) dokončí Projekt do 18 měsíců od zahájení výstavby a zajistí veškeré příslušné souhlasy k užívání (předčasné užívání, zkušební provoz nebo kolaudační souhlas).

**H.7** Pokud se budoucí kupující dostane do prodlení se splněním dohodnutých termínů podání žádosti EIA nebo pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí či pro zahájení výstavby Projektu, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**H.8** Budoucí kupující není oprávněn učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy dle čl. C.2 této smlouvy před nabytím právní moci územního rozhodnutí, které musí respektovat zásady obsažené výše v čl. G.1, G.2 a G.3 této smlouvy.

**H.9** Pro případ zrušení této smlouvy (z jakéhokoli důvodu), není budoucí prodávající povinen vracet jakýkoli majetkový prospěch, kterého se mu na základě plnění dle této smlouvy dostalo (např. zhodnocení pozemků). Budoucí kupující nemá v případě zrušení této smlouvy právo na jakoukoli kompenzaci či vypořádání za činnosti, stavební práce či jiné dodávky dle této smlouvy či za jakékoli činnosti, na základě kterých dojde ke zhodnocení pozemků.

## I.

**I.1** Na práva a povinnosti účastníku nebude použito ustanovení § 1788 odst. 2 občanského zákoníku. Změna okolností není důvodem k zániku povinnosti k uzavření kupní smlouvy.

## J.

**J.1** Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany a účelem této smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

**J.2** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto smlouvou. Pokud smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) kalendářních dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen obecnými soudy ČR s místní příslušností dle sídla budoucího prodávajícího.

## K.

**K.1** Záměr budoucího prodávajícího prodat Pozemky byl zveřejněn na úřední desce města Přeštice v období od 1.7.2017 do 31.7.2017.

**K.2** Budoucí prodej Pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Přeštice konaného dne 5.10.2017 pod č. 5.

**K.3** Znění této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Přeštice konaného dne 14.12.2017 pod č. B/8.

## **L.**

**L.1** Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemně, a to prostřednictvím očíslovaných dodatků.

**L.2** Přílohu č. 1 k této smlouvě tvoří podstatné náležitosti kupní smlouvy.

**L.3** Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

**L.4** Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Přešticích, dne 20. 12. 2017

V Praze, dne 2. 1. 2018

---

**Město Přeštice**  
Mgr. Karel Naxera  
starosta

---

**Accolade, s.r.o.**  
Milan Kratina  
jednatel

## Příloha č. 1. ke smlouvě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

- 1. Město Přeštice**, se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČ: 00257125, zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou

(dále jen prodávající)

a

- 2. Accolade, s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 27851371, zast. jednatelem \_\_\_\_\_

(dále jen kupující)

tuto

## **kupní smlouvu.**

### **I.**

**I.1** Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 500/1 o výměře 34.965 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/9 o výměře 1.446 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/12 o výměře 25.618 m<sup>2</sup> – orná půda, parc. č. 497/14 o výměře 5.108 m<sup>2</sup> – orná půda a parc. č. 1274 o výměře 1.643 m<sup>2</sup> – ostatní komunikace], které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih na LV č. 10001 pro k.ú. Přeštice (dále jen Pozemky).

### **II.**

**II.1** Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu Pozemky, a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím. Kupující Pozemky kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

**II.2** Kupující si Pozemky s jejich součástmi a příslušenstvím již před uzavřením této smlouvy prohlédl a v souladu s ust. § 2104 Obč.Z. se plně seznámil s jejich vlastnostmi, stářím, množstvím, jakož i zápisy ve veřejném rejstříku. Strany deklarují, že kupující měl možnost prohlédnout si Pozemky před uzavřením této smlouvy s jím zvoleným odborníkem. Kupující podrobně prostudoval výpis z listu vlastnictví k Pozemkům a je podrobně seznámen se všemi skutečnostmi dostupnými a zjištěnými z katastru nemovitostí.

### **III.**

**III.1** Kupní cena činí na základě vzájemné dohody \_\_\_\_\_ Kč/1m<sup>2</sup> Pozemků (slovy: \_\_\_\_\_ za jeden čtvereční metr Pozemků), tj. celkem \_\_\_\_\_,-- Kč. Kupující uhradil kupní cenu v plné výši do úschovy notáře/advokáta/banky se sídlem v České republice (dále jen schovatel) na účet č. \_\_\_\_\_, a to před uzavřením této smlouvy.

**III.2** Schovatel vyplatí z úschovy kupní cenu prodávajícímu do pěti pracovních dnů poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující zapsán jako výlučný vlastník Pozemků a Pozemky nebudou zatíženy žádným právem, s výjimkou práva zřízeného kupujícím nebo s písemným souhlasem kupujícího, a výpis z katastru bude dále prost záznamů o nevyřešených právních vztazích a poznámek spornosti.

**III.3** Náklady na poskytnutí úschovy hradí ve výši dle platného právního předpisu kupující.

**III.4** Pokud by nebyly splněny podmínky pro výplatu kupní ceny prodávajícímu ani do tří měsíců od uzavření této smlouvy, vrátí schovatel kupní cenu na účet, ze kterého byla do úschovy poukázána.

#### **IV.**

**IV.1** Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná zástavní práva a věcná břemena či jiná obdobná právní zatížení a že Pozemky nejsou pronajaty a ani propachtovány.

**IV.2** Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Pozemků a též s jejich umístěním v dané lokalitě.

**IV.3** Kupující prohlašuje, že se seznámil s platným územním plánem pro danou lokalitu a nemá proti němu žádných výhrad.

#### **V.**

**V.1** Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb. kupující.

#### **VI.**

**VI.1** Kupující nabude vlastnictví k Pozemkům vkladem práva do katastru nemovitostí.

**VI.2** Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí provést odpovídající změny tak, aby kupující byl zapsán jako výlučný vlastník Pozemků.

#### **VII.**

**VII.1** Záměr prodávajícího prodat Pozemky byl zveřejněn na úřední desce města Přeštice v období od 29.6.2017 do 1.8.2017.

**VII.2** Prodej Pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Přeštice konaného dne 14.12.2017 pod č. B/8.

#### **VIII.**

**VIII.1** Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden a jeden s ověřenými podpisy zástupců smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad.

**VIII.2** Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Přešticích, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Město Přeštice**

\_\_\_\_\_  
**Accolade, s.r.o.**

.....  
starosta

.....  
jednatel