

Město Rýmařov, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,
zastoupeno Ing. Petrem Kloudou - starostou,
(dále jen „*Budoucí prodávající*“),

a

Ludvas Trade s.r.o., IČO: 29390711, DIČ: CZ29390711,
se sídlem Celní 561/27, 793 95 Město Albrechtice,
zastoupena Libuší Urbánkovou – jednatelkou,
(dále jen „*Budoucí kupující*“),
(dále také společně jako „*Smluvní strany*“)

uzavírají dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

a

SMLOUVU O OPRÁVNĚNÍ ZŘÍDIT STAVBU

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. **Budoucí prodávající** je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 1051 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 3445/2** – orná půda, o výměře 31 696 m², způsob ochrany ZPF.
2. **Budoucí kupující** má zájem o koupi části pozemku parc. č. 3445/2 (včetně jeho součástí a příslušenství), označená v geometrickém plánu č. 2366-77/2017 potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 20.10.2017 pod č. PGP-734/2017-801, jako pozemek parc. č. 3445/26 (dále jen „*Pozemek*“), za účelem výstavby objektu určeného k podnikání, specifikovaného projektovou dokumentací s názvem „*Prodejní a skladovací areál, průmyslová zóna Rýmařov*“, zpracované společností Bontevia s.r.o. v 07/2017, číslo zakázky 1706 (dále jen „*Stavba*“) a **Budoucí prodávající** hodlá Pozemek prodat pouze za tímto účelem.

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je povinnost Smluvních stran uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku, a to v rozsahu a za podmínek stanovených Kupní smlouvou (Příloha č. 1) (dále jen „*Kupní smlouva*“) a způsobem a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že lze Kupní smlouvu měnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma Smluvními stranami.

Článek 3

Podmínky uzavření Kupní smlouvy

1. Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
2. Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“) teprve po splnění následujících podmínek:
 - a) nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradí Budoucímu prodávajícímu na jeho účet č. **19-1421771/0100, VS: 8100000009**, 50 % z kupní ceny s DPH sjednané v čl. 4 této smlouvy, tedy částku ve výši 105.679,00 Kč (slovy Stopěttisícšestsetsedmdesátdevět korun českých) a
 - b) nabude právní moci stavební povolení či jiné opatření příslušného orgánu veřejné správy umožňující řádné zahájení Stavby na Pozemku.Přílohou výzvy musí být listina (postačí prostá kopie) prokazující splnění podmínky v odst. 2 písm. b) tohoto článku.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu po doručení Výzvy Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu po prověření oprávněnosti Výzvy, tj. po ověření, zda byly splněny obě podmínky v odst. 2 tohoto článku.
4. V případě, že Budoucí kupující nezašle Budoucímu prodávajícímu Výzvu do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy, tato smlouva zaniká dnem následujícím po marném uplynutí stanovené lhůty.
5. Pro případ zániku této smlouvy, z kteréhokoliv důvodu sjednaného v této smlouvě, aniž by došlo k uzavření Kupní smlouvy, je Budoucí prodávající povinen vrátit Budoucímu kupujícímu zaplacenou částku ve výši 105.679,00 Kč, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy a ve stejné lhůtě je Budoucí kupující povinen předat Budoucímu prodávajícímu Pozemek.

Článek 4

Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně 174.675,00 Kč bez DPH, celkem kupní ceně 211.357,00 Kč s DPH (slovy: Dvěšestjedenácttisíctřístapadesát sedm korun českých).
2. Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena bude převedena na účet číslo **19-1421771/0100, VS: 8100000009**, vedený u Komerční banky, a.s., a vypořádána takto:
 - a) Budoucí kupující uhradí 50 % kupní ceny s DPH, tedy částku ve výši 105.679,00 Kč na výše uvedený účet Budoucího prodávajícího do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
 - b) Zbývající část kupní ceny, tedy částku ve výši 105.678,00 Kč s DPH, Budoucí kupující uhradí, do 60 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy.

Článek 5

Oprávnění provést stavbu

1. Uzavřením této smlouvy budoucí, Budoucí prodávající v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) uděluje Budoucímu kupujícímu a jím pověřeným osobám právo provést Stavbu na Pozemku v souladu s příslušnými povoleními správních orgánů nezbytných pro realizaci Stavby.
2. Tento souhlas nenahrazuje povolení orgánů veřejné správy. Uvedené změny a úpravy, včetně výstavby Stavby, budou provedeny na náklady Budoucího kupujícího a nebudou po Budoucím prodávajícím

požadovány, a to ani při ukončení tohoto smluvního vztahu, kdy nedojde k naplnění účelu této smlouvy.

3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva Budoucího kupujícího na provedení Stavby.
4. Oprávnění Budoucího kupujícího provést Stavbu na Pozemku se zakládá bezúplatně.
5. Tato smlouva bude přílohou žádosti Budoucího kupujícího v řízení podle stavebního zákona, kterou Budoucí kupující prokáže své oprávnění provést stavbu.
6. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že Budoucí prodávající není odpovědný za napojení budoucí Stavby na inženýrské sítě.
7. Budoucí kupující zajistí na své náklady vynětí Pozemku ze zemědělského půdního fondu, pokud to bude k realizaci Stavby zapotřebí.
8. Obě Strany se dohodly, že na smluvní vztah, založený touto smlouvou, nedopadají věcně právní účinky práva stavby, tj. výslovně vylučují použití ust. § 1240 a souvisejících ust. občanského zákoníku.

Článek 6

Ostatní ujednání

1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje se, že nezatíží Pozemek žádnými jinými věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, právy nájmu, právem stavby, právy užívání či jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a faktický stav Pozemku do uzavření Kupní smlouvy odpovídal prohlášení a zárukám v tomto odstavci obsaženým.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že:
 - a) se osobně a důkladně seznámil se stavem Pozemku, zejména geologickým podložím, s existencí inženýrských sítí a liniových staveb, vedoucích nad ním nebo pod ním, s možnostmi napojení na sítě, s územním plánem pro danou lokalitu, podmínkami pro výstavbu,
 - b) na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenci, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce, a že všechny tyto skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí,
 - c) u správce daně ani u jiných institucí neexistují žádné finanční závazky Budoucího kupujícího ani třetích osob veřejnoprávního charakteru,
 - d) má dostatečně zajištěno financování Stavby na Pozemku.
3. Budoucí kupující je oprávněn užívat Pozemek výlučně k účelu uvedenému v této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv shora uvedená prohlášení či ujištění ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně. Pro tento případ se aplikuje čl. 3 odst. 5 této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny vynaložit veškeré úsilí potřebné k uzavření Kupní smlouvy za podmínek vymezených v této smlouvě a dále si Smluvní strany navzájem poskytnou součinnost k dosažení účelu

této smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou informovat o všech skutečnostech týkajících se účelu této smlouvy.

Článek 7 Předání Pozemku

1. Budoucí prodávající předal Budoucímu kupujícímu Pozemek při podpisu této smlouvy, což Smluvní strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
2. Tímto dnem na Budoucího kupujícího přechází nebezpečí škody na Pozemku. Budoucí kupující je povinen nahradit Budoucímu prodávajícímu škodu vzniklou po převzetí Pozemku Budoucím kupujícím, a to i po případném zániku této smlouvy.
3. Budoucí kupující nesmí bez písemného souhlasu Budoucího prodávajícího umožnit užívání Pozemku nebo jeho části jinými osobami.

Článek 8 Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a právní vztah jí založený se neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
2. Kupující výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu sídla Budoucího kupujícího a Budoucího prodávajícího. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si Smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první smluvní stranou, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Souhlas k uzavření této smlouvy mezi Budoucí prodávajícím a Budoucí kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 21.09.2017 přijetím usnesení č. 777/20/17. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 29.06.2017 usnesením

č. 737/19/17. Tento byl pak od 11.07.2017 do 31.08.2017 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha č. 1: Kupní smlouva

V Rýmařově dne 24.1.2018

Ve Městě Albrechticích dne 24.1.2018

Za Budoucí prodávajícího:

Za Budoucí kupujícího:

.....
Ing. Petr Klouda
starosta

.....
Libuše Urbánková
jednatelka