

# S M L O U V A

## o budoucí kupní smlouvě

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

**1. Město Kraslice, IČO 00259438**

se sídlem Nám. 28. října 1438/6, 358 20 Kraslice  
zastoupené svým starostou p. **Romanem Kotilínkem**  
účet u Komerční banky, a. s., č. ú. 19-927391/0100

dále jen *budoucí prodávající*

a

**2. KMS KRASLICKÁ MĚSTSKÁ SPOLEČNOST s. r. o., IČO 252 41 800**

se sídlem Kraslice, Pohraniční stráže 367, PSČ 358 01  
zapsaná v obchodním rejstříku u KS Plzeň, sp. zn. C 12 133  
zastoupená svými jednateli p. **Otakarem Mikou** a p. **Hanušem Kühnlem**

dále jen *budoucí kupující*

## O B S A H

Část A.	Účel smlouvy
Část B.	Podmínky prodeje
Část C.	Platební ujednání
Část D.	Doba trvání závazku
Část E.	Výhrada vlastnictví
Část F.	Společná ujednání
Část G.	Registrace smlouvy
Část H.	Závěrečná ustanovení

## **A.**

### **Účel smlouvy**

1. Budoucí prodávající je jediným a výlučným vlastníkem pozemků:

pozemková parcela č. 1568/4 o výměře 4.631 m<sup>2</sup> (zahrada),  
pozemková parcela č. 1682/1 o výměře 731.080 m<sup>2</sup> (lesní pozemek),  
pozemková parcela č. 1568/2 o výměře 9.598 m<sup>2</sup> (ostatní plocha),  
pozemková parcela č. 1549/2 o výměře 5.337 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost),

vše v katastrálním území Kraslice, které jsou zapsané na LV č. 1 pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice, okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „nemovitosti“).

2. Budoucí kupující má zájem na uvedených nemovitostech nebo na jejich částech postavit jako hlavní stavbu vodní dílo označené jako „Vodní nádrž Kraslice“ podle projektové dokumentace vypracované projekční kanceláří Vodohospodářský rozvoj a výstavba a. s., Praha 5, Nábřeží 4, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „výstavba“), zajistit si k tomu všechna potřebná povolení a úřední dokumenty včetně změny územního plánu a další, to vše na své náklady, a poté je od budoucího prodávajícího odkoupit v rozsahu skutečného zaměření stavby tvořící jeden funkční celek.

3. Budoucí prodávající s uvedeným záměrem výstavby a prodejem pozemků k tomuto účelu souhlasí za dále uvedených podmínek. Smluvní strany touto smlouvou tak vyjadřují svůj společný zájem, aby budoucí kupující za dále uvedených podmínek nabyl do svého výlučného vlastnictví část nemovitostí specifikovaných v odst. 1 tohoto článku A.

## **B.**

### **Podmínky prodeje**

Za účelem splnění záměrů stran uvedených v části A. se strany dohodly na těchto podmínkách prodeje uvedených pozemků:

- 1) Kupní cena pozemků bude stanovena ve výši určené znaleckým posudkem jako cena v čase a místě obvyklá, platná v době realizace koupě, tj. v době uzavírání vlastní kupní smlouvy, a to s tím, že pokud bude prodej podléhat DPH, uhradí budoucí kupující i tuto daň. Osobu znalce určí budoucí prodávající.
- 2) Veškeré náklady spojené s uzavřením vlastní kupní smlouvy, zejména náklady na geometrické plány a znalecké posudky na určení kupní ceny, nese budoucí kupující.
- 3) Za účelem získání povolení ke stavbě objektů dle čl. A odst. 2 této smlouvy (dále jen „stavební povolení“) budoucí prodávající pronajme na základě samostatné nájemní smlouvy budoucímu kupujícímu nemovitosti na dobu do 31. 12. 2025.
- 4) Součástí smluvních vztahů stran je také smlouva o právu k provedení stavby, kterou již strany mezi sebou uzavřely dne 21. 11. 2017, a která bude sloužit pro účely územních řízení, a dále bude ujednána výhrada vlastnictví stavebníka k postaveným stavbám.

- 5) Tato smlouva a nájemní smlouva dle odst. 5 tohoto článku budou vzájemně podmíněny tak, že ukončení jedné z nich jinak než splněním, znamená automatický zánik druhé smlouvy.

### **C.**

#### **Platební ujednání**

Budoucí kupující složí celou kupní cenu a případně i DPH, pokud této dani bude převod podléhat, na účet budoucího prodávajícího před podpisem vlastní kupní smlouvy poté, co bude stanovena znaleckým posudkem podle části B. odst. 1 této smlouvy.

### **D.**

#### **Doba trvání závazku**

1. Realizaci výstavby musí budoucí kupující zahájit do 2 let od získání stavebního povolení a zkolaudovat nejpozději do 31. 12. 2025. Rozhodujícím dnem je den vydání kolaudačního souhlasu.
2. Po kolaudaci výstavby bude kupní smlouva uzavřena na výzvu kterékoliv strany do 2 měsíců od doručení výzvy druhé straně, a to podle vzoru uvedeného v příloze č. 3 této smlouvy.
3. Tato smlouva zaniká:
  - a) dnem nabytí vlastnictví pozemků budoucím kupujícím v souladu s touto smlouvou,
  - b) písemnou dohodou stran,
  - c) vstupem budoucího kupujícího do likvidace nebo dnem právní moci usnesení o zjištění úpadku budoucího kupujícího,
  - d) písemným odstoupením budoucího kupujícího z důvodu, že mu budoucí prodávající neposkytuje potřebnou součinnost k získání stavebního povolení.

### **E.**

#### **Výhrada vlastnictví**

1. Strany výslovně a odchylně od § 1084 občanského zákoníku a v souladu s § 506 občanského zákoníku sjednávají, že výstavba, která bude provedena na základě této budoucí smlouvy a nájemní smlouvy, se nestává součástí pozemku, nýbrž zůstane ve vlastnictví budoucího kupujícího jako stavebníka a bude považována a zkolaudována jako stavba dočasná na dobu trvání nájmu. Po odkoupení pozemků dojde k rekolaudaci na stavbu trvalou.
2. Po dokončení výstavby strany zajistí vyznačení existenci staveb nebo změnu druhu pozemků v katastru nemovitostí na základě souhlasného prohlášení

a poskytnou si k tomu veškerou nezbytnou součinnost. Veškeré náklady s tím spojené nese budoucí kupující.

## **F. Společná ujednání**

1. Převod této smlouvy nebo její části budoucím kupujícím na další osobu je přípustný, pokud se bude jednat o převod na osobu, která bude nositelem dotačního titulu či příjemcem veřejných prostředků na vybudování stavby, zejména například státní podnik oprávněný pro výstavbu a správu vodních děl (Povodí Ohře s. p.).
2. Vzájemné vztahy stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanovením § 1785 a násl.
3. Adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy o budoucí kupní smlouvě. V případě změny adresy pro doručování bude strana, u níž došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou.
4. Je-li kterékoliv ujednání této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá toto vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ujednání smlouvy, pokud z povahy neplatného či nevynutitelného ujednání smlouvy nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

## **G. Registrace smlouvy**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Evidenze smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že dohodu i smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.

## **H.** **Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat, nebo upřesňovat pouze oboustranně schválenými, písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, kdy podpisy musí být obsaženy na jedné listině.
2. Obsah této smlouvy, na němž se obě strany dohodly a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svými podpisy pod tuto smlouvu.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem publikace v registru smluv. Obsahuje 6 stran a vyhotovuje se ve 4 výtiscích, přičemž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, což zajistí budoucí prodávající a bude o tom bezodkladně informovat budoucího kupujícího.
5. Uzavření této smlouvy podléhá postupu dle ust. § 39 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, budoucí prodávající je povinen záměr řádně zveřejnit a předložit ke schválení Zastupitelstvu města Kraslice.

### **Přílohy**

- 1 projektová dokumentace pro stavební akci Vodní nádrž Kraslice
- 2 nájemní smlouva
- 3 znění kupní smlouvy

V Kraslicích dne 14.3.2018

.....  
**Město Kraslice**  
starosta Roman Kotlínek

.....  
**KMS KRASLICKÁ MĚSTSKÁ**  
**SPOLEČNOST s. r. o.**  
jednatel Otakar Mika  
jednatel Hanuš Kühnl

### **Doložka platnosti právního jednání**

Město Kraslice podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky pro uzavření této smlouvy byly splněny, záměr převodu pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kraslice v době od 5.1.2018 do 22.1.2018 a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kraslic dne 8.2.2018 č.823/2/2018-ZM/33.