



Aut. 109/2010-M

# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená podle § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

mezi účastníky:

## **BAL - REAL, a.s.**

se sídlem: Kozomínská 646/6, 184 00 Praha 8 – Dolní Chabry  
zastoupen předsedou představenstva Ing. Viliamem Wachalem  
IČ: 27873331  
jako budoucí prodávající (dále jen budoucí prodávající)

a

## **Město Říčany**

se sídlem: Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany  
zastoupené starostkou Ing. Adrienou Mrázovou  
IČ: 00240702  
jako budoucí kupující (dále jen budoucí kupující)

## **I. Prohlášení**

Obec Voděrádky leží jižně od města Říčany. Správně náleží do působnosti Městského úřadu Říčany. Zájmové území leží na okraji středočeské vrchoviny. Obec Voděrádky nedisponuje splaškovou kanalizací, ani ČOV a má záměr vybudovat kanalizační stoku pro již existující zástavbu obce v k.ú. Voděrádky a její napojení na plánovanou ČOV.

Spol. BAL-REAL, a.s. hodlá v termínu do 30.8.2010 vybudovat v k.ú. obce Voděrádky - Krabošice vlastním nákladem stavbu první etapy ČOV s kapacitou 300EO pro již své existující a plánované stavby RD v k.ú. Voděrádky, které v dané lokalitě v minulosti vybudovala (8 RD) a dále plánuje vybudovat (26 RD). Spol. BAL-REAL, a.s. hodlá převést vlastnické právo k této stavbě v budoucnu na město Říčany za podmínek této smlouvy a provozovat tuto stavbu až do jejího převodu na budoucího kupujícího, max. však po dobu 10 let, respekt. do doby převodu vlastnického práva stavby 1. etapy ČOV na město Říčany podle toho, která skutečnost nastane dříve a umožnit obci Voděrádky napojení kanalizační stoky na stavbu první etapy ČOV a to v rozsahu 300EO včetně kanalizačního přivaděče.

Pro zneškodnění splaškových vod z obce Voděrádky je navržena mechanicko-biologická ČOV dle projektové dokumentace k Vodoprávnímu řízení zpracovaná fa. PROJECT – ISA s.r.o. zak.č.066/2009 ze dne 07/2009.

První etapa ČOV zahrnuje práce dle přílohy č.1 této smlouvy, a to vybudování stavby pro 600 EO s vystrojením 1.linky pro 300 EO.

## **II. Předmět smlouvy**

Předmětem budoucí kupní smlouvy bude převod vlastnického práva budoucího prodávajícího k 1. etapě stavby ČOV pro 300 ekvivalentních obyvatel (EO) v k.ú.

Voděrádky – Krabošice s příslušnou částí přívodního kanalizačního řadu na budoucího kupujícího, kterou hodlá budoucí prodávající vybudovat svým nákladem v součinnosti s budoucím kupujícím. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva bude stavba ČOV vymezená 1. etapou výstavby, tj. stavební část pro 600 EO, vč. osazení technologie pro 300 EO dle přílohy č.1

### III. Financování výstavby ČOV

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že dle odsouhlasených podmínek vybuduje v lokalitě Voděrádky-Krabošice stavbu ČOV vymezenou 1. etapou, jejíž rozsah je dále upřesněn v projektové dokumentaci „Splašková kanalizace a ČOV Voděrádky“, vypracované firmou PROJECT – ISA s.r.o. zak.č.066/2009 ze dne 07/2009.
  2. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout budoucímu prodávajícímu nezbytnou součinnost pro výstavbu stavby 1. etapy ČOV, zejména:
    - při zajišťování vodoprávního povolení,
    - řešení vlastnických práv k pozemkům pod ČOV a pod kanalizačním přivaděčem včetně uzavření příslušných smluv a zřízení věcných břemen,
    - uzavřením smlouvy o bezplatné výpůjčce pozemků pro výstavbu ČOV a kanalizačního přivaděče ve vlastnictví budoucího kupujícího,
    - přijetím změny usnesení rozhodnutí zastupitelstva budoucího kupujícího č.08-10-002 ze dne 8.10.2008 ve smyslu této smlouvy,
    - při zajišťování souhlasu s uložením kanalizačního přivaděče a přípojky vody a elektro
- Dále pak Město Říčany v dané lokalitě, od zahájení zkušebního provozu první etapy ČOV až do doby uzavření řádné kupní smlouvy, bude ve svých vyjádřeních k novostavbám požadovat napojení novostaveb na kanalizaci a ČOV Voděrádky , a to za předpokladu, bude –li to technicky možné.
3. Budoucí kupující se tímto dohodl s budoucím prodávajícím na tom, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu budoucí kupní cenu (zálohu) na základě této smlouvy a odsouhlasených podmínek 30% z prokazatelně vynaložených nákladů, maximálně však částku 2 805 999,- Kč, a to ve dvou splátkách, přičemž 1.splátka odpovídající 50% z částky 2 805 999,- Kč, tj. částka ve výši 1 402 999,50 Kč bude uhrazena budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dní ode dne, kdy budoucí prodávající prokáže prostavěnost výstavby 1.etapy ČOV Voděrádky nejméně ve výši 2 805 999,00 Kč a 2.splátka odpovídající 50% z z částky 2 805 999, tj. částka ve výši 1 402 999,50 Kč bude uhrazena budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dní ode dne, kdy budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu kolaudační souhlas s užíváním stavby ČOV, nejdříve však 10. ledna 2011. Uvedené částky jsou maximální, v případě, že prokazatelně vynaložené náklady budou nižší než 9.353.326 Kč, bude 2. splátka adekvátně ponížena tak, aby kupní cena činila 30% prokazatelně vynaložených nákladů. Splátky uhradí budoucí kupující bezhotovostně na účet budoucího prodávajícího č. účtu 220702928/0300.
  4. Pokud budoucí kupující neuhradí budoucí kupní cenu (zálohu) budoucímu prodávajícímu uvedeným způsobem, nevznikne budoucímu prodávajícímu závazek uzavřít s budoucím kupujícím řádnou kupní smlouvu. Toto ujednání má povahu rozvazovací podmínky.

5. Budoucí prodávající se zavazuje, že stavbu první etapy ČOV v dané lokalitě k.ú. Voděrádky vybuduje dodavatelským způsobem autorizovanou firmou v souladu s normami ČSN v termínu nejpozději do 30.8.2010 za předpokladu vydání pravomocného stavebního povolení nejpozději do 15.03.2010, přičemž závazek budoucího prodávajícího vybudovat předmětnou stavbu se prodlužuje o stejný počet dnů, o které bude vydáno pravomocné stavební povolení po dni 15.03.2010. Pokud tak budoucí prodávající neučiní, je povinen na první výzvu budoucího kupujícího vrátit budoucímu kupujícímu plnění, které od budoucího kupujícího přijal na úhradu budoucí kupní ceny.
6. Zahájení zkušebního provozu stavby ČOV, specifikované v čl. III. odst.1 se předpokládá v 8/2010 .

#### **IV. Termíny plnění**

Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím řádnou kupní smlouvu za účelem převodu vlastnického práva ke stavbě první etapy ČOV a převést na budoucího kupujícího vlastnické právo ke stavbě první etapy ČOV za kupní cenu ve výši 2 805 999, - Kč včetně případné DPH a budoucí kupující se zavazuje takovou řádnou kupní smlouvu s budoucím prodávajícím uzavřít a nabytí vlastnické právo ke stavbě první etapy ČOV za uvedenou cenu. Vznikne-li daňová povinnost k DPH, bude úplata za převod vlastnického práva činit maximálně 2 805 999,-Kč. Záloha ve výši výši 2 805 999, - Kč, kterou poskytne budoucí kupující budoucímu prodávajícímu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy je kupní cenou 1. Etapy ČOV. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že k uzavření řádné kupní smlouvy dojde nejpozději do 10 let ode dne kolaudace stavby ČOV, přičemž právo vyzvat budoucího kupujícího k uzavření řádné kupní smlouvy bude na straně budoucího prodávajícího. Nebude-li ze strany budoucího prodávajícího učiněna výzva do 10 let ode dne kolaudace, má právo vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy i budoucí kupující. Budoucí prodávající a budoucí kupující se v této souvislosti dohodli na tom, že k uzavření řádné kupní smlouvy dojde ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy budoucího prodávajícího doručené budoucímu kupujícímu.

#### **V. Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové smluvní pokutě ve výši 750.000, -Kč ( slovy sedumsetpadesáttisíc korunčeských ) pro případ, že kterákoliv ze smluvních stran zmaří uzavření budoucí řádné kupní smlouvy a z důvodu na její straně nedojde k uzavření řádné kupní smlouvy.

#### **VI. Odpovědnost**

Budoucí prodávající se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených stavbou technické infrastruktury, zabraňující ohrožení veřejných zájmů v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a čase.

#### **VII. Zvláštní ujednání**

1. V souvislosti s budoucím uzavřením řádné kupní smlouvy a předáním stavby ČOV budoucím prodávajícím budoucímu kupujícímu je budoucí prodávající povinen:

- Předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení městu.
  - Zajistit provedení stavby v souladu se schválenou PD
  - Umožnit budoucímu kupujícímu dohled nad prováděním staveb a účast města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb.
  - Umožnit budoucímu kupujícímu kontrolu uložení sítí před zakrytím.  
Budoucí kupující bude 14 dní před provedením těchto prací písemně vyzván k provedení kontrol.
  - Zajistit převod všech oprávnění na plnění ze záruk, poskytnutých dodavateli, z investora na město.
2. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit převod pozemků veřejné infrastruktury nebo zřízení věcného břemene na dotčené pozemky.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich smluvního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
2. Budoucí prodávající se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů budoucímu kupujícímu změnu adresy svého sídla, a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Zastupitelstva města Říčany č. 10-06-015 ze dne 9.6.2010.
3. Budoucí prodávající bere na vědomí, že text budoucí kupní smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že budoucí kupující jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží budoucí kupující a 2 budoucí prodávající.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

V Říčanech dne: 22 -06- 2010

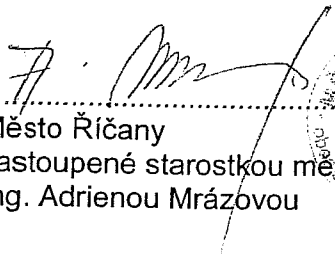
V Praze dne:

BAL-REAL a.s. -3-

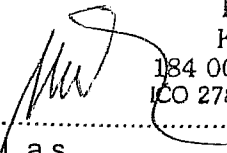
Kozomínská 646/6

184 00 Praha 8 - Dolní Chabry

IČO 27873331, DIČ CZ27873331

  
Město Říčany  
zastoupené starostkou města  
Ing. Adrienou Mrázovou



  
BAL-REAL a.s.  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. Viliamem Wachalem

Příloha:

1. snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
2. odhad nákladů na provedení ČOV