



SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

k nemovitým věcem, uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk PSČ: 787 01
zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Brožem
IČO: 00303461
DIČ: CZ00303461
bankovní spojení: [REDACTED]

[REDACTED] 0
[REDACTED]

na straně jedné jako budoucí prodávající (dále jen „*budoucí prodávající*“)

a

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ: 500 08
zastoupený Ing. Tomášem Pospíšilem, pověřeným řízením státního podniku,
zastoupený na základě pověření ze dne 2.1.2018 Ing. Pavlem Koždoněm, ředitelem Krajského
ředitelství Šumperk, Potoční 22, 787 01 Šumperk
IČO: 42196451
DIČ: CZ42196451
bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

na straně druhé jako budoucí kupující (dále jen „*budoucí kupující*“)

(*Budoucí prodávající a budoucí kupující společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“*)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavřel dne 21.5.2018 kupní smlouvu č. SML/2018/0169/MJP s vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v obci Šumperk, katastrálním území Šumperk,

- pozemku p.č. 3292, o výměře 10172 m2, druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha
- pozemku p.č. 342/3, o výměře 586 m2, druh pozemku zahrada

- pozemku p.č. 1169/4, o výměře 832 m², druh pozemku orná půda
- pozemku p.č. 1187/9, o výměře 1351 m², druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha
- pozemku p.č. 1187/10, o výměře 263 m², druh pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha
- pozemku p.č. 3293, o výměře 290 m², druh pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha.

Kupní smlouva nabyla účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, to je dne 23.5.2018.

1.2. Budoucí prodávající se stane vlastníkem shora uvedených nemovitých věcí zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk. Návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP bude podán bez zbytečného odkladu po úhradě kupní ceny. Budoucí prodávající se ve shora uvedené kupní smlouvě zavázal, že uhradí kupní cenu v celém rozsahu nejpozději do 28.2.2019 a to na jistotní běžný účet vedený u České spořitelny a. s., z něhož bude takto uhrazená kupní cena vyplacena současněmu vlastníkovi nemovitých věcí až poté, co bude povolen vklad vlastnického práva na základě kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP do katastru nemovitostí.

II.

Předmět budoucího prodeje

2.1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že prodá ze svého vlastnictví budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 3292, o výměře cca 5380 m², druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, včetně součástí a příslušenství, v obci Šumperk, katastrální území Šumperk (dále *předmět budoucího prodeje*). Budoucí kupující předmět budoucího prodeje od prodávajícího nabude do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit. Předmět budoucího prodeje je patrný ze situačního snímku z Urbanistické studie „Šumperk – Hedva“, zpracované společností Knesl Kynčl architekti s.r.o., datum únor 2018, který je nedílnou součástí smlouvy. Skutečná výměra a tvar předmětu budoucího prodeje bude stanovena na základě geometrického plánu pro oddělení pozemku, jehož vyhotovení se zavazuje zajistit budoucí prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy.

2.2 Účel příslibu prodeje: výstavba v souladu s územní studií „Urbanistická studie „Šumperk Hedva“.

2.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude předmět budoucího prodeje, bez zbytečného odkladu poté, co se budoucí prodávající stane vlastníkem pozemku p.č. 3292 v k.ú. Šumperk a současně bez zbytečného odkladu poté, co bude učiněna výzva k uzavření kupní smlouvy dle odstavce 2.4. tohoto článku. Budoucí prodávající se zavazuje, že po nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem na základě kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP, předloží schválení kupní smlouvy na nejbližší zasedání Zastupitelstva města Šumperka, do jehož pravomoci schvalování převodu vlastnického práva k nemovitým věcem spadá.

2.4. Vyzvat k uzavření kupní smlouvy je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran.

2.5. Nesplní-li kterákoliv ze smluvních stran svůj závazek k uzavření kupní smlouvy, může druhá smluvní strana požadovat, aby obsah kupní smlouvy určil soud.

III. Kupní cena, výše a splatnost

3.1. Smluvní strany dohodou sjednávají kupní cenu předmětu budoucího prodeje ve výši **2.500,- Kč /m2 včetně sazby DPH v platné výši**. Celková kupní cena předmětu budoucího prodeje bude určena na základě skutečné výměry předmětu budoucího prodeje stanovené geometrickým plánem vyhotoveným dle čl. II., odstavce 2.1. této smlouvy.

3.2. Budoucí kupující se zavazuje uhradit zálohu na celkovou kupní cenu ve výši 90% z předpokládané kupní ceny včetně DPH, tj.

..... **12.105.000,- Kč**

(slovy: dvanáctmilionůjednostopěttisíc korun českých)

3.3. Záloha na kupní cenu bude budoucím kupujícím uhrazena do 60 dnů od podpisu této smlouvy, nejpozději do 31.8.2018. Úhrada zálohy bude provedena budoucím kupujícím bezhotovostním převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet budoucího prodávajícího.

3.4. Pokud budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu řádně a včas, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit

3.5. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k uzavření kupní smlouvy ve smyslu bodu 2.3. této smlouvy nejpozději do 30.6.2019, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je budoucí prodávající povinen vrátit zálohu v částce 12.105.000,-Kč (slovy: dvanáctmilionůjednostopěttisíc korun českých) budoucímu kupujícímu bankovním převodem na bankovní účet budoucího kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy a to ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy bude budoucímu prodávajícímu doručeno odstoupení od této smlouvy.

3.6. Vzhledem ke skutečnosti, že budoucí prodávající se dle bodu 1.2. této smlouvy stane vlastníkem předmětu budoucího prodeje až poté, co bude po úhradě kupní ceny dle kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP podán návrh na vklad jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí, prohlašuje budoucí prodávající, že záloha na kupní cenu uhrazená budoucím kupujícím dle bodu 3.3. této smlouvy, bude uložena na jistotním běžném účtu vedeném u České spořitelny, a. s., a z tohoto účtu bude vyplacena současněmu vlastníkovému předmětu budoucího prodeje, tj. prodávajícímu dle kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP, jako část kupní ceny dle uvedené smlouvy až poté, co bude budoucímu prodávajícímu předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že na základě kupní smlouvy SML/2018/0169/MJP byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.7. Doplatek celkové kupní ceny bude stanoven jako rozdíl mezi celkovou kupní cenou stanovenou dle bodu 3.1 tohoto článku a zaplacenou zálohou dle bodu 3.2. tohoto článku. Doplatek kupní ceny bude budoucím kupujícím uhrazen do 30 dnů ode dne, kdy bude budoucímu kupujícímu předložen výpis z příslušného LV, kde bude jako výlučný vlastník předmětu koupě zapsána Česká republika s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p.

3.8. Budoucí prodávající je povinen vystavit v souladu s ust. § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. zákona o dani z přidané hodnoty na předmět plnění daňový doklad.

3.9. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.

IV. Věcné a právní vady

4.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu budoucího prodeje p.č. 3292 vážně věcné břemeno chůze a jízdy motorovými vozidly dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.5.2011 a věcné břemeno právo vedení vodovodní a kanalizační přípojky, vstupu a vjezdu za účelem oprav, údržby, rekonstrukce dle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 19.8.2011.

4.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že s výjimkou v předchozím odstavci uvedeného omezení, na předmětu budoucího prodeje neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady, a že mu nejsou známy žádné skryté vady předmětu budoucího prodeje.

4.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že po oboustranném podpisu této smlouvy nebude s předmětem budoucího prodeje nijak nakládat, zejména ho nepřevéde na třetí osobu a ani jej jinak nezatíží jakýmkoli právy ve prospěch třetích osob.

V. Závazky

5.1. Smluvní strany se zavazují, že po nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem naplní účel příslibu prodeje, tedy výstavbu v souladu s územní studií, dále popsanou v čl. II. této smlouvy a budou společně jednat o podmínkách, za kterých dojde ke společnému vybudování obslužné komunikace k parkovišti, které se bude nacházet na pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího a zároveň zpřístupňující pozemek ve vlastnictví budoucího kupujícího, který je určen k výstavbě správní budovy a parkoviště.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení geometrického plánu na oddělení budoucího předmětu prodeje ponese budoucí prodávající ve výši 60%, budoucí kupující ve výši 30% a Macte spol. s r. o. ve výši 10% těchto nákladů.

VI. Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

6.1. Záměr města Šumperka odprodat nemovitou věc, která se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn dle usnesení rady města Šumperka č. 4498/18 ze dne 24.5.2018 ve dnech od 28.05.2018 do 13.06.2018.

6.2. Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 1096/18 ze dne 21.06.2018.

VII. Doložky platnosti

7.1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele LČR (dále jen „Zakladatel“) a to ve smyslu ustanovení § 17 a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Zakladatel udělil ve smyslu ustanovení § 17 a odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předchozí souhlas pod č. j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v odstavci 5.5.1. a 5.5.2. Statutu LČR.

VIII. Criminal compliance doložka

8.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

8.2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

8.3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

9.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.

9.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou právní nástupci vázáni ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.

9.5. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

9.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy obdrží budoucí kupující.

9.8. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

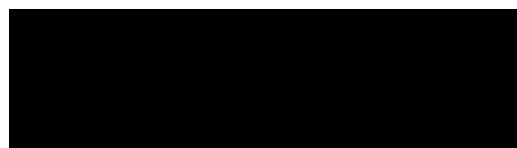
Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Situační snímek z Urbanistické studie „Šumperk – Hedva“, zpracované společností Knesl Kynčl architekti s.r.o.

V Šumperku dne 28. 06. 2018

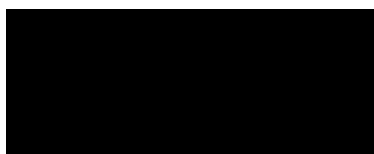


Lesy České republiky, s.p.
Ing. Pavel Koždoň
Ředitel Krajského ředitelství Šumperk

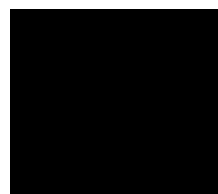


Město Šumperk
Mgr. Zdeněk Brož
Starosta

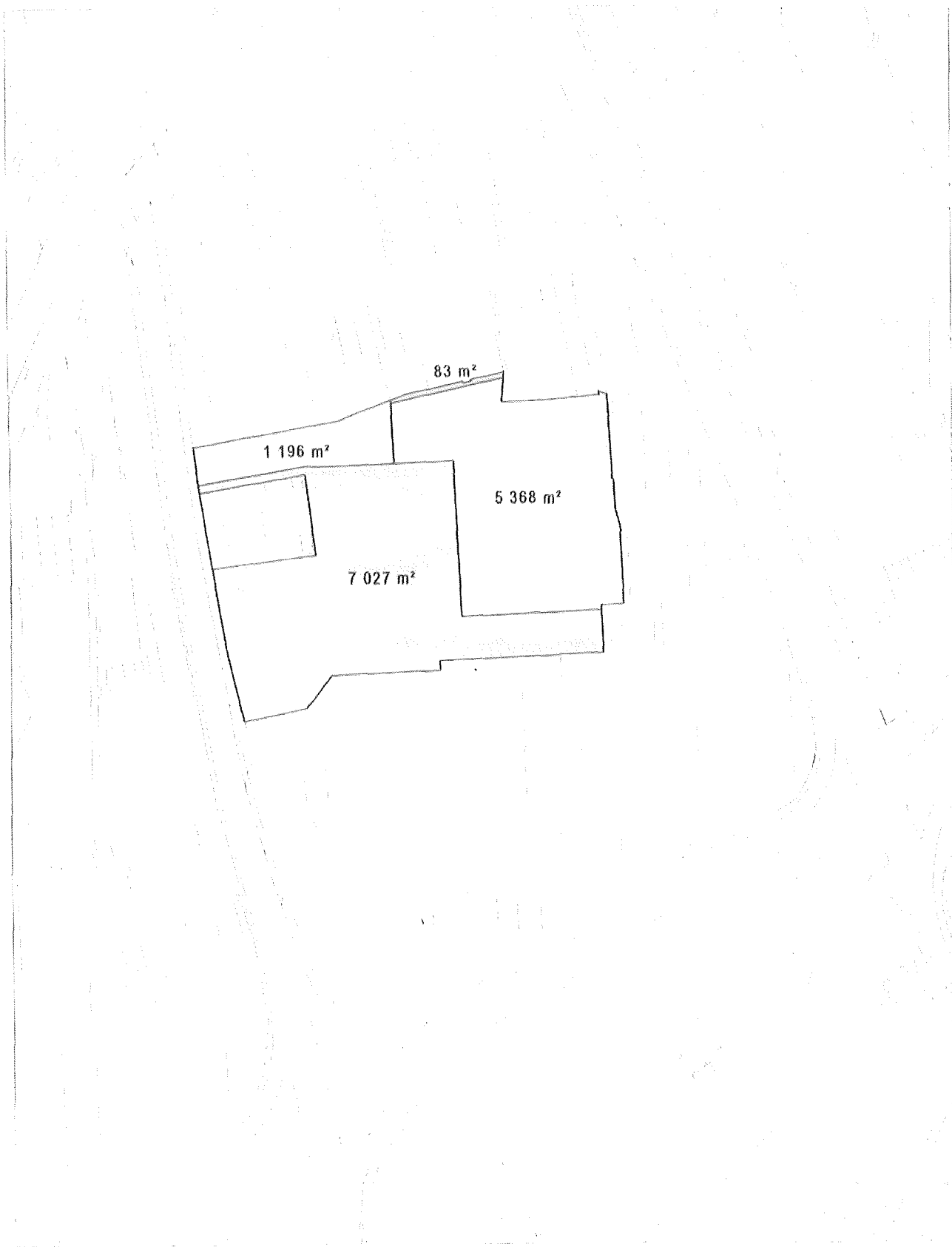
„budoucí kupující“



„budoucí prodávající“



Vyřizuje: 



LESY ČR s.p.

MACTE SPOL. s.r.o.

MĚSTO ŠUMPERK (K PRODEJI)

MĚSTO ŠUMPERK

MAPOVÝ PODKLAD: KATASTRÁLNÍ MAPA (ČÚZK, 12/2017)



5. NÁVRH PARCELACE