

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen „budoucí prodávající“ -

a

na straně druhé: **EVT Stavby s.r.o.**
IČO: 252 60 766, DIČ: CZ25260766
se sídlem V Zahrádkách 2155/3, Předměstí, 568 02 Svitavy
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 10842
zastoupena Josefem Kuncem, jednatelem
- dále jen „budoucí kupující“ -

A.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemkových parcel p.č. 355, 356/2, 1437/2, 1694/6 a 2535, vše v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů.

Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví číslo 10001.

B.

Budoucí kupující má zájem zakoupit části pozemků uvedených v článku A., a to

- část pozemkové parcely p.č. 1694/6 o výměře 1 010 m²,
- část pozemkové parcely p.č. 356/2 o výměře 412 m²,
- část pozemkové parcely p.č. 355 o výměře 122 m²,
- část pozemkové parcely p.č. 1437/2 o výměře 90 m²,

a pozemkovou parcelu p.č. 2535 o výměře 98 m², vše v katastrálním území Čtyřicet Lánů, když tyto jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy.

Na předmětných pozemcích, resp. jejich částech, má budoucí kupující zájem realizovat v souladu se studií stavby „Bytový dům Svitavská“ z 12/2017, zpracovanou zhotovitelem APOLO CZ s.r.o., Tyršova 155, Polička, když autory návrhu jsou Ing. arch. Petr Benda a Ing. arch. Eva Letovská (dále jen „Studie“), výstavbu Bytového domu Svitavská a parkovacích ploch (vše dále jen „Bytový dům Svitavská“).

Budoucí prodávající má zájem na vybudování Bytového domu Svitavská s tím, že tento by měl být vystavěn za podmínek uvedených ve Studii. Za tím účelem je uzavírána tato smlouva o budoucí kupní smlouvě.

C.

Budoucí kupující se zavazuje, že obstará na své náklady zpracování projektové dokumentace a tato dokumentace bude odpovídat podmínkám a záměrům vyjádřeným ve Studii.

Budoucí kupující je povinen projektovou dokumentaci konzultovat s budoucím prodávajícím, přičemž projektová dokumentace musí být budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou, předem písemně odsouhlasena.

Budoucí prodávající uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby příslušný stavební úřad požádal o vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu a stavebního povolení na výstavbu Bytového domu Svitavská, který musí být v souladu se Studií.

Budoucí prodávající současně podpisem této smlouvy uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby na své náklady Bytový dům Svitavská na částech pozemků uvedených v článku B. této smlouvy vystavěl.

D.

Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši 733 502,- Kč (slovy: Sedmsetřicetřitisíce pětsetdvě koruny české), když v této částce je zahrnuta DPH v zákonné výši.

Záloha je splatná do 30-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet budoucího prodávajícího č.ú. [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s. pod VS 1625000376.

Po zaplacení zálohy se budoucí prodávající zavazuje vystavit budoucímu kupujícímu daňový doklad na uhrazenou zálohu.

V případě prodlení s úhradou zálohy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy po dobu delší než 15 dnů, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit.

E.

Budoucí kupující obstará na své náklady geometrický plán, kterým budou odděleny části pozemků tak, jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy a tyto oddělené části pozemků budou předmětem prodeje dle Kupní smlouvy popsáné v článku H. této smlouvy.

Budoucí kupující je povinen daný geometrický plán konzultovat s budoucím prodávajícím, přičemž návrh geometrického plánu musí být předem odsouhlasen budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou. Bez tohoto předchozího odsouhlasení se považuje podmínka o předložení geometrického plánu za nesplněnou.

Pokud budoucí prodávající daný geometrický plán odsouhlasí, zavazují se smluvní strany spolupracovat na zajištění souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků dle geometrického plánu.

F.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu s obsahem uvedeným v článku H. této smlouvy, a to do 2 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující splní poslední z těchto podmínek:

a) prokáže budoucímu prodávajícímu, že získal všechna pravomocná stavební povolení umožňující postavit stavbu Bytového domu Svitavská.

Pro účely této smlouvy se za pravomocné stavební povolení považuje též účinná veřejnoprávní smlouva o povolení provedení stavby, pokud ji bude možné dle stavebního zákona uzavřít, či získání jiného opatření dle stavebního zákona, které má tytéž účinky jako pravomocné stavební povolení.

b) předloží budoucímu prodávajícímu geometrický plán dle článku E. této smlouvy.

V případě, že budoucí kupující nesplní podmínky uvedené v předchozím odstavci tohoto článku nejpozději do 31.12.2021, má budoucí prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

G.

Strany si potvrzují, že v textu Kupní smlouvy dle článku H. nejsou prozatím:

- v článku II. uvedeny tyto údaje: číslo geometrického plánu, parcelní čísla a výměry pozemků, které budou předmětem prodeje a budou se zaměřovat geometrickým plánem. Tyto údaje se doplní poté, co budoucí kupující obstará geometrický plán uvedený v článku E. této smlouvy.
- v článku VI. údaje o stavebním povolení či stavebních povoleních, na základě kterých bude budoucí kupující oprávněn postavit Bytový dům Svitavská. Tyto údaje se doplní poté, co budoucí kupující obstará příslušná povolení a tato nabydou právní moci.

Popsaná doplnění textu kupní smlouvy je oprávněn provést budoucí prodávající.

H.

----- začátek textu Kupní smlouvy -----

Kupní smlouva

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou
- dále jen prodávající -

a

na straně druhé: **EVT Stavby s.r.o.**
IČO: 252 60 766, DIČ: CZ25260766
se sídlem V Zahrádkách 2155/3, Předměstí, 568 02 Svitavy
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 10842
zastoupena jednatelem
- dále jen kupující -

I.

Prodávající je vlastníkem pozemkových parcel p.č. 355, 356/2, 1437/2, 1694/6 a 2535, vše v obci Svitavy a katastrálním území Čtyřicet Lánů.

Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na listu vlastnictví číslo 10001.

II.

Geometrickým plánem číslo byly v katastrálním území Čtyřicet Lánů zaměřeny tyto pozemky:

-
-
-
-

Předmětem prodeje dle této smlouvy jsou pozemkové parcely p.č. a p.č. 2535, vše v katastrálním území Čtyřicet Lánů (dále též jen „Předmět prodeje“).

III.

Prodávající p r o d á v á Předmět prodeje, jehož je vlastníkem, se všemi součástmi, právy a povinnostmi, kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 212 400,- Kč (slovy: Jedenmilion dvěstědvacet tisíc čtyřista korun českých), když k této částce bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a kupující Předmět prodeje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

IV.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu takto:

- a) na úhradu části kupní ceny se dle dohody smluvních stran započítává záloha ve výši 733 502,- Kč zaplacená kupujícím prodávajícímu před podpisem této smlouvy podle smlouvy o budoucí kupní smlouvě;
- b) zbývající část kupní ceny a DPH se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 30-ti dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s., pod VS 1625000376. Prodávající se zavazuje vystavit a doručit kupujícímu daňový doklad na úhradu zbývající části kupní ceny a DPH, a to v zákonné lhůtě.
V případě prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
Pokud bude kupující v prodlení s úhradou zbývající části kupní ceny po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

V.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětných pozemků a prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (s výjimkami níže uvedenými), zástavní práva, ani jiné právní závady.

Kupující bere na vědomí, že:

- na pozemcích vzniklých oddělením z původních pozemkových parcel p.č. 355 a p.č. 1694/6, v k.ú. Čtyřicet Lánů, které jsou součástí Předmětu prodeje, vázne věcné břemeno vedení sítě dálkového vedení tepla, vstupu za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukce dálkového vedení tepla na části pozemků v rozsahu geometrického plánu č. 1368-594/2010 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14.10.2010 (V-5253/2010-609) ve prospěch vlastníka stavby č.p. 724 v části obce Lány, obci Svitavy a k.ú. Čtyřicet Lánů;
- na pozemcích vzniklých oddělením z původních pozemkových parcel p.č. 355 a p.č. 1437/2, v k.ú. Čtyřicet Lánů, které jsou Předmětem prodeje, vázne věcné břemeno za účelem uložení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě na části pozemků v rozsahu geometrického plánu č. 993-90/2003 dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.2.2004 (V-1532/2004-609) ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných pozemků znám.

VI.

Kupující se zavazuje, že na Předmětu prodeje vybuduje stavbu „Bytový dům Svitavská“ a parkovací plochy (vše dále jen „Bytový dům Svitavská“), a to v souladu se:

- stavebním povolením vydaným Městským úřadem Svitavy, odborem pod č.j. dne, které nabylo právní moci dne,
- stavebním povolením vydaným Městským úřadem Svitavy, odborem pod č.j. dne, které nabylo právní moci dne,

a tuto dokončí do 3 let ode dne nabytí účinnosti této kupní smlouvy.

Pro účely této smlouvy se dokončením stavby rozumí den vydání kolaudačního souhlasu či den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (resp. posledního kolaudačního souhlasu či posledního

kolaudačního rozhodnutí, pokud se dům a parkovací plochy budou kolaudovat samostatně) na stavbu Bytového domu Svitavská v souladu se stavebním zákonem.

V případě, že kupující poruší povinnost dokončit stavbu Bytového domu Svitavská dle tohoto článku, zavazuje se prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.

Závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje ujednanou smluvní pokutu.

VII.

Kupující se zavazuje, že do doby dokončení stavby Bytového domu Svitavská (viz. druhý odstavec článku VI. této smlouvy) bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží Předmět prodeje žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemní smlouvou, pachtovní smlouvou, ani tyto pozemky nezcizí.

Zákaz zatížení a zcizení Předmětu prodeje se zřizuje jako věcné právo.

Prodávající se zavazuje ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu kupující doručí kolaudační souhlas (resp. kolaudační souhlasy či pravomocné kolaudační rozhodnutí či pravomocná kolaudační rozhodnutí) na stavbu Bytového domu Svitavská vydaný příslušným stavebním úřadem, učinit patřičné kroky směřující k výmazu zákazu zatížení a zcizení, který je touto smlouvou zřízen. Ve sjednané lhůtě je prodávající povinen podat ke katastrálnímu úřadu příslušný návrh.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu udělí souhlas ke zřízení zástavního práva k Předmětu prodeje v případě, kdy zástavní právo bude zřízeno ve prospěch banky poskytující úvěr, který bude poskytován výlučně za účelem financování výstavby Bytového domu Svitavy.

VIII.

Vlastnictví k Předmětu prodeje nabude kupující zápisem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Zákaz zatížení a zcizení vzniká vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Strany se dohodly, že náklady na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu se zákonným opatřením Senátu ČR č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupující. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň zaplatit, a to do konce 3. měsíce následujícího po měsíci, kdy bude vklad práva dle této smlouvy zapsán do katastru nemovitostí.

IX.

Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Čtyřicet Lánů na příslušném listu vlastnictví zapsat vklad tak, že:

- kupující je vlastníkem Předmětu prodeje;
- byl zřízen zákaz zatížení a zcizení dle článku VII. této smlouvy.

X.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.

XI.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán popsáný v článku II. této smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

XII.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 5.1.2018 do 22.1.2018 pod č. 8/18.

Prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. ze dne a č. ze dne

Zřízení zákazu zatížení a zcizení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. ze dne

Ve Svitavách dne:

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

----- konec textu Kupní smlouvy -----

J.

Budoucí prodávající není povinen hradit budoucímu kupujícímu jakékoliv náklady, které vynaloží na úhradu Studie či zpracování některého ze stupňů projektové dokumentace, nebo na získání územního rozhodnutí či stavebních povolení, v případě, že za podmínek stanovených zákonem či touto smlouvou odstoupí od této smlouvy.

K.

Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do uzavření Kupní smlouvy nabudou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti kupní smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným v době uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřou dodatek, kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí kupní smlouvě či obsah vlastní Kupní smlouvy novým právním předpisům.

L.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.

M.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plán s vyznačením budoucího předmětu prodeje.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

N.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 5.1.2018 do 22.1.2018 pod č. 8/18.

Budoucí prodej pozemků byl schválen usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 30/A/5a) ze dne 31.1.2018 a č. 31/B/6 ze dne 21.3.2018.

Zřízení zákazu zatížení a zcizení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Svitavy č. 30/A/5b) ze dne 31.1.2018

Ve Svitavách dne 7. 8. 2018

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Josef Kunc
jednatel EVT Stavby s.r.o.

