**Smlouva o uzavření budoucích smluv**

**číslo …………..**

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

**1. Město Moravská Třebová**

zastoupené starostou města panem Milošem Izákem

nám. T.G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová

IČO 00277037

*na straně jedné jako* ***M ě s t o***

**a**

**2. Kubík a.s.**

zastoupená předsedou představenstva Ing. Martinem Kubíkem

se sídlem Praha 1, U Prašné brány 1090/2, PSČ: 111 21

IČO: 25928082

zapsaná do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 9502

*na straně druhé jako* ***K u b í k***

**I.**

1.

Kubík je výlučným vlastníkem následujících pozemků v k.ú. a obci Moravská Třebová, a to parc. č. 680, parc. č. 684/1, parc. č. 684/2, parc. č. 684/3, parc. č. 684/4, parc. č. 685/1 a parc. č. st. 738, jejíž součástí je budova č.p. 1447, část obce Předměstí.

2.

Město je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících pozemků v k.ú. a obci Moravská Třebová, a to parc. č. 717, parc. č. 731, parc. č. 735, parc. č. 736/1 a parc. č. 685/3.

3.

Společnost Kubík zorganizovala architektonickou soutěž na dostavbu a rekonstrukci objektu společnosti Kubík v Moravské Třebové včetně navazujícího okolí. Na základě výsledků této architektonické soutěže Kubík objednala a uhradila ze svých prostředků u vítězů soutěže vypracování studie označené jako Rekonstrukce a dostavba obchodního centra v Moravské Třebové, zpracovatel Mjölk architekti s.r.o., IČ: 01848054, se sídlem Letohradská 367, 170 00 Praha 7, datum: květen 2016 (dále v textu jen jako „Studie“). Město se před podpisem této smlouvy s obsahem Studie seznámilo, souhlasí s ní a souhlasí s provedením veškerých stavebních prací tak, jak jsou ve Studii popsány.

Smluvní strany sjednávají, že v intencích Studie společnost Kubík dále objedná a ze svého uhradí další stupně projektové dokumentace řešící okolí prodejny Kubík, a to do fáze dokumentace pro stavební povolení (dále „Projekt“). Následně společnost Kubík předá Projekt nejpozději do šesti měsíců Městu k odsouhlasení, přičemž Město tento Projekt odsouhlasí, pokud bude Projekt vycházet ze schválené Studie. V průběhu projektování bude společnost Kubík představitele Města průběžně informovat o vývoji projektu s cílem dopředu zohlednit případné připomínky Města. Veškeré náklady spojené s projektováním ponese Kubík ze svého.

4.

Spolu s odsouhlasením Projektu Městem dle předchozího odstavce bude uzavřen mezi smluvními stranami dodatek k této smlouvě, kterým se Město zaváže provést na své náklady (bez práva na jejich náhradu) veškeré stavební práce uvedené v Projektu, mimo prací na objektu budovy č.p. 1447, část obce Předměstí, která je součástí pozemku parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová. Termín provedení stavebních prací bude v dodatku sjednán tak, že budou veškeré práce provedeny, dokončeny a užívání veškerých pozemků po provedení prací povoleno vydáním kolaudačního souhlasu ve lhůtě do 12 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na zamýšlené stavební práce, nejpozději potom do 18 měsíců ode dne podpisu dodatku. Předpokládaná hodnota uvedených stavebních prací k datu podpisu této smlouvy činí cca 4,8 mil. Kč + DPH. Pokud z objektivních důvodů ležících mimo vůli Města dojde k prodloužení výběru dodavatele podle zákona o veřejných zakázkách nad 6 měsíců, o dobu převyšující uvedenou šestiměsíční lhůtu bude dodatkem k této smlouvě prodloužena lhůta pro provedení prací dle tohoto odstavce.

Pro případ, že Město ve sjednané lhůtě sjednané práce nedokončí, bude dodatkem zavázáno hradit společnosti Kubík smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení.

Stejným dodatkem se Kubík zaváže provést na své náklady alespoň část stavebních prací uvedených v projektu na objektu budovy č.p. 1447, část obce Předměstí, která je součástí pozemku parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová. Termín provedení stavebních prací bude v dodatku sjednán tak, že část těchto prací v hodnotě nejméně 4,8 mil. Kč + DPH (sestávající mimo jiné z úpravy části fasády, výkladců, dveří a interiérů prodejen) bude provedena ve lhůtě nejpozději do 31.12.2019. Pokud z objektivních důvodů ležících mimo vůli společnosti Kubík dojde k prodloužení délky řízení o umístění stavby a vydání stavebního povolení, bude dodatkem k této smlouvě prodloužena lhůta pro provedení prací dle tohoto odstavce tak, aby mezi dnem nabytí právní moci stavebního povolení a dnem, kdy mají být práce dokončeny, byla lhůta nejméně 9 měsíců. Pro případ, že společnost Kubík ve sjednané lhůtě sjednané práce neprovede, bude dodatkem zavázána hradit Městu smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (tři tisíce korun českých) za každý započatý den prodlení.

5.

Geometrickým plánem č. 2849-166/216 vyhotoveným Geodézie Polička s.r.o., ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Kadlecovou byl pozemek, označený jako parc. č. 680 rozdělen na pozemek parc. č. 680/1 o výměře 490 m2 a pozemek parc. č. 680/2 o výměře 317 m2. Stejným GP byl z pozemku parc. č. 684/1 oddělen díl „b“ o výměře 77 m2. Stejným GP byl z pozemku parc. č. 684/2 oddělen nově zaměřený pozemek parc. č. 684/7 o výměře 113 m2 a dále byl z něho oddělen díl „a“ o výměře 15 m2, přičemž z tohoto dílu „a“ o výměře 15 m2 a z v předchozí větě uvedeného dílu „b“ o výměře 77 m2 (odděleného z pozemku parc. č. 684/1) bude vytvořen pozemek označený jako parc. č. 684/8 o výměře 93 m2. Stejným GP byl z pozemku parc. č. 684/4 oddělen nově zaměřený pozemek parc. č. 684/5 o výměře 21 m2 a nově zaměřený pozemek parc. č. 684/6 o výměře 75 m2. Stejným GP byl z pozemku parc. č. 685/1 oddělen nově zaměřený pozemek parc. č. 685/5 o výměře 5 m2. Po tomto zaměření se výměra pozemku parc. č. 684/1 snižuje na 169 m2, výměra pozemku parc. č. 684/2 snižuje na 256 m2, výměra pozemku parc. č. 684/4 snižuje na 114 m2 a výměra pozemku parc. č. 685/1 se snižuje na 412 m2.

Týmž geometrickým plánem byl vyznačen rozsah věcných břemen – služebností na pozemku parc. č. 717 ve vlastnictví Města, a to věcného břemene – služebnosti označeného jako VB 1 a věcného břemene – služebnosti označeného jako VB 2.

Veškeré shora uvedené pozemky se nachází v k.ú. Moravská Třebová. Předmětný geometrický plán tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

**II.**

1.

Smluvní strany sjednávají, že mezi nimi bude uzavřena smlouva o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene, kterou Kubík převede bezúplatně do vlastnictví Města a Město do svého vlastnictví přijme shora uvedeným geometrickým plánem z pozemku parc. č. 684/1 oddělený díl „b“ o výměře 77 m2 a z pozemku parc. č. 684/2 oddělený díl „a“ o výměře 15 m2, přičemž z tohoto dílu „a“ o výměře 15 m2 a z uvedeného dílu „b“ o výměře 77 m2 (odděleného z pozemku parc. č. 684/1) bude vytvořen pozemek označený jako parc. č. 684/8 o výměře 93 m2.

2.

Smluvní strany sjednávají, že smlouva o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene, uvedená ve článku II., odst. 1. této smlouvy bude uzavřena souběžně s dodatkem, uvedeným ve článku I., odst. 4. této smlouvy. Podmínkou uzavření této smlouvy je dále souběžné uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemků a zřízení věcných břemen uvedené ve článku III. této smlouvy.

3.

Pozemek dle článku II., odst. 1 této smlouvy bude na Město převeden prost jakýchkoliv právních vad, s výjimkou zástavních práv, přičemž Kubík se zavazuje předložit Městu potvrzení zástavního věřitele/zástavních věřitelů o zániku veškerých zástavních práv do třiceti dnů poté, kdy bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o bezúplatném převodu pozemku. Pokud tuto povinnost Kubík nesplní přes písemnou výzvu Města ani v dodatečné lhůtě dalších třiceti dnů, plynoucí od data doručení výzvy, bude Město oprávněno od smlouvy o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene, uvedené ve článku II., odst. 1. této smlouvy, od smlouvy o bezúplatném převodu pozemků a zřízení věcných břemen, uvedené ve článku III., odst. 1. této smlouvy i od této smlouvy o uzavření budoucích smluv (včetně jejího dodatku) odstoupit. Podmínkou odstoupení je současné odstoupení od všech smluv, uvedených v předchozí větě.

4.

Smlouvou o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene uvedenou ve článku II., odst. 1 této smlouvy Město jako povinný z věcného břemene zřídí služebnost stezky a cesty k následujícím pozemkům v k.ú. a obci Moravská Třebová: parc. č. 731, parc. č. 735, parc. č. 736/1 a parc. č. 685/3, a to výslovně v celém rozsahu těchto pozemků a dále k pozemku parc. č. 717 v k.ú. Moravská Třebová, a to v rozsahu, vymezeném geometrickým plánem č. 2849-166/216 vyhotoveným Geodézie Polička s.r.o., ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Kadlecovou, a to v rozsahu označeném jako VB1 a to ve prospěch každého vlastníka pozemku označeného jako parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová.

Služebnost stezky a cesty se zřídí na dobu neurčitou. Služebnost stezky a cesty se zřídí bezúplatně. Oprávněný z věcného břemene nebude povinen podílet se na údržbě pozemků, zatížených služebností. Služebnost stezky a cesty se zřídí ve prospěch všech návštěv, zejména zákazníků, návštěvníků a dodavatelů budovy, která je součástí pozemku označeného jako parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová. Služebnost stezky a cesty v sobě bude zahrnovat právo odstavit motorové vozidlo na uvedených pozemcích za účelem parkování a za účelem vykládky a nakládky vozidel. V případě, kdy bude docházet ve zvýšené míře k využívání parkoviště ze strany třetích osob k dlouhodobému parkování, které bude omezovat návštěvníky uvedené budovy, resp. bude omezovat výkon práv ze služebnosti, bude povinný povinen učinit opatření k nápravě podle požadavku oprávněného (např. časově omezit dle požadavku oprávněného maximální dobu parkování, nebo parkování zpoplatnit pro osoby, které se při odjezdu z parkoviště neprokážou účtenkou z některé z provozoven z uvedené budovy nebo souhlasem oprávněného).

**III.**

1.

Smluvní strany sjednávají, že mezi nimi bude uzavřena smlouva o bezúplatném převodu pozemků a zřízení věcných břemen, kterou Kubík převede bezúplatně do vlastnictví Města a Město do svého vlastnictví přijme shora uvedeným geometrickým plánem nově zaměřené pozemky, a to pozemek parc. č. 684/1 o vým. 169 m2, pozemek parc. č. 684/2 o vým. 256 m2, pozemek parc. č. 684/5 o výměře 21 m2, pozemek parc. č. 684/6 o výměře 75 m2, pozemek parc. č. 680/2 o výměře 317 m2, pozemek parc. č. 685/5 o výměře 5 m2 a dále pozemek parc. č. 684/3 o výměře 90 m2, vše v k.ú. Moravská Třebová.

2.

Smluvní strany sjednávají, že smlouva o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcných břemen, uvedená ve článku III., odst. 1. této smlouvy bude uzavřena souběžně s dodatkem, uvedeným ve článku I., odst. 4. této smlouvy. Podmínkou uzavření této smlouvy je dále souběžné uzavření smlouvy o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene uvedené ve článku II. této smlouvy.

3.

Pozemky dle článku III., odst. 1 této smlouvy budou na Město převedeny prosty jakýchkoliv právních vad, s výjimkou zástavních práv, přičemž Kubík se zavazuje předložit Městu potvrzení zástavního věřitele/zástavních věřitelů o zániku veškerých zástavních práv do třiceti dnů poté, kdy bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o bezúplatném převodu pozemků. Pokud tuto povinnost Kubík nesplní přes písemnou výzvu Města ani v dodatečné lhůtě dalších třiceti dnů, plynoucí od data doručení výzvy, bude Město oprávněno od smlouvy o bezúplatném převodu pozemku a zřízení věcného břemene, uvedené ve článku II., odst. 1. této smlouvy, od smlouvy o bezúplatném převodu pozemků a zřízení věcných břemen, uvedené ve článku III., odst. 1. této smlouvy i od této smlouvy o uzavření budoucích smluv (včetně jejího dodatku) odstoupit. Podmínkou odstoupení je současné odstoupení od všech smluv, uvedených v předchozí větě.

4.

Smlouvou o bezúplatném převodu pozemků a zřízení věcných břemen uvedenou ve článku III., odst. 1 této smlouvy Město jako povinný z věcného břemene zřídí služebnost stezky a služebnost zdržení se výstavby ke všem nabývaným pozemkům uvedeným ve článku III., odst. 1. této smlouvy, a to výslovně v celém rozsahu těchto pozemků a dále k pozemku parc. č. 717 v k.ú. Moravská Třebová, a to v rozsahu, vymezeném geometrickým plánem č. 2849-166/216 vyhotoveným Geodézie Polička s.r.o., ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou Kadlecovou, a to v rozsahu označeném jako VB2 a to ve prospěch každého vlastníka pozemku označeného jako parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová.

Služebnosti se zřídí na dobu neurčitou. Služebnosti se zřídí bezúplatně. Oprávněný z věcného břemene nebude povinen podílet se na údržbě pozemků, zatížených služebnostmi. Služebnost stezky se zřídí ve prospěch všech návštěv, zejména zákazníků, dodavatelů a návštěvníků budovy, která je součástí pozemku označeného jako parc. č. st. 738 v k.ú. Moravská Třebová. Služebnost zdržení se výstavby bude zahrnovat závazek zdržet se jakékoliv výstavby či provádění stavebních prací na zatížených pozemcích bez předchozího souhlasu oprávněného včetně umístění městského mobiliáře.

**IV.**

Uzavření smlouvy o budoucích smlouvách městem Moravská Třebová byl schváleno na zasedání zastupitelstva města dne ……………….. usnesením č. ………..

V Moravské Třebové dne …................

………………………………………… ……………………….................

Miloš Izák Ing. Martin Kubík

starosta města předseda představenstva

Moravská Třebová Kubík a.s.