



# Šumperk

Naše čj.: MUSP 82874/2018  
Naše sp. zn.: 21254/2018 MJP/ILMO



SML/2018/0553/MJP

## 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 Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ: 787 01

zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Brožem

IČO: 00303461

DIČ: CZ00303461

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

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

a

### BPS Project Management s.r.o.

se sídlem Šumperk, Šumavská 779/2, PSČ: 787 01

zastoupený [REDACTED]

IČO: 06816061

DIČ: CZ06816061

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 73412

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.

### Předmět budoucího prodeje

1.1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že prodá ze svého vlastnictví budoucímu kupujícímu část pozemku p.č. 1040/4 trvalý travní porost o výměře cca 561 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1040/5 trvalý travní porost o výměře cca 5884 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 1040/6 trvalý travní porost o výměře 1112 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1040/7 orná půda o výměře cca 453 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1040/2 orná půda o výměře cca 12460 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 2183/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře cca 2044 m<sup>2</sup>, část pozemku p.č. 1041/4 orná půda o výměře cca 2179 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1041/5 orná půda o výměře cca 16809 m<sup>2</sup>, v k.ú. a obci Šumperk, o celkové výměře cca 41502 m<sup>2</sup>, včetně součástí a příslušenství (dále „*předmět budoucího prodeje*“). Předmět budoucího prodeje je patrný ze situačního snímku „Průmyslová zóna IV v Šumperku – studie využití území“ (dále také „*koordinační studie investičního záměru*“ nebo „*koordinační studie*“), zpracovaného společností FORTEX-AGS, a.s., datum 01/2017 ze dne 24.4.2018, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Skutečná výměra a tvar předmětu budoucího prodeje bude stanoven na základě geometrického plánu pro oddělení pozemků. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo změnit koordinační studii (tj. uspořádání pozemků určených k odprodeji investorům), změna se však nesmí dotknout předmětu budoucího prodeje dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

**1.2. Účel příslibu prodeje: výstavba nové průmyslové zóny (dále také jen „PZ IV“) v souladu s územním plánem města Šumperka a v souladu s koordinační studií investičního záměru.**

**1.3. Budoucí kupující se zavazuje vybudovat společně s ostatními budoucími kupujícími pozemků v PZ IV páteřní technickou infrastrukturu pro dané území a páteřní komunikaci v území PZ IV v souladu s koordinační studií. To vše na vlastní náklady budoucích kupujících pozemků v PZ IV. Tato páteřní komunikace bude po zaměření geometrickým plánem a kolaudací předána do vlastnictví a správy města Šumperka, pozemek pod komunikací zůstane v majetku města Šumperka. Budoucí prodávající se zavazuje, že jím vybudované příjezdové komunikace do PZ IV budou veřejnými komunikacemi dle platných předpisů pro daný druh veřejné dopravní komunikace.**

**1.4. Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem bude předmět budoucího prodeje v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude vybudována a zaměřena komunikace v PZ IV a zaměřen předmět budoucího prodeje, nejpozději do 3 měsíců od výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odstavce 1.5. tohoto článku. Na straně budoucího prodávajícího bude uzavření vlastní kupní smlouvy předcházet schválení kupní smlouvy v Zastupitelstvu města Šumperka.**

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

**1.6. Návrh vlastní kupní smlouvy zpracuje budoucí prodávající.**

**1.7. Nedojde-li po včasném a řádném splnění podmínek uvedených v čl. I a čl. II této smlouvy k uzavření kupní smlouvy ve stanovené lhůtě, jsou smluvní strany oprávněny domáhat se do jednoho roku od splnění těchto podmínek, aby prohlášení jejich vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.**

**1.8. Geometrický plán pro zaměření, ucelení pozemků a komunikace v PZ IV bude vyhotoven na náklady budoucího kupujícího. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků v souladu s geometrickým plánem.**

## **II.**

### **Kupní cena, výše a splatnost**

**2.1. Smluvní strany dohodou sjednávají kupní cenu předmětu budoucího prodeje ve výši:**

**250,-Kč/m<sup>2</sup> + sazba 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. I., odstavce 1.7. této smlouvy.



- 2.2. Budoucí kupující se zavazuje uhradit zálohu na celkovou kupní cenu ve výši 80% z předpokládané kupní ceny + 21% DPH, tj. 8.300.400,-Kč bez DPH, DPH 21% činí 1.743.084,-Kč, záloha na kupní cenu vč. DPH činí:

..... 10.043.484,- Kč .....  
( slovy: desetmilionůčtyřicettřítisícčtyřistaosmdesátčtyři korun českých )

- 2.3. Záloha na kupní cenu bude budoucím kupujícím uhrazena do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Úhrada zálohy bude provedena budoucím kupujícím bezhotovostním převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího a příslušný variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den připsání částky na účet budoucího prodávajícího.
- 2.4. Pokud budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu dle odstavce 2.2 tohoto článku řádně a včas, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 2.5. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde ke splnění podmínek ve smyslu čl. I, odstavce 1.4. této smlouvy nejpozději do 1.6.2020, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je budoucí prodávající povinen vrátit zálohu v částce dle odstavce 2.2. tohoto článku budoucímu kupujícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet budoucího kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy a to ve lhůtě do 90 dnů ode dne, kdy bude doručeno odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.
- 2.6. Doplatek celkové kupní ceny bude stanoven jako rozdíl mezi celkovou kupní cenou stanovenou dle bodu 2.1 tohoto článku a zaplacenou zálohou dle bodu 2.2. tohoto článku. Doplátek kupní ceny bude budoucím kupujícím uhrazen do 30 dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správný poplatek za návrh na vklad uhradí kupující.
- 2.7. Budoucí prodávající vystaví v souladu s ust. § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, na předmět plnění daňový doklad na vyžádání budoucího kupujícího.
- 2.8. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena příslušnému finančnímu úřadu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
- 2.9. Budoucí kupující uhradí poplatek (odvod) za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

### III.

#### Prohlášení a záruky prodávajícího a kupujícího

- 3.1. Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje, že na předmětu budoucího prodeje neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady.
- 3.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že v období mezi podepsáním této smlouvy a zápisem vlastnického práva budoucího kupujícího k předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí neprovede ani nedovolí provedení postoupení, prodej, zřízení zástavního práva nebo jiného práva třetí strany, pronájem, obnovení pronájmu nebo podnájmu, prodloužení platnosti nebo převodu práva k předmětu budoucího prodeje nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího. Budoucí kupující se zavazuje, že se vyjádří k žádosti o udělení tohoto souhlasu bez zbytečného odkladu. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nepodnikne s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem předmětu budoucího prodeje žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu budoucího prodeje a



bude bezodkladně informovat budoucího kupujícího, jestliže kdykoliv po podepsání této smlouvy se budoucí prodávající dozví skutečnost, která by učinila prohlášení nebo záruky obsažené v této smlouvě nesprávnými, nepravdivými nebo zavádějícími.

- 3.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí, aby prohlášení a záruky uvedené v tomto článku smlouvy byly pravdivé a správné ke dni podpisu této smlouvy a ke dni pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o převodu předmětu budoucího prodeje předpokládaného touto smlouvou do katastru nemovitostí, přičemž budoucí prodávající neodpovídá za činnosti budoucího kupujícího.
- 3.4. Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem předmětu budoucího prodeje.
- 3.5. Budoucí kupující je oprávněn po podpisu této smlouvy si vyřizovat případná nezbytná povolení k budoucímu využití předmětu budoucího prodeje, tj. zejména k výstavbě vlastního nového výrobního závodu (obstarávat si nezbytná vyjádření, stanoviska vč. územního rozhodnutí a stavebního povolení) a budoucí prodávající k těmto jednáním vyslovuje svůj souhlas a zavazuje se poskytnout budoucímu kupujícímu v nezbytně nutném rozsahu součinnost popř. udělit souhlasy jako stávající vlastník předmětu budoucího prodeje.
- 3.6. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se objeví skrytá vada předmětu budoucího prodeje (právní či faktická), která by znemožňovala naplnění účelu prodeje dle čl. I, odstavce 1.2 této smlouvy. Uhrazená záloha na kupní cenu bude vrácena budoucímu kupujícímu v termínu dle čl. II, odstavce 2.5. této smlouvy.
- 3.7. Pokud nedojde k realizaci vlastní kupní smlouvy, ať už z jakéhokoliv důvodu, je povinen budoucí kupující uvést předmět budoucího odprodeje dle čl. I, odstavec 1.1. do původního stavu, a to bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu budoucí prodávající vyzve.

#### IV.

##### Schvalovací doložka

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

- 4.1. Záměr města Šumperka odprodat nemovité věci dle předmětu této smlouvy byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn dle usnesení Rady města Šumperka č. 4418/18 ze dne 3.5.2018 ve dnech od 7.5.2018 do 22.5.2018.
- 4.2. Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 1088/18 ze dne 21.6.2018.

#### V.

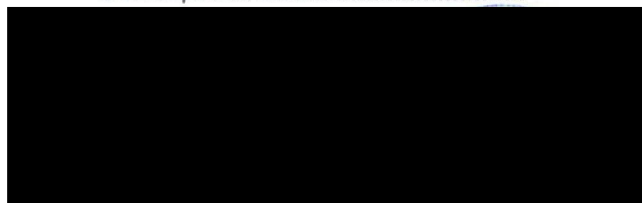
- 5.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
- 5.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném 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.

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou právní nástupci vázáni ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
- 5.5. Budoucí kupující nemůže bez souhlasu budoucího prodávajícího postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží budoucí prodávající a jeden stejnopis obdrží budoucí kupující.
- 5.9. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Nedílnou součástí smlouvy je tato příloha:

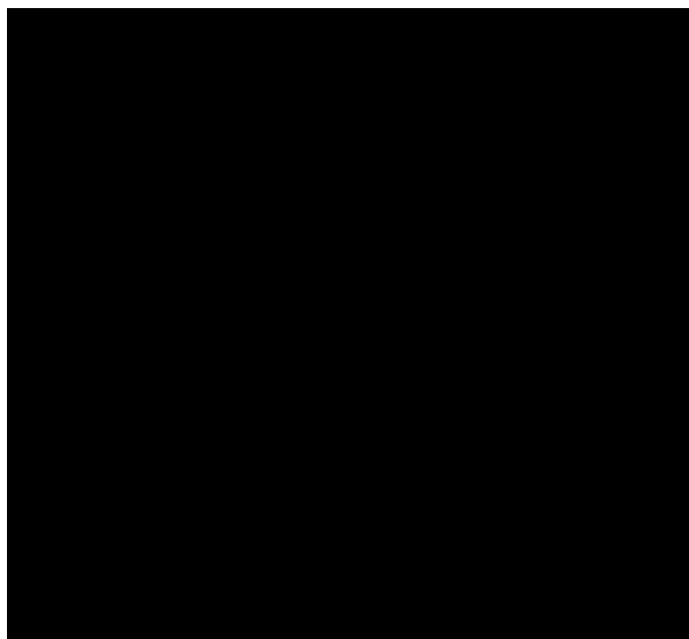
Příloha č. 1: situační snímek „Průmyslová zóna IV v Šumperku – studie využití území“, zpracoval: FORTEX-AGS, a.s., datum 01/2017 ze dne 24.4.2018

V Šumperku dne ..... 25. 10. 2018 .....



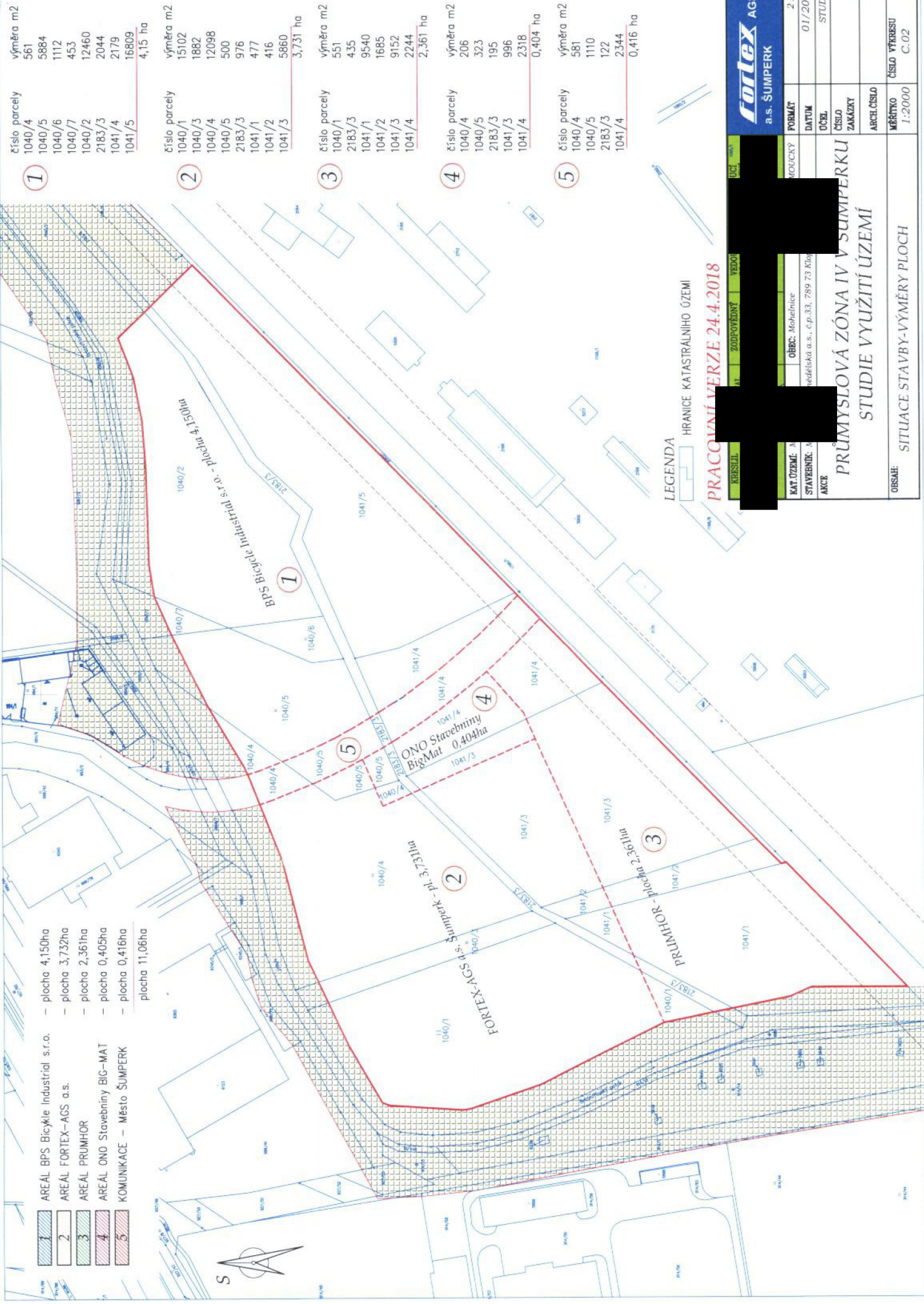
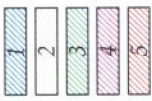
Mgr. Zdeněk Brož, starosta  
jako budoucí prodávající

V ..... HATTIGHOFEN ..... dne ..... 16. 11. 2017 .....





- AREÁL BPS Bicycle Industrial s.r.o. – plocha 4,150ha
- AREÁL FORTEX-AGS a.s. – plocha 3,732ha
- AREÁL PRUMHOR – plocha 2,361ha
- AREÁL OND Stavebniny BIG-MAT – plocha 0,405ha
- KOMUNIKACE – Město ŠUMPERK – plocha 0,416ha
- plocha 11,06ha



1

| číslo parcely | výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|
| 1040/4        | 561                   |
| 1040/5        | 5884                  |
| 1040/6        | 1112                  |
| 1040/7        | 453                   |
| 1040/2        | 12460                 |
| 2183/3        | 2044                  |
| 1041/4        | 2179                  |
| 1041/5        | 16809                 |
| 4,15 ha       |                       |

2

| číslo parcely | výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|
| 1040/1        | 15102                 |
| 1040/3        | 1882                  |
| 1040/4        | 12098                 |
| 1040/5        | 500                   |
| 2183/3        | 976                   |
| 1041/1        | 477                   |
| 1041/2        | 416                   |
| 1041/3        | 5860                  |
| 3,731 ha      |                       |

3

| číslo parcely | výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|
| 1040/1        | 551                   |
| 2183/3        | 435                   |
| 1041/1        | 9540                  |
| 1041/2        | 1685                  |
| 1041/3        | 9152                  |
| 1041/4        | 2244                  |
| 2,361 ha      |                       |

4

| číslo parcely | výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|
| 1040/4        | 206                   |
| 1040/5        | 323                   |
| 2183/3        | 195                   |
| 1041/3        | 996                   |
| 1041/4        | 2318                  |
| 0,404 ha      |                       |

5

| číslo parcely | výměra m <sup>2</sup> |
|---------------|-----------------------|
| 1040/4        | 581                   |
| 1040/5        | 1110                  |
| 2183/3        | 122                   |
| 1041/4        | 2344                  |
| 0,416 ha      |                       |

LEGENDA  
 HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ  
**PRACOVNÍ VERZE 24.4.2018**

|               |         |
|---------------|---------|
| <b>AGS</b>    |         |
| <b>FORTEX</b> |         |
| a.s. ŠUMPERK  |         |
| PROJEKTANT    | 2 A4    |
| DATA          | 01/2017 |
| OBJEDNATEL    | STUDIE  |
| ČÍSLO ZAKÁZKY |         |
| ARCH. ČÍSLO   |         |
| MĚŘÍTKO       | 1:2000  |
| ČÍSLO VÝKRESU | C-02    |

**PRŮMYSLOVÁ ZÓNA IV V ŠUMPERKU**  
**STUDIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

OBSAH: SITUACE STAVBY-VÝMĚRY PLOCH