



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**14**

## **Příspěvek do 9. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 19.11.2014**

### **Walter s.r.o. - informace o prodeji části pozemku p. č. 3002/3 k. ú. Kuřim**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - smlouva o smlouvě budoucí

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval:                      Mgr. Petr Kavka - Vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

Na zasedání zastupitelstva města dne 29. 4. 2014 byla přijata následující usnesení:

##### **a) 1047/2014**

**Zastupitelstvo města schvaluje** prodej části pozemku parc. č. 3002/3 o výměře cca 2.470 m<sup>2</sup> v k. ú. Kuřim společnosti Walter s.r.o., se sídlem Blanenská 1289/119, Kuřim, IČ 61060003 za těchto podmínek:

- kupní cena ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH bude uhrazena před podpisem realizační kupní smlouvy,
- kupující uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva (GP, poplatky,...),
- daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platné zákonné úpravy v době uzavření realizační kupní smlouvy,
- předmětem prodeje nebude část pozemku zasahující pod stávající betonový chodník (tato část bude před vlastním prodejem geometricky oddělena),
- do doby uzavření realizační kupní smlouvy bude uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě,
- do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě zřízené na předmětném pozemku bude pozemek zatížen předkupním právem věcným i na jiné způsoby zcizení než je prodej.

##### **b) 1048/2014**

**Zastupitelstvo města ukládá** starostovi města vypracovat návrhy příslušných smluv (budoucí i realizační) na převod části pozemku p. č. 3002/3 k. ú. Kuřim společnosti Walter s.r.o., se sídlem Blanenská 1289/119, Kuřim, IČ 61060003, **a jednat** o vybudování dvou autobusových zastávek a jménem města tyto smlouvy uzavřít.

Předmětný pozemek přímo sousedí s areálem firmy KAMPOS s.r.o. a v současné době je pronajat za účelem zřízení užitkových zahrádek.



## **Město Kuřim**

Základní náležitosti majetkoprávního úkonu byly schváleny usnesením č. 1047/2014 a starosta byl pověřen k vyjednání ostatního obsahu smlouvy. Ten ovšem musí respektovat podmínky obsažené ve schváleném usnesení.

Jednání ohledně textu budoucí kupní smlouvy jsou již ukončena, ale ještě před jejím uzavřením předkládáme vyjednané znění zastupitelstvu pro informaci. Splnění podmínek plynoucích z usnesení zastupitelstva je v textu smlouvy pro větší přehlednost zvýrazněno barevně. Termín plnění byl stanoven do 31. 12. 2014 a podle dosavadního průběhu jednání by měl být dodržen.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM**

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ Č. 2014/B/00

kteřou podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne uzavřeli:

**Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ: 00281964

DIČ: CZ00281964

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim

Číslo účtu : 19-22824641/0100

dále jen „budoucí prodávající“, „prodávající“ nebo „město Kuřim“

a

**Walter, s.r.o.**, se sídlem Blanenská 1289/119, 664 34 Kuřim

zastoupená jednatelem panem Franzem Dettlingem

IČ: 61060003

DIČ: CZ61060003

dále jen „budoucí kupující“, „kupující“ nebo „Walter s.r.o.“

společně dále jen „smluvní strany“

### Článek 1

**1.1.** Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3002/3, ostatní plocha o výměře 2651 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Kuřim (dále jen „pozemek“), který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim. Výpis z katastru nemovitostí k pozemku, LV č. 1, pro k.ú. Kuřim, je Přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

**1.2.** Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi části pozemku budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího; přesná výměra oddělené části pozemku, která bude předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem (dále jen „část pozemku“). Předpokládaná plocha oddělované části pozemku, která bude předmětem budoucí koupě, je vyznačena v Příloze č. 2 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

**1.3.** Budoucí kupující má záměr na části pozemku uvedeného v článku 1.1. vybudovat **parkoviště** (dále jen „stavba“), které bude sloužit především jeho zaměstnancům. Budoucí kupující má proto zájem koupit od budoucího prodávajícího část pozemku.

**1.4.** Plánovaná stavba (viz. Příloha č. 3) je definována studií, kterou pro budoucího kupujícího vypracovala společnost Makovský & partneři s.r.o., se sídlem Marie Pujmanové 283/6, 602 00 Brno, IČ: 26886073 (dále jen „stavební záměr“). Budoucí kupující se zavazuje k dodržení tohoto stavebního záměru, nedohodne-li se s budoucím prodávajícím jinak.

### Článek 2

**2.1.** Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít mezi sebou v době a po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „realizační kupní smlouva“), podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí část pozemku uvedeného v článku 1 této smlouvy za **kupní cenu ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>** (slovy: jedentisíc korun českých za jeden metr čtvereční) **bez DPH**.

**2.2.** Část odkupovaného pozemku bude před uzavřením realizační kupní smlouvy oddělena geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující. Před potvrzením geometrického plánu na příslušném katastrálním úřadu je budoucí kupující povinen získat nejprve písemný souhlas budoucího prodávajícího s navrženým oddělením pozemků a poté i souhlas příslušného stavebního úřadu. Oddělení pozemků musí být v souladu s Přílohou č. 2 této smlouvy a upřesněno bude projektovou dokumentací pro územní řízení.

**2.3.** Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemnosti, kterou budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího, aby s ním uzavřel realizační kupní smlouvu (dále jen „písemná výzva“). Písemná výzva k uzavření realizační kupní smlouvy musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) budoucím kupujícím podepsaný návrh realizační kupní smlouvy (v příslušném počtu paragrafů),
- b) budoucím kupujícím podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí,
- c) katastrálním úřadem potvrzený geometrický plán,
- d) souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků,
- e) doklad o poukázání částky odpovídající kupní ceně na účet notářské úschovy (např. potvrzení notáře, kopie výpisu z účtu notářské úschovy).

Nebude-li písemná výzva obsahovat všechny sjednané náležitosti, bude budoucí kupující neprodleně upozorněn na zjištěné nedostatky a bude mu poskytnuta přiměřená dodatečná lhůta k předložení nové písemné výzvy nebo k doplnění stávající písemné výzvy k uzavření realizační kupní smlouvy. Sjednaná lhůta 30-ti dnů k uzavření realizační kupní smlouvy běží ode dne, kdy je písemná výzva k uzavření realizační smlouvy úplná. Budoucí prodávající se zavazuje k maximální součinnosti tak, aby byla realizační kupní smlouva uzavřena v dohodnuté lhůtě 30-ti dnů.

**2.4.** Budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření realizační kupní smlouvy postupem dle čl. 2.3 až po splnění všech těchto podmínek:

- a) na účet notářské úschovy již bude odeslána částka odpovídající kupní ceně za převáděnou část pozemku,
- b) bude uzavřena alespoň budoucí smlouva, z níž plyne závazek společnosti Walter s.r.o. k bezúplatnému zřízení služebnosti, ze které bude město Kuřim a jeho provozovatel (Brněnské vodárny a kanalizace a.s., IČ: 46347275) oprávněni vést a provozovat na prodávané části pozemku stávající vodovod a kanalizaci, tak jak jsou vyznačeny v plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy. Přesný rozsah práv a povinností bude respektovat požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění. V předmětné smlouvě se společnost Walter s.r.o. zaváže i k úhradě nákladů na pořízení geometrického plánu nutného ke zřízení služebnosti a úhradě správního poplatku ve věci vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Město Kuřim se zaváže k obstarání geometrického plánu nutného ke zřízení služebnosti.

**2.5.** Budoucí prodávající prohlašuje, že v pozemku p.č. 3002/3 k.ú. Kuřim jsou umístěny inženýrské sítě, jejichž průběh naznačuje Příloha č. 3 této smlouvy. Budoucí kupující bere tuto skutečnost na vědomí a prohlašuje, že ji nepovažuje za vadu prodávané věci a nemůže zmařit účel této smlouvy. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že s výjimkou skutečností výslovně uvedených v této smlouvě pozemek ani jeho část není zatížen žádnými právy třetích osob.

**2.6.** Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se skutečností, že pozemek p.č. 3002/3 k.ú. Kuřim je předmětem nájemních (pachtovních) smluv. Budoucí prodávající prohlašuje, že tyto smlouvy vypověděl tak, aby nájem skončil ke dni 30.09.2015, nebude-li možná dohoda o dřívějším ukončení smluvního vztahu.

**2.7.** Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s pozemkem, který bude předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud nezcižil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad s výjimkou uložení inženýrských sítí, které jsou v pozemku fakticky uloženy (vodovod, kanalizace, telefonní kabel, ...), ale nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva;
- d) na pozemku nevážnou žádná zatížení ani práva třetích osob, s výjimkou skutečností a práv výslovně uvedených v čl. 2.5. a 2.6. této smlouvy;
- e) z pozemku je přístup k veřejné pozemní komunikaci;
- f) zamýšlenou převáděnou část pozemku lze využít podle stávajícího územního plánu pro vybudování a provozování stavebního záměru;

- g) si není vědom zatížení pozemku, pro jejichž vznik není rozhodující zápis do katastru nemovitostí. Nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto; a

**2.8.** Daň z nabytí nemovitých věcí zaplatí ta smluvní strana, která k tomu bude povinna podle příslušného zákona. Rozhodné je znění zákona, jehož předmětem je daň z nabytí nemovitých věcí, v den, kdy bude realizační kupní smlouva uzavřena.

**2.9.** Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést Pozemek ani jej jinak nezczizit třetí osobě.

### **Článek 3**

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude minimálně v podstatných náležitostech (tj. označení smluvních stran, předmět převodu, ujednání o výši kupní ceny) shodný s následujícím textem:

---

#### ***SMLOUVA KUPNÍ a o zřízení předkupního práva věcného***

***uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :***

***1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim***

*zastoupené starostou :*

*IČ : 00281964*

*DIČ : CZ00281964*

*Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim*

*Číslo účtu : 19-22824641/0100*

*Var. symbol :*

***dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z předkupního práva“***

***a***

***2. Walter, s.r.o., se sídlem Blanenská 1289/119, 664 34 Kuřim***

*zastoupená jednatelem panem Franzem Dettlingem*

*IČ: 61060003*

*DIČ: CZ61060003*

***dále jen „kupující“ nebo „povinný z předkupního práva“***

### **Článek 1**

***1.1.*** Proávající prohlašuje a dokládá aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, který je Přílohou 1 této smlouvy, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3002/3 ostatní plocha o výměře 2651 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Kuřim (dále jen „pozemek“), který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

## Článek 2

2.1. Předmětem převodu je dle geometrického plánu číslo ..... ze dne ....., jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy - část pozemku p.č. 3002/3, geometrickým plánem nově označený jako pozemek p.č. .... o výměře ..... m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Kuřim (dále „Pozemek“). Geometrický plán je označen jako Příloha č. 2.

## Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: ..... korun českých), což odpovídá jednotkové ceně 1.000,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Kupující tento nově vzniklý Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cena byla kupujícím složena před podpisem kupní smlouvy do notářské úschovy (dále jen „úschova“) u [•], jako schovatele (dále jen „schovatel“).

3.3. Schovatel je povinen vyplatit složenou kupní cenu následovně:

- a) část kupní ceny ve výši [•] CZK (slovy: [•] korun českých) převést na účet prodávajícího č. [•], vedený u [banka] a.s., pobočka [•], poté co schovateli bude předložen originál nebo ověřená kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude kupující zapsán jako vlastník nezatíženého Pozemku;
- b) část kupní ceny odpovídající dani z nabytí nemovitostí ve výši [•] CZK (slovy [•] korun českých) převést na účet Finančního úřadu v [•], č. účtu [•] u [•], který je příslušný pro platbu daně z převodu nemovitostí, během pěti dnů poté co byla splněna poslední z následujících podmínek:
  - i. podmínka výše uvedená pod písmenem a) je splněna; a
  - ii. schovateli bude předložen originál nebo ověřená kopie dokladu o tom, že u příslušného finančního úřadu bylo včas podáno úplné daňové přiznání týkající se daně z nabytí nemovitostí ohledně převodu Pozemku dle této smlouvy.

3.4. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany

dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.5. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.4. je prodávající povinen převést kupujícímu celkovou kupní cenu do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.6. Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemku spojené, především geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.7. Daň z nabytí nemovitých věcí bude řešena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v planém znění.

## Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud nezczizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad s výjimkou uložení inženýrských sítí, které jsou v pozemku fakticky uloženy (vodovod, kanalizace, telefonní kabel, ...), ale nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva;
- d) na Pozemku nevážnou žádná zatížení ani práva třetích osob, s výjimkou vypovězených nájemních smluv, kdy nájem pozemku skončí dne 30.09.2015;
- e) z Pozemku je přístup k veřejné pozemní komunikaci;
- f) Pozemek lze využít pro vybudování a provozování stavebního záměru Kupujícího;
- g) si není vědom zatížení pozemku í, pro jejichž vznik není rozhodující zápis do katastru nemovitostí. Nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto; a

4.2. Kupující prohlašuje, že si Pozemek, který je předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že se seznámil s jeho stavem.

.

## Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemek bude na dobu neurčitou zatížen předkupním právem věcným ve smyslu § 2144 občanského zákoníku. Po splnění níže uvedené podmínky (čl. 5.3) se prodávající, jako předkupník, zavazuje předkupní právo věcné zrušit.

5.2. Sjednané předkupní právo věcné je rozšířeno i na jiné způsoby zczizení (zejména směna, darování, nepeněžitý vklad,...) než je úplatný převod Pozemku nebo jeho části. Pro tento způsob zczizení je prodávající v případě uplatnění předkupního práva povinen za Pozemek nebo jeho část zaplatit kupujícímu minimálně stejnou kupní cenu jako je sjednána v této



smlouvě (čl. 3). Povinný z předkupního práva se zavazuje, že oprávněného z předkupního práva bezodkladně písemně uvědomí o záměru Pozemek zcizit třetí osobě, oznámí mu základní podmínky zřízení a poskytne lhůtu šesti měsíců k přijetí nabídky.

5.3. Prodávající, jako předkupník, se zavazuje zrušit předkupní právo k Pozemku po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání parkoviště na Pozemku a uzavřít s kupujícím smlouvu o zrušení předkupního práva, nedohodnou-li se strany jinak. Povinný z předkupního práva je oprávněn požádat o výmaz předkupního práva věcného k Pozemku nebo jeho části nejdříve následující den po vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání parkoviště na Pozemku, nedohodnou-li se strany jinak. Oprávněný z předkupního práva se zavazuje k následné součinnosti tak, aby předmětná smlouva o zrušení předkupního práva věcného mohla být uzavřena do 3 měsíců od doručení žádosti povinného z předkupního práva.

## Článek 6

6.1. Vlastnictví k převáděnému Pozemku přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

## Článek 7

7.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 14.03.2014 do 14.04.2014. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem koupě byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 29.04.2014 pod číslem usnesení 1047/2014, kdy bylo usnesením č. 1048/2014 současně schváleno, aby starosta města vypracoval návrh kupní smlouvy a jménem města tuto smlouvu uzavřel. Kopie vývěsky s daty vyvěšení a sejmutí je Přílohou této smlouvy a kopie usnesení č. 1047/2014 je Přílohou této smlouvy.

## Článek 8

8.1. Kupující se zavazuje, že na Pozemku, nejpozději do 31.12.2017, vybuduje parkoviště (dále jen „stavba“), které bude sloužit především jeho zaměstnancům.

8.2. Pokud kupující svou povinnost vybudovat stavbu na Pozemku ve stanovené lhůtě nesplní, vzniká mu povinnost na požádání prodávajícího převést mu Pozemek za úplatu ve výši dle čl. 3.1. zpět („výhrada zpětné koupě“). Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako věcné právo, ohledně zápisu do katastru nemovitostí se přiměřeně použije čl. 6.

8.3. Prodávající má právo požádat o zpětnou koupi ve lhůtě nejpozději do 30.6.2018, poté právo zpětné koupě zaniká. Žádost o zpětnou koupi zašle prodávající písemně na adresu sídla kupujícího společně s vyhotovením smlouvy o zpětné koupě, ve které prodávající bude stranou kupující a kupující bude stranou prodávající, kupní cena bude shodná s článkem 3.1. této smlouvy. Kupující je povinen smlouvu o zpětné koupě ve lhůtě 15 dnů od doručení žádosti uzavřít.



8.4. Pokud dojde k vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě, smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost k tomu, aby kupující mohl podat bezvadný návrh příslušnému katastrálnímu úřadu a výhrada zpětné koupě byla vymazána z katastru nemovitostí ve lhůtě 3 měsíců od kolaudace stavby.

8.5. Pokud bude splnění termínu sjednaného v čl. 8.1. ohroženo z důvodů nikoliv na straně kupujícího, zavazují se smluvní strany vstoupit v jednání o uzavření dodatku k této smlouvě, v němž by přizpůsobily veškeré termíny obsažené v čl. 8 aktuálním potřebám.

## **Článek 9**

9.1. Pokud z důvodů nikoliv na straně kupujícího (např. pyrotechnický nález na Pozemku, znemožnění výstavby stávajícími nájemci Pozemku) nebude realizace stavby ve stanoveném termínu, nejpozději do 31.12.2017, možná nebo bude možná pouze s vynaložením dalších, nikoliv běžných, nákladů (např. na likvidaci nebezpečného odpadu nebo pyrotechnického nálezu), má prodávající povinnost na požádání kupujícího odkoupit Pozemek za úplatu ve výši dle čl. 3.1. zpět („výhrada zpětného prodeje“). Výhrada zpětného prodeje se zřizuje jako věcné právo, ohledně zápisu do katastru nemovitostí se přiměřeně použije čl. 6.

9.2. Prodávající má právo požádat o zpětný prodej ve lhůtě nejpozději do 30.6.2018, poté právo zpětného prodeje zaniká. Žádost o zpětný prodej zašle kupující písemně na adresu sídla prodávajícího společně s vyhotovením smlouvy o zpětném prodeji, ve které prodávající bude stranou kupující a kupující bude stranou prodávající, kupní cena bude shodná s článkem 3.1. této smlouvy. Prodávající je povinen smlouvu o zpětné koupi ve lhůtě 3 měsíců od doručení žádosti uzavřít.

## **Článek 10**

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.

10.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

10.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve ... stejnopisech.

10.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

10.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým

*obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.*

**10.6.** *Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.*

*Přílohami této smlouvy jsou:*

- výpis z katastru nemovitostí k pozemku, LV č. 1, pro k.ú. Kuřim
- geometrický plán
- průběh inženýrských sítí
- kopie vývěsky o záměru Města Kuřimi prodat část pozemku s daty vyvěšení a sejmutí
- kopie usnesení Města Kuřimi č. 1047/2014

*Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.*

*V ....., dne.....*

*V ....., dne.....*

*prodávající:*

*kupující:*

.....

.....

#### **Článek 4**

**4.1.** Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit nezbytnou součinnost k tomu, aby stavební záměr budoucího kupujícího dle této smlouvy byl naplněn, a to při dodržení příslušných zákonů, dobrých mravů a v souladu s veřejným pořádkem.

**4.2.** Budoucí kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po uzavření této budoucí kupní smlouvy, započne s realizací stavebního záměru, v orientačně v těchto krocích:

- podání návrhu na zahájení územního rozhodnutí orientačně v termínu do 30.3.2015;
- právní moc územního rozhodnutí orientačně v termínu do 30.9.2015;

a to tak aby jej nejpozději do **31.12.2017** zrealizoval a získal kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu.

**4.3.** Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že to umožňuje občanský zákoník nebo tato smlouva. Důvodem pro odstoupení od smlouvy nemůže být nedostatek finančních prostředků na straně budoucího kupujícího.

**4.4.** Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud

- a) bylo vydáno rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku budoucího kupujícího,
- b) bylo vydáno rozhodnutí o zrušení obchodní společnosti (budoucího kupujícího) bez právního nástupce (viz. 168 a násl. obč. zákoníku),
- c) d) poruší-li budoucí kupující svůj závazek spočívající v postoupení jednotlivých práv a povinností nebo celé smlouvy.

**4.5.** Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud

- a) jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího v této smlouvě je zjevně nepravdivé nebo neúplné,
- b) budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.7. 2.9. a 4.1 této smlouvy.

**4.6.** Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení tohoto úkonu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

**4.7.** Smluvní strany se dohodly, že písemné úkony mohou být doručovány, buď do datové schránky, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Volba způsobu doručování je právem strany, která písemný právní úkon činí. Odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky v úložní době příkládají smluvní strany stejný účinek jako doručení zásilky. Pokud bude zásilka doručována do datové schránky, považuje se za doručení okamžik přihlášení do datové schránky. V případě, že se adresát do datové schránky nepřihlásí, považují smluvní strany za okamžik doručení 10. den po dodání písemnosti do datové schránky.

**4.8.** Tuto smlouvu nelze použít před příslušnými správními orgány ve smyslu § 86 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo vyjádřit se v územním řízení samostatně. Vyjádření musí být učiněno v souladu s čl. 4.1 této smlouvy.

**4.9.** Budoucí kupující není oprávněn postoupit celou smlouvu ani kterákoliv svá práva a povinnosti vyplývající z této budoucí smlouvy na třetí osobu **bez předchozího písemného souhlasu budoucího prodávajícího.**

## Článek 5

**5.1.** Záměr města prodat předmětnou část pozemku byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Kuřim v době od 14.03.2014 do 14.04.2014

**5.2.** Prodej nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 29.04.2014 pod č. usnesení 1047/2014, kopie usnesení č. 1047/2014 je Přílohou č. 6 této smlouvy.

Dle usnesení Zastupitelstva města Kuřimi č. 1048/2014 ze dne 29.04.2014 je starosta města oprávněn vyjednat znění smluv (budoucí i realizační) a jménem města tyto smlouvy uzavřít.

## Článek 6

**6.1.** Smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit prioritně smírnou cestou. V případě, že dohoda nebude možná, může se kterákoliv smluvní strana obrátit na věcně a místně příslušný soud v ČR.

**6.2.** Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

**6.3.** Tato smlouva je sepsána na 10 stránkách, vyhotovena ve 3 exemplářích s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující jedno vyhotovení.

**6.4.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhé smluvní strany.

**6.5.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí k pozemku, LV č. 1, pro k.ú. Kuřim

Příloha č. 2 – katastrální mapa (předmět prodeje)

Příloha č. 3 – průběh inženýrských sítí, včetně průběhu stávajícího vodovodu a kanalizace na pozemku

Příloha č. 4 – stavební záměr

Příloha č. 5 – *kopie vývěsky o záměru Města Kuřimi prodat část pozemku s daty vyvěšení a sejmutí*

Příloha č. 6 - kopie usnesení Města Kuřimi č. 1047/2014

**Budoucí prodávající:**

V Kuřimi dne:

.....  
**Město Kuřim**  
**Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta**

**Budoucí kupující:**

V Kuřimi dne: .....

.....  
**Walter s.r.o.**  
**Franz Dettling - jednatel**