



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

**6**

## **Příspěvek do 8. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 13.12.2016**

### **Společnost Kaufland Česká republika v.o.s.**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - situace  
    B - budoucí smlouva

Materiál předkládá:                      Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval:                      Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru

#### **Důvodová zpráva:**

Společnost Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Bělohradská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, zastoupená panem Janem Grünerem a panem Ondřejem Vrátným (dále jen „Kaufland“) požádala město Kuřim o odprodej částí pozemků p. č. 2990/5, 2991/4 a 2991/6 vše k. ú. Kuřim a to v souvislosti s připravovanou výstavbou Centra obchodu a služeb Kuřim. Důvodem k odkoupení pozemků je pro Kaufland mimo jiné rozšíření zpevněné plochy zásobovacího dvora o cca 122 m<sup>2</sup>.

Zastupitelstvo města dne 1. 11. 2016 přijalo následující usnesení:

**1134/2016**

**Zastupitelstvo města schvaluje** záměr na odprodej částí pozemků p. č. 2990/5, 2991/4 a 2991/6 k. ú. Kuřim o celkové výměře cca 122 m<sup>2</sup> dle přílohy společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Bělohradská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ 25110161 za cenu 1.500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

Záměr byl zveřejněn od 7. 11. - 23. 11. 2016 - bez připomínek.

Ol: nemá námitek.

#### **Návrh na usnesení:**

**ZM s c h v a l u j e** odprodej částí pozemku p. č. 2990/5 o výměře cca 20m<sup>2</sup>, částí pozemku 2991/4 o výměře cca 27m<sup>2</sup> a částí pozemku 2991/6 o výměře cca 75m<sup>2</sup> k. ú. Kuřim v rozsahu dle přílohy společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Bělohradská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ 25110161 za cenu 1.500 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH s podmínkou zřízení služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy ve prospěch Kynologického klubu Kuřim, IČ 49460102 za účelem zajištění přístupu na pozemek p. č. 2993/1 k. ú. Kuřim. Do doby uzavření kupní smlouvy bude uzavřena smlouva o budoucí



## **Město Kuřim**

kupní smlouvě. Kupní smlouva bude uzavřena po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu Centra obchodu a služeb Kuřim. Veškeré náklady spojené s převodem pozemků uhradí Kaufland Česká republika v.o.s.

Termín plnění: 31. 12. 2018 (OMP)



## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

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“

**Kaufland Česká republika v.o.s.**, se sídlem Bělohorská 2428/203  
Břevnov, 169 00 Praha 6  
zastoupená:  
IČ:251 10 161  
dále jen „budoucí kupující“

### Článek 1

**1.1.** Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. 2990/5 o výměře ..... m<sup>2</sup>, parc.č. 2991/4 o výměře ..... m<sup>2</sup>, parc.č. 2991/6 o výměře..... m<sup>2</sup> (dále jen „pozemky“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

**1.2.** Budoucí kupující má zájem realizovat stavbu Centra obchodu a služeb Kuřim v rozsahu dle Přílohy č.1 této smlouvy a vzhledem ke skutečnosti, že parcely, které k tomuto účelu město Kuřim na základě usnesení Zastupitelstva města Kuřimi č. 1102/2010 odprodalo předešlému investorovi nemají pro záměr budoucího kupujícího dostatečnou výměru, potřebuje budoucí kupující odkoupit od budoucího prodávajícího části pozemků uvedených v čl. 1.1. této smlouvy v rozsahu dle Přílohy č. 1. (dále jen „pozemky“).

**1.3.** Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi pozemků budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího; přesná výměra oddělených částí pozemků, která bude předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha pozemků, které budou předmětem budoucí koupě je cca 122 m<sup>2</sup> a je vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

### Článek 2

**2.1.** Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou v době a za podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „kupní smlouva“), podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí části pozemků uvedených v čl. 1.1. této smlouvy za kupní cenu ve výši 1500,- Kč/m<sup>2</sup> (slovy: jedentisíc pětset korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH.

**2.2.** Závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu podle ujednání této smlouvy je podmíněn zřízením služebnosti spočívající v právu chůze a jízdy ve prospěch Kynologického klubu Kuřim, IČ: 49460102 za účelem zajištění přístupu na pozemek p.č. 2993/1 k.ú. Kuřim a zřízením služebnosti ve prospěch města Kuřimi za účelem zajištění přístupu k retenční nádrži umístěné na pozemcích p.č. 2991/2 a 2991/6 k.ú. Kuřim.

**2.3.** Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněn předložit druhé kupní straně budoucí kupující do 30 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu na stavbu Centra obchodu a služeb Kuřim

**2.4.** Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemcích nevážnou žádná práva třetích osob, tj. zejména dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady.

Budoucí prodávající se zavazuje, že neučiní v budoucnu bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího takový úkon, podle kterého by pozemky, nebo jakékoliv jejich části byly zatíženy zástavním právem, věcným břemenem, nebo by k nim bylo zřízeno věcné či jiné právo, že neposkytne žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluužívat nebo držet pozemky nebo i jejich části, a neprodá ani jinak nezíská ani nedá souhlas k jakékoliv dispozici s pozemky nebo i jejich částmi.

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádný dluh u příslušného finančního úřadu a to ani na dani z nemovitostí ve vztahu k pozemkům a že vůči němu neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí.

### Článek 3

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude v podstatných náležitostech shodný s následujícím textem. Základní ujednání kupní smlouvy:

### SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami, kterými jsou :

#### 1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

jednající starostou :  
IČ : 00281964  
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu : 19-22824-641/0100  
Var. symbol :  
**dále jen „prodávající“**

#### 2. Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Bělohorská 2428/203

Břevnov, 169 00 Praha 6  
zastoupená:  
IČ:251 10 161  
**dále jen „kupující“**

### Článek 1

**1.1.** Prodávající prohlašuje, že je na základě ..... ze dne ..... s právními účinky ..... vlastníkem pozemků parc.č. 2990/5 o výměře ..... m<sup>2</sup>, parc.č. 2991/4 o výměře ..... m<sup>2</sup>, parc.č. 2991/6 o výměře ..... m<sup>2</sup> (dále jen „pozemky“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro ..... kraj, Katastrální pracoviště ..... na LV č. ... pro k.ú. ....

### Článek 2

**2.1.** Předmětem převodu je dle geometrického plánu číslo .....ze dne ....., jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy – část

pozemku.....vše k.ú.  
Kuřim .

**2.2.** Kupující má záměr předmět koupě získat do svého vlastnictví za účelem připravení pozemků pro stavbu ....., jejímž investorem bude .....

### Článek 3

**3.1.** Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemky se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- Kč (slovy: .....,-) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 1500,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH. Kupující nově vzniklé Pozemky za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

**3.2.** Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

**3.3.** Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům 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.

**3.4.** V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. 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.

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

**3.6.** Za datum zdanitelného plnění se považuje den doručení vyrozumění o provedeném vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.

### Článek 4

**5.1.** Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnický nakládat, že je dosud nezcižil a že na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, nejsou zastaveny ani zatíženy žádnými právními nedostatky, věcnými břemeny, zástavními či nájemními právy a že nejsou předmětem předkupního práva třetích osob bez ohledu na to, zda jsou zaznamenány v katastru nemovitostí.

### Článek 5

**5.1.** Kupující prohlašuje, že si pozemky, které jsou předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že je mu znám jejich dnešní stav, ve kterém je bez námitek přijímá.

### **Článek 7**

**7.1.** Vlastnictví k převáděným nemovitostem 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.

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

### **Článek 8**

**8.1.** Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný nemovitý majetek byl zveřejněn v souladu se zákonem číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době ..... Dále prohlašuje, že prodej pozemků, které jsou předmětem koupě v souladu s tímto zákonem schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne ..... pod číslem usnesení .....

### **Článek 9**

**9.1.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

**9.2.** Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků.

**9.3.** Tato smlouva se vyhotovuje ve ... stejnopisech.

**9.4.** 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, nebo renomovanou kurýrní službou s předem zaplacenými poplatky. Při doručování kurýrní službou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje druhý den po prokazatelném odeslání za den doručení, při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje třetí den po prokazatelném odeslání 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.

**9.6.** 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.

**9.7.** 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 či za jinak nevýhodných podmínek.

*9.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.*

*Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv*

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

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

*prodávající:*

*kupující:*

.....

.....

V Kuřimi dne

## Článek 4

**4.1.** Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit nezbytnou součinnost k tomu, aby záměr budoucího kupujícího dle této smlouvy, byl naplněn a to při dodržení zásad poctivého obchodního styku a dobrých mravů při výkonu práv a povinností.

**4.2.** Budoucí kupující není oprávněn postoupit svá práva, převést své závazky a ostatní ujednání vyplývající z této smlouvy na třetí osobu **bez výslovného souhlasu budoucího prodávajícího v písemné formě.**

**4.3.** 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) poruší-li budoucí kupující svůj závazek spočívající v postoupení jednotlivých práv a povinností nebo celé smlouvy.

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

- a) jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího v této smlouvě je nepravdivé nebo neúplné,
- b) budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.4. této smlouvy.

**4.5.** 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.

**4.6.** 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 zásilkou nebo nevyzvednutí zásilkou v úložní době přikládají 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.

## Článek 5

**5.1.** Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města ..... na veřejném zasedání dne .....

**5.2.** Záměr města prodat předmětné části pozemků byl vyvěšen na úřední desce MěÚ ..... od .....

## 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 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 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.

**6.6.** Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

**Budoucí prodávající:**

**Budoucí kupující:**

V Brně dne: .....

V Brně dne: .....

.....

**Město Kuřim**

Mgr. Ing. Drago Sukalovský

.....

**Kaufland Česká republika v.o.s.**

