

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratřská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

CTP Invest, spol. s r.o.

IČ 26166453

DIČ CZ26166453

se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15647

zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Preambule

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána za účelem budoucího vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům p.č. 6505/36 (orná půda) a p.č. 6505/42 (orná půda), oba v k.ú. Přerov, ve vlastnictví budoucího prodávajícího v souvislosti se záměrem budoucího kupujícího na realizaci projektu výstavby průmyslového parku CTPark Přerov v lokalitě „*Staré rybníky*“, který bude zahrnovat výstavbu dvou průmyslových hal mj. na pozemcích p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, včetně výstavby veřejně přístupné příjezdové komunikace mj. na pozemku p.č. 6599 (ostatní plocha - ostatní komunikace) v k.ú. Přerov ve vlastnictví budoucího prodávajícího, která bude zajišťovat veřejně přístupné dopravní napojení průmyslového parku CTPark Přerov na pozemní komunikaci III/01857. Pokud v průběhu projektové přípravy výše uvedeného investičního záměru vyjde najevo, že vybudování přístupové pozemní komunikace v zamýšlené podobě není z objektivních důvodů možné (například z důvodu nesouhlasu příslušných orgánů státní správy), je budoucí kupující oprávněn navrhnout budoucímu prodávajícímu jiné vhodné umístění této pozemní komunikace a poté, co budoucí prodávající vysloví v písemné formě souhlas s návrhem budoucího kupujícího na jiné vhodné umístění této pozemní komunikace, je budoucí kupující

oprávněněn požádat o vydání územního rozhodnutí na umístění takto upraveného investičního záměru tak, aby bylo možné investiční záměr a jeho dopravní připojení povolit a realizovat.

Článek I. Úvodní ustanovení

Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a opatření Okresního pozemkového úřadu v Přerově k dělení a scelování pozemků č.j. PÚ-1801/2002-202.2-Fo ze dne 16.7.2002 zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemků **p.č. 6505/36 (orná půda) o výměře 3 018 m² a p.č. 6505/42 (orná půda) o výměře 34 802 m², oba v k.ú. Přerov.**

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k pozemkům p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

Článek III. Uzavření kupní smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva dle čl. II. této smlouvy bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(2) Budoucí kupující se zavazuje vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy na základě písemné výzvy, kterou doručí budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného v územním řízení nebo do 30 dnů ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného ve společném územním a stavebním řízení, které bude vydáno příslušným stavebním úřadem budoucímu kupujícímu jako žadateli, o umístění stavby průmyslového parku CTPark Přerov, tj. umístění dvou průmyslových hal na pozemcích p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, včetně umístění veřejně přístupné příjezdové komunikace mj. na pozemku p.č. 6599 v k.ú. Přerov, která bude zajišťovat veřejně přístupné dopravní napojení průmyslového parku CT Park Přerov na pozemní komunikaci III/01857, umožňující rovněž přístup na všechny pozemky sousedící s veřejně přístupnou příjezdovou komunikací (sjezdy ke všem stávajícím bránám na těchto pozemcích), případně včetně jiného vhodného umístění veřejně přístupné komunikace dle věty druhé preambule této smlouvy, nejpozději však do doby uvedené v čl. VIII. písm. b) této smlouvy. Přílohou výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy musí být kopie územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, v opačném případě se výzva budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy považuje za neúčinnou.

(3) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(4) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy, a to ve znění dle přílohy č. 2.

(5) Smluvní strany prohlašují, že kupní smlouva dle čl. II. této smlouvy je v příloze č. 2 dána ve znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v odst. 6 tohoto článku smlouvy nelze před podpisem kupní smlouvy oběma smluvními stranami provádět žádné její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.

(6) Smluvní strany prohlašují, že před podpisem kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy lze doplnit nebo upravit následující části kupní smlouvy:

- a) části textu, které jsou v ní označeny hranatými závorkami,
- b) části textu, které se týkají úhrady kupní ceny, v případě, že převod nebude podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty a ke kupní ceně nebude připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- c) části textu, které se týkají právních vad váznoucích na pozemcích p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, v případě, že tyto pozemky budou ke dni podpisu kupní smlouvy zatíženy se souhlasem budoucího kupujícího věcnými právy či závazkovými právy třetích osob.

Článek IV.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy s těmito podstatnými náležitostmi:

- a) celková kupní cena za pozemky p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, bude činit **32.147.000,- Kč (slovy: třicet dva milionů sto čtyřicet sedm tisíc korun českých)**, tj. 850,- Kč/m², s tím, že kupní cena za pozemek p.č. 6505/36 v k.ú. Přerov bude činit 2.565.300,-Kč, tj. 850,- Kč/m² a kupní cena za pozemek p.č. 6505/42 v k.ú. Přerov bude činit 29.581.700,- Kč, tj. 850,- Kč/m², přičemž pokud bude převod podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- b) pozemky p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, nebudou ke dni podpisu kupní smlouvy zatíženy žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby, předkupními právy, právy užívání ani žádnými jinými věcnými právy či závazkovými právy třetích osob nebo jinými právními vadami,
- c) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu na základě kupní smlouvy prodávající, a to do 10 dnů poté, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle písm. a) tohoto článku smlouvy, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podmíněno úhradou kupní ceny,
- d) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy nejsou pozemky p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s těmito pozemky, ani žádnou jinou právní vadou, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezatíží pozemky p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, bez souhlasu budoucího kupujícího žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby, předkupními právy, právy užívání ani žádnými jinými věcnými právy či závazkovými právy třetích osob nebo jinými právními vadami a zajistí, aby právní stav těchto pozemků do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy odpovídal prohlášením budoucího prodávajícího obsaženým v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

Článek VI. Souhlas s umístěním stavby

Budoucí prodávající touto smlouvou uděluje budoucímu kupujícímu souhlas s umístěním stavby průmyslového parku CTPark Přerov (tj. umístěním dvou průmyslových hal na pozemcích p.č. 6505/36 a p.č. 6505/42, oba v k.ú. Přerov, včetně umístění veřejně přístupné příjezdni komunikace na pozemku p.č. 6599 v k.ú. Přerov, která bude zajišťovat veřejně přístupné dopravní napojení průmyslového parku CTPark Přerov na pozemní komunikaci III/01857) ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), souhlas s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s přípravou realizace výše uvedeného stavebního záměru a souhlas se vstupem budoucího kupujícího a jím pověřených třetích osob na pozemky p.č. 6505/36, p.č. 6505/42 a p.č. 6599, vše v k.ú. Přerov, v souvislosti s přípravou realizace výše uvedeného stavebního záměru. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu veškerou součinnost nezbytnou k získání pravomocného územního rozhodnutí, povolujícího umístění výše uvedeného stavebního záměru na předmětných pozemcích, zejména:

- 1) udělit pro účely územního řízení svůj souhlas jako vlastníka pozemků způsobem požadovaným stavebním zákonem, s tím, že závazek budoucího prodávajícího dle tohoto bodu se nevztahuje na statutární město Přerov jako účastníka řízení v části týkající se stavebně technického, urbanistického a architektonického řešení umístění stavby,
- 2) udělit zákonem předpokládaným způsobem souhlas vlastníka pozemků s odnětím předmětných pozemků či jejich částí ze zemědělského půdního fondu.

Článek VII. Odstoupení od smlouvy

(1) V případě, že se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 této smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, nebo poruší-li budoucí prodávající jakýkoli svůj závazek obsažený v čl. V. odst. 3 této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení budoucího kupujícího o odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.

Článek VIII. Zánik závazku

Smluvní strany se dohodly, že závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy zanikne:

- a) doručením písemného sdělení budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu, že upouští od realizace projektu, který je uveden v preambuli smlouvy,
- b) uplynutím 3 let od účinnosti této smlouvy, pokud budoucí kupující v této lhůtě nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a dva budoucí kupující.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí, a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Článek X.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 10.9. – 26.9.2021 a opětovně ve dnech 3.5. – 19.5.2022 a následném schválení převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 25. zasedání konaném dne 13.6.2022 usnesením č.

Příloha č. 1: předpokládané schéma průmyslového parku CTPark Přerov včetně veřejně přístupné příjezdové komunikace

Příloha č. 2: znění kupní smlouvy

V Přerově dne

V Humpolci dne

.....
Michal Zácha
radní statutárního města Přerova

.....
Remon Leonard Vos, jednatel