

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. VERONEX a. s.,

se sídlem Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice, IČ: 45273201
zastoupená členem představenstva pane 
na straně jedné
(dále jen „budoucí kupující“)

2. Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195
zastoupené starostou panem Mgr. Lukášem Seifertem
na straně druhé
(dále jen „budoucí prodávající“)
(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

tato

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Preambule

Město Kutná Hora současně s touto smlouvou uzavírá se společností VERONEX a. s. Smlouvu o územním rozvoji č. 02/2024, ve které si účastníci upravují svá vzájemná práva a povinnosti, kde Město Kutná Hora poskytuje součinnost společnosti VERONEX a. s. a ta se zavazuje k plnění dle této smlouvy a zároveň hodlá realizovat stavební záměr nazvaný „DŮM PASÁŽ“. Aby tento záměr mohl být realizován, účastníci zároveň uzavírají i tuto Smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

Pozemky, které jsou předmětem prodeje, mají charakter veřejného prostranství, a z tohoto důvodu se účastníci dohodli, že touto smlouvou má být naplněn účel a smysl celkového záměru, kdy Město Kutná Hora nejprve společnosti VERONEX a. s. odprodá předmětné pozemky, na kterých spol. VERONEX a. s. bude následně provádět stavební činnost nutnou k realizaci záměru. Na druhé straně po ukončení této stavební činnosti společnost VERONEX a. s. zpětně odprodá předmětné pozemky včetně pozemku, který je v současné době ve vlastnictví společnosti, avšak po vybudování záměru se rovněž stane veřejným prostranstvím, a proto bude začleněn do zpětného převodu tak, jak je popsáno ve Smlouvě o územním rozvoji č. 02/2024 i v této smlouvě, a jak je graficky vyjádřeno v příloze č. 2 této smlouvy.

1.

1.1 Budoucí prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku p. č. 785/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 44.839 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a k. ú. Sedlec u Kutné Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „**pozemek**“).

1.2 Budoucí kupující je investorem záměru „DŮM PASÁŽ“, který bude realizován mimo jiné i na částech pozemku.

2.

- 2.1. Výše uvedení účastníci se zavazují bezodkladně uzavřít následující kupní smlouvu, kterou dojde k převodu částí pozemku p. č. 785/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory o výměrách cca 38 m² a cca 39 m² (viz příloha č. 1) (dále jen „**převáděné části pozemku**“) do majetku budoucího kupujícího, s tím, že budoucí kupující bere na vědomí, že u budoucího prodávajícího je třeba respektovat zákonný postup, kdy schvalovací proces smluv, jejichž předmětem je převod nemovitých věcí, je svěřen do rozhodovací pravomoci zastupitelstva:

Kupní smlouva

*uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění platném k datu uzavření této smlouvy.*

1. VERONEX a. s.,
se sídlem Rudolfovská tř. 202/88, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice,
IČ 45273201
zastoupená členem představenstva panem 
(dále jen „**kupující**“)

na straně jedné

a

2. Město Kutná Hora,
se sídlem Havlíčkovu náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora
zastoupené Mgr. Lukášem Seifertem, starostou města
IČ 00236195
DIČ CZ00236195
číslo účtu: 27-444212389/0800
(dále jen „**prodávající**“)

na straně druhé

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

uzavřeli dnešního dne tuto kupní smlouvu:

Preamble

Smyslem a účelem této kupní smlouvy je realizace stavebního záměru „DŮM PASÁŽ“, kterou kupující hodlá realizovat i na předmětných pozemcích. Město Kutná Hora touto kupní smlouvou poskytuje potřebnou součinnost k realizaci záměru. Proto se účastníci dohodli uzavřít tuto kupní smlouvu.

Pozemky, které jsou předmětem prodeje, mají charakter veřejného prostranství, a z tohoto důvodu se účastníci dohodli, že touto smlouvou bude naplněn účel a smysl celkového záměru, kdy Město Kutná Hora nejprve společnosti VERONEX a. s. odprodá předmětné pozemky, na kterých spol. VERONEX a. s. bude následně provádět stavební činnost nutnou k realizaci záměru. Na druhé straně po ukončení této stavební činnosti spol. VERONEX a. s. zpětně odprodá předmětné pozemky včetně pozemku, který je v současné době ve vlastnictví společnosti, avšak po vybudování záměru se rovněž stane veřejným prostranstvím a proto bude začleněn do zpětného převodu tak, jak je popsáno ve Smlouvě o územním rozvoji č. 02/2024 i v této smlouvě.

1.

- 1.1 Prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku p. č. 785/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 44.839 m² zapsaného na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a k. ú. Sedlec u Kutné Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2 Geometrickým plánem č., potvrzeným dne Katastrálním úřadem v Kutné Hoře, Katastrální pracoviště Kutná Hora, byl z pozemku p. č. 785/1 oddělen pozemek p. č. (...) o výměře m² a pozemek p. č. (...) o výměře m², oba v k. ú. Sedlec u Kutné Hory. Výše uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

2.

- 2.1 Prodávající prodává a touto smlouvou již prodal do výlučného vlastnictví kupujícího pozemek p. č. ... (...) o výměře ... m² a pozemek p. č. ... (...) o výměře ... m², oba v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (dále jen „převáděné nemovité věci“).
- 2.2 Prodávající prodává „převáděné nemovité věci“ se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a užitky vyplývajících z titulu vlastnictví, jak tyto „převáděné nemovité věci“ byl oprávněn užívat, za dohodnutou kupní cenu ve výši 163.500 Kč, slovy: sto šedesát tři tisíc pět set korun českých, stanovenou dohodou smluvních stran.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že „převáděné nemovité věci“ za dohodnutou kupní cenu kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
- 2.4 Celá kupní cena bude kupující stranou zaplacená na účet prodávajícího číslo 19-444212389/0800 var. symbol 30038 vedený u České spořitelny a. s. v Kutné Hoře do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
- 2.5 Smluvní strany sjednávají pro prodávajícího právo jednostranně odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas.

3.

- 3.1 Kupující prohlašuje, že si před ujednáním této kupní smlouvy „převáděné nemovité věci“ řádně prohlédl a do svého výlučného vlastnictví je kupuje ve stavu, který byl při těchto prohlídkách zjištěn.
- 3.2 Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na „převáděných nemovitých věcech“ vázla nějaká omezení, dluh, zástavní právo, závada, či jiné okolnosti, které by bránily volnému nakládání s nemovitostí.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemku může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemku.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že dnem podpisu této kupní smlouvy ze strany prodávajícího došlo k faktickému předání „převáděných nemovitých věcí“ a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení „převáděných nemovitých věcí“ včetně případných užitků.
- 3.5 Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčení hranice „převáděných nemovitých věcí“.

4.

- 4.1 *Návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán prodávajícím nejpozději do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude zaplacení kupní ceny vykázáno na účtu prodávajícího.*
- 4.2 *Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu vlastnického práva k „převáděným nemovitým věcem“ dle této kupní smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.*
- 4.3 *Prodávající se zavazuje vrátit kupující straně celou zaplacenou kupní cenu do 10ti dnů ode dne právní moci rozhodnutí o skončení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této kupní smlouvy před příslušným katastrálním úřadem jinak, než povolením vkladu vlastnického práva kupujícího. Tedy zejména v případě, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího bude katastrálním úřadem zamítnut nebo bude rozhodnuto o zastavení řízení o povolení vkladu.*
- 4.4 *Vlastnické právo k „převáděným nemovitým věcem“ přejde na kupujícího právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.*
- 4.5 *Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího hradí také kupující.*

5.

Výhrada zpětné koupě

- 5.1 *Smluvní strany se dohodly na výhradě zpětné koupě pozemků parc. č. ... a parc. č. ..., oba v k. ú. Sedlec u Kutné Hory, definované v článku 2.1 této smlouvy.*
- 5.2 *Kupující se zavazuje na výzvu prodávajícího, nejpozději do 60 dnů od této výzvy, převést pozemky definované v čl. 2.1 této smlouvy zpět na prodávajícího a to za dohodnutou kupní cenu 1 Kč, slovy jedna koruna česká.*
- 5.3 *Prodávající je oprávněn tuto výzvu uplatnit ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.*

6.

- 6.1 *Tato kupní smlouva je ekonomicky provázána se Smlouvou o územním rozvoji č. 02/2024 ze dne ..., kde je podrobně rozvedeno i právo zpětné koupě předmětných pozemků, které je rozšířeno o další pozemky ve vlastnictví kupujícího, a stejně tak zde jsou upravena práva a povinnosti obou stran s ohledem na to, že se jedná o pozemky, které mají charakter veřejného prostranství.*
- 6.2 *Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této kupní smlouvy.*
- 6.3 *Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.*

- 6.4 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 6.5 Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž tři náleží straně prodávající, jedno straně kupující a jedno vyhotovení slouží pro účely příslušného řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.6 Smluvní strany této kupní smlouvy žádají, aby podle ní byly v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, pro obec Kutná Hora a k. ú. Sedlec u Kutné Hory, provedeny změny.

7.

- 7.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí budoucí kupující a splnění této povinnosti doloží budoucímu prodávajícímu.
- 7.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr na prodej převáděné nemovité věci byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 15. 2. 2024 do 5. 3. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej „převáděných nemovitých věcí“ byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/..... ze dne a následně schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo ZI/..... ze dne dle zákona č. 128/2000 Sb.

V dne
Kupující:

.....
VERONEX a.s.

předseda představenstva

V dne
Prodávající:

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

- 3.1 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o smlouvě budoucí kupní byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu a že si nejsou vědomy důvodů, které by mohly přivodit neplatnost této smlouvy. Rovněž prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3.3 Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 3.4 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž tři obdrží budoucí prodávající a jedno obdrží budoucí kupující.

4.

- 4.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí budoucí kupující a splnění této povinnosti doloží budoucímu prodávajícímu.
- 4.2 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této kupní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr na prodej převáděné nemovité věci byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 15. 2. 2024 do 5. 3. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Prodej převáděných částí pozemku byl projednán Radou města Kutná Hora usnesením číslo R/275/24 ze dne 20. 3. 2024 a následně schválen usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/82/24 ze dne 16. 4. 2024 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V dne 7. 5. 2024

V Kutné Hoře dne 22. 5. 2024

Budoucí kupující:**Budoucí prodávající:**.....
VERONEX a. s.

předseda představenstva

.....

Město Kutná Hora

Mgr. Lukáš Seifert

starosta

Příloha č. 1



Předmět převodu.

Příloha č. 2



Předmět zpětného prodeje za 1 Kč do Majetku Města Kutná Hora.