

Příloha č.: 7 k materiálu č.: 11/11

Počet stran přílohy: 6

Koncept smlouvy o budoucí kupní smlouvě se společností Veolia Energie ČR, a.s. s podmínkami

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Budoucí smlouva**“)

1. Veolia Energie ČR, a.s.

se sídlem: 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 451 93 410

DIČ: CZ45193410

Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě sp.zn. B 318

Zastoupená: Ing. Zdeněk Duba, předseda představenstva

Ing. Josef Novák, člen představenstva

(dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 117, Ostrava, PSC: 702 18

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

Zastoupen: Miroslavem Novákem, hejtmánem kraje

(dále jen „**budoucí kupující**“)

společně také jako „**smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě

I. Úvodní ustanovení

1. **Budoucí prodávající** je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 6267 o výměře 15.911 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 6268/1 o výměře 2.413 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 6268/2 o výměře 306 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 6266 o výměře 473 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemku parc. č. 6288 o výměře 49 m², ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 6289 o výměře 253 m², zahrada,
- pozemku parc. č. 6388 o výměře 961 m², orná půda,
- pozemku prac. č. 6379 o výměře 1.489 m², vodní plocha,
- pozemku parc. č. 6378 o výměře 1.460 m², vodní plocha,
- pozemku parc. č. 6377 o výměře 1.374 m², vodní plocha,

vše v k. ú. Karviná-Doly, obec Karviná, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Karviná, na listu vlastnictví č. 73 pro katastrální území Karviná-Doly (dále jen „nemovitosti“ anebo „budoucí předmět koupě“).

2. **Budoucí kupující** má zájem koupit nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, ve stavu v jakém se nalézají ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím ke změnám vyvolaným budoucím kupujícím a které nastanou na nemovitostech po uzavření této smlouvy, a to pro účely zřízení průmyslové zóny „Nad Barborou“ v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná (dále jen „**Průmyslová zóna Nad Barborou**“).

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu o převodu budoucího předmětu koupě specifikovaného výše v čl. I. této smlouvy, a to do 4 kalendářních měsíců ode dne, kdy budoucí kupující zašle budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 2 let od podpisu této smlouvy. Budoucí kupující je oprávněn zaslat písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do uplynutí 20 kalendářních měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

III. Kupní cena

- 1.. Budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, za dohodnutou kupní cenu stanovenou jako násobek ceny za 1 (jeden) m² výměry pozemků a celkové výměry pozemků, přičemž cena za 1 (jeden) m² výměry pozemků činí 212,- Kč (slovy: dvěštedvanáct korun českých) bez DPH. Pokud bude převod nemovitostí podléhat DPH, bude kupní cena nemovitostí navýšena o DPH, která se uplatní dle platných předpisů.

IV. Způsob zaplacení kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude budoucím kupujícím zaplacena budoucímu prodávajícímu na jeho účet č. 6606791/0100 vedený u Komerční banky a.s. Praha na základě faktury – daňového dokladu vystaveného budoucím prodávajícím po podpisu kupní smlouvy uvedené v čl. II této smlouvy se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury.
2. Jedno vyhotovení kupní smlouvy potřebné pro podání návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni, vč. návrhu na vklad, bude mít po podpisu kupní smlouvy k dispozici budoucí prodávající, který se zavazuje podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad do katastru nemovitostí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet budoucího prodávajícího. Správní poplatek uhradí budoucí kupující na základě platebních pokynů příslušného katastrálního úřadu. Budoucí kupující se zavazuje písemně oznámit budoucímu prodávajícímu úhradu kupní ceny bezprostředně po její realizaci.
3. Pokud by příslušný katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy zamítl či řízení zastavil, zavazují se strany, že si poskytnou vzájemnou součinnost k odstranění vad, pro které nebyl vklad proveden, a podají návrh znovu. Budoucí prodávající se dále zavazuje vrátit budoucímu kupujícímu uhrazenou kupní cenu v případě nezapsání práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Budoucí prodávající se zavazuje, že v období od podpisu smlouvy budoucí do faktického převodu vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I odst. 1 této smlouvy na budoucího kupujícího, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího budoucí předmět koupě právy třetích osob, s výjimkou práv třetích osob odpovídajících věcnému břemeni či užívacích práv, jež budou zřízena za účelem zajištění řádného provozu areálu Teplárny Karviná v kat. území Karviná-Doly budoucího prodávajícího. V případě výše uvedené výjimky se budoucí prodávající zavazuje o plánovaném zatížení předem písemně informovat budoucího kupujícího a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby nově vzniklé zatížení bylo koordinováno s připravovaným projektem pro využití budoucího předmětu koupě. V případě porušení závazku k nezatížení budoucího předmětu koupě bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího, zavazuje se budoucí prodávající k náhradě škody, která by tím budoucímu kupujícímu vznikla.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující nebude povinen koupit budoucí předmět koupě, popř. jeho část, a to i bez udání důvodu.
2. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy, zejména tedy v případě marného uplynutí lhůty k zaslání výzvy budoucího kupujícího dle čl. II. této smlouvy, se budoucí kupující zavazuje, nebude-li písemně dohodnuto jinak, zajistit zánik všech práv a povinností, vzniklých pro budoucího prodávajícího na základě právních titulů a úkonů vztahujících se

k budoucímu předmětu koupě a souvisejících s přípravou realizace průmyslové zóny Nad Barborou, popř. zastavit všechna správní řízení vztahující se k budoucímu předmětu koupě a zahájena v souvislosti s přípravou průmyslové zóny Nad Barborou, a to do 30 kalendářních dnů ode dne marného uplynutí lhůty k zaslání výzvy k uzavření budoucí kupní smlouvy nebo marného uplynutí lhůty k uzavření kupní smlouvy.

VI. Ostatní práva a povinnosti

1. Budoucí kupující prohlašuje, že je si vědom skutečnosti, že převáděné nemovitosti mohou být ekologicky zatíženy. Budoucí kupující prohlašuje, že pokud bude zjištěna ekologická zátěž nemovitostí, nebude vůči budoucímu prodávajícímu uplatňovat žádné nároky, tj. zejména nebude uplatňovat slevu z dohodnuté kupní ceny, náhradu vzniklé škody, případně úhradu nákladů, které bude nucen vynaložit na likvidaci této ekologické zátěže. Zjištění ekologické zátěže nemovitostí nebude důvodem pro odstoupení od kupní smlouvy budoucím kupujícím.
2. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena ani zástavní práva, ani neexistují žádné jiné právní vady včetně případných restitučních nároků.
3. Budoucí kupující byl budoucím prodávajícím seznámen se skutečností, že v nemovitostech uvedených v čl. I. této smlouvy je umístěn a budoucím prodávajícím provozován horkovodní napaječ 2xDN600 (dále jen „součást rozvodného tepelného zařízení“) ve vlastnictví budoucího prodávajícího, u něhož není jeho umístění a provozování kryto smlouvou o zřízení věcného břemene, a proto se smluvní strany dohodly na zřízení věcného břemene, jak je uvedeno v čl. VII. této smlouvy.
4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně budoucího předmětu koupě této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně budoucího předmětu koupě této smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Toto prohlášení se nevztahuje na práva a povinnosti vzniklé z právních titulů a úkonů uvedených v tomto čl. odst. 8 této smlouvy.
5. Budoucí kupující hradí případné náklady na pořízení geometrických plánů souvisejících s převodem nemovitostí či jejich části dle kupní smlouvy.
6. Budoucí kupující po uzavření kupní smlouvy zajišťuje na své náklady vynětí nemovitostí ze zemědělského půdního fondu dle potřeby.
7. Smluvní strany se dohodly, že obsahem kupní smlouvy bude závazek budoucího kupujícího obeznamit všechny investory a uživatele objektů v Průmyslové zóně Nad Barborou s možností napojení na systém centrálního zásobování teplem (CTZ), který je v souladu s Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje, či Územním plánem města Karviná, který preferuje vytápění připojením na CZT, či zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, který stanovuje povinnost využít pro vytápění teplo ze soustavy CZT v případě, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné, a to s ohledem na technickou infrastrukturu budoucího prodávajícího v okolí a na nemovitostech uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy.
8. Budoucí kupující a budoucí prodávající zajistí převod veškerých práv a povinností, které budoucímu prodávajícímu vzniknou z právních titulů a úkonů vztahujících se k budoucímu předmětu koupě a souvisejících s přípravou lokality pro zřízení Průmyslové zóny Nad Barborou, zejména pak z rozhodnutí o odstranění stavby, ve prospěch budoucího kupujícího a právo užít s tím spojenou projektovou dokumentaci v celém rozsahu na budoucího kupujícího separátní smlouvou uzavřenou společně s podpisem Kupní smlouvy za smluvní odměnu ve výši 1.000,- Kč + DPH, která se uplatní dle platných předpisů. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající může navrhnout úpravy tohoto ujednání s ohledem na daňové předpisy a budoucí kupující tyto změny bude respektovat, pakliže nebudou mít na budoucího kupujícího negativní finanční dopad.

VII. Ujednání o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že součástí kupní smlouvy bude ujednání smluvních stran o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti energetického vedení ve smyslu §76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, jehož obsahem bude právo budoucího prodávajícího mít zřízeno, provozovat, opravovat a udržovat na pozemcích, a to konkrétně na pozemku parc. č. 6267, p.p.č. 6289 a p.p.č. 6388, součást rozvodného tepelného zařízení uvedenou v čl. VI odst. 3 této smlouvy a právo vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozem součásti rozvodného tepelného zařízení. Věcné břemeno bude zahrnovat také právo budoucího prodávajícího zřídit, mít a udržovat na pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na součásti rozvodného tepelného zařízení úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
2. Přesné zaměření zřizovaného věcného břemene k pozemkům a jeho rozsah bude vymezen v geometrickém plánu, který nechá na své náklady zpracovat budoucí prodávající po doručení výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy. Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy. Pro účely této smlouvy je rozsah věcného břemene uveden v zákresu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.
3. Budoucí kupující jako povinný z věcného břemene bude povinen strpět výkon práva vyplývajícího z věcného břemene budoucím prodávajícím a zdržet se veškeré činnosti, která povede nebo by mohla vést k ohrožení součásti rozvodného tepelného zařízení a k omezení výkonu tohoto práva budoucího prodávajícího.
4. Věcné břemeno bude sjednáno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu za zřízení věcného břemene ve výši 1.000,- Kč + DPH, která se uplatní dle platných předpisů. Jednorázová úplata v sobě bude zahrnovat také paušální náhradu přiměřených nákladů na zachování dotčených nemovitostí.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Text samotné kupní smlouvy bude odpovídat ujednáním v této budoucí smlouvě a bude dále ujednán v závislosti na aktuálním stavu ke dni, kdy má být uzavřena kupní smlouva. Jiná doplnění nelze bez souhlasu obou smluvních stran provádět.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran
3. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
4. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami na téže listině. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji budoucí prodávající či budoucí kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Vzájemná práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená podléhají režimu občanského zákoníku.
6. Změny a doplnění této smlouvy musí mít formu písemných, vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.

7. Tato smlouva je podepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující tři vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je níže uvedená příloha:
Příloha č. 1 - Zákres horkovodního napaječe 2xDN600 v katastrální mapě
9. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O nabytí budoucího předmětu koupě do vlastnictví Moravskoslezského kraje dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č./..... ze dne
O zřízení věcného břemene a uzavření této smlouvy rozhodla na straně budoucího kupujícího rada kraje usnesením č. 65/5230. ze dne 7. 4. 2015

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Za budoucího prodávajícího

Za budoucího kupujícího

.....
Ing. Zdeněk Duba,
předseda představenstva

.....
Miroslav Novák
hejtman kraje

.....
Ing. Josef Novák
člen představenstva

