



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 14. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 16.09.2024

Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

trvat na nových smluvních podmínkách dle usnesení Rady města Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024 beze změn a na uzavření příslušných dodatků č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022, jež byly uzavřeny mezi statutárním městem Karviná a panem ***** , nar. ***** , bytem ***** .

N E B O

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

odstoupit od Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a od Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022, jež byly uzavřeny mezi statutárním městem Karviná a panem ***** , nar. ***** , bytem ***** , a uplatnit sankci za nedodržení smluvních podmínek v podobě smluvní pokuty ve výši 2.000.000,-- Kč dle každé budoucí smlouvy, tj. celkem ve výši 4.000.000,-- Kč.

N E B O

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

změnit nové smluvní podmínky dle usnesení Rady města Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024 takto:

1. trvat na uplatnění nároku na smluvní pokutu dle podmínky č. 1. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,
NEBO

netrvat na uplatnění nároku na smluvní pokutu dle podmínky č. 1. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,

2. trvat na ujednání povinnosti dle podmínky č. 2. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,
NEBO

netrvat na ujednání povinnosti dle podmínky č. 2. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,

3. trvat na lhůtě do 30.06.2025 stanovené v podmínce č. 3. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,
NEBO

prodloužit lhůtu stanovenou v podmínce č. 3. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení do,

4. trvat na ujednání závazku dle podmínky č. 4. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,

5. trvat na formulaci závazku a lhůtě do 30.06.2027 dle podmínky č. 5. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,
NEBO
trvat na formulaci závazku dle podmínky č. 5. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení a prodloužit stanovenou lhůtu
do,
NEBO
změnit formulaci závazku dle podmínky č. 5. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení na povinnost k dokončení stavby
dle požadavku budoucího kupujícího a stanovit lhůtu k dokončení stavby nejpozději do,

6. trvat na ujednání závazku dle podmínky č. 6. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,

7. trvat na ujednání závazku dle podmínky č. 7. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení,
NEBO
netrvat na ujednání závazku dle podmínky č. 7. uvedené v příloze č. 1 k tomuto usnesení

s tím, že tyto smluvní podmínky budou sjednány formou dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a
smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí
kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022, jež byly uzavřeny mezi statutárním městem Karviná a panem
***** , nar. ***** , bytem ***** .

Důvodová zpráva:

ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-3D.pdf
příloha č. 3 k důvodové zprávě
4. ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-4D.pdf
příloha č. 4 k důvodové zprávě
5. ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-5D.pdf
příloha č. 5 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-14-OM-Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné-1U.pdf
příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Podmínky převodu souboru nemovitostí na ul. Rudé armády v Karviné

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

V zájmu zajištění obnovy uceleného rozsáhlého území města známého jako bývalý areál OSP v Karviné (plocha o výměře cca 4,3 ha označená jako předmět budoucího prodeje v příloze č. 1 k důvodové zprávě) a zároveň účelného využití nemovitého majetku ve vlastnictví statutárního města Karviná byly v roce 2022 uzavřeny v souladu s platnými usneseními Zastupitelstva města Karviné dvě smlouvy s budoucím investorem – panem *****, nar. *****, bytem ***** (dále též jen „budoucí kupující“), a to:

1. Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022, která nabyla účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv – dne 24.02.2022 (dále též jen „budoucí smlouva 1“); tato budoucí smlouva 1 je přílohou č. 2 k důvodové zprávě, a
2. Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022, která rovněž nabyla účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv – dne 21.04.2022 (dále též jen „budoucí smlouva 2“); tato budoucí smlouva 2 je přílohou č. 3 k důvodové zprávě.

Předmětem obou budoucích smluv 1 a 2 je sjednání budoucího prodeje pozemků za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla včetně souvisejícího budoucího zřízení služebností (služebnost stezky a cesty pro zajištění přístupu a příjezdu k prodávaným nemovitostem z ul. Rudé armády a služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení).

Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s budoucími smlouvami uhradil budoucí kupující statutárnímu městu Karviná před podpisem každé budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč s tím, že tato jistina bude při prodeji započítána na částečnou úhradu kupní ceny.

Dle ujednání v Části C odstavci 3. obou budoucích smluv se budoucí kupující zavázal ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti těchto budoucích smluv doručit statutárnímu městu Karviná jako budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (stavební povolení) na pozemcích, jež jsou předmětem budoucího prodeje. Tato povinnost budoucího kupujícího splněna nebyla.

Pro případ nesplnění uvedeného závazku budoucího kupujícího bylo v budoucích smlouvách sjednáno právo na odstoupení statutárního města Karviná od budoucí smlouvy a právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč z každé uhrazené jistiny s výjimkou důvodů nezaviněných budoucím kupujícím blíže specifikovaných v budoucích smlouvách. Inkasování této smluvní pokuty je vázáno na odstoupení od budoucí smlouvy.

S odůvodněním velké časové náročnosti projektové přípravy dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení požádal budoucí kupující o prodloužení výše uvedené dvouleté lhůty dle Části C odstavce 3. budoucích smluv, a to do 31.05.2025.

Za účelem pokračování v dosavadním smluvním vztahu s budoucím kupujícím umožňujícím realizaci záměru výstavby schválila Rada města Karviné nové smluvní podmínky s návrhem jejich sjednání formou dodatků č. 1 ke stávajícím budoucím smlouvám (usnesení RM Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024).

Jsou to tyto podmínky:

1. ujednání o uplatnění nároku na smluvní pokutu statutárním městem Karviná ve výši 2.000.000,-- Kč pro nedodržení termínu budoucím kupujícím předložit pravomocné stavební povolení včas,
2. ujednání o povinnosti mít složenu jistinu na účtu statutárního města Karviná v plné výši po celou dobu trvání smluvního vztahu, tj. sjednání povinnosti budoucího kupujícího doplatit jistinu na výzvu statutárního města Karviná do plné výše (např. při částečném spotřebování jistiny na úhradu smluvní pokuty),
3. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (stavební povolení) nejpozději do 30.06.2025,

4. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 3.:

4.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,

4.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.

Oprávnění dle bodů 4.1. a 4.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

5. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 30.06.2027,

6. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 5.:

6.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,

6.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.

Oprávnění dle bodů 6.1. a 6.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

7. sjednání práva stavby pro budoucího kupujícího za úplatu na dobu ode dne účinnosti dodatku č. 1 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí.

V souladu s výše citovaným usnesením Rady města Karviné informoval Odbor majetkový budoucího kupujícího o návrhu nových smluvních podmínek dopisem ze dne 26.07.2024. Tento dopis byl doručen do datové schránky budoucího kupujícího dne 29.07.2024 přihlášením oprávněné osoby.

V dopise byl budoucí kupující současně vyzván ke sdělení stanoviska k návrhu nových smluvních podmínek, resp. k uzavření dodatků k budoucím smlouvám s ujednáním těchto smluvních podmínek nejpozději do 09.08.2024. Sdělení ze dne 26.07.2024 je přílohou č. 4 k důvodové zprávě.

Dne 14.08.2024 bylo do datové schránky statutárního města Karviná doručeno vyjádření budoucího kupujícího k jednotlivým návrhům nových smluvních podmínek, jak je uvedeno v příloze č. 5 k důvodové zprávě.

V návaznosti na obdržené vyjádření budoucího kupujícího předkládá **Odbor majetkový** k projednání a rozhodnutí návrh následujících variant řešení situace:

1) trvat na nových smluvních podmínkách dle usnesení Rady města Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024 beze změn a na uzavření příslušných dodatků k budoucím smlouvám

NEBO

2) odstoupit od Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a od Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022, jež byly uzavřeny mezi statutárním městem Karviná a panem *****, a uplatnit sankci za nedodržení smluvních podmínek v podobě smluvní pokuty ve výši 2.000.000,-- Kč dle každé budoucí smlouvy, tj. celkem ve výši 4.000.000,-- Kč

NEBO

3) v návaznosti na vyjádření budoucího kupujícího k návrhu nových smluvních podmínek dle usnesení Rady města Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024 schválit změnu těchto smluvních podmínek a uzavření příslušných dodatků k budoucím smlouvám takto:

PODMÍNKY:

1. ujednání o uplatnění nároku na smluvní pokutu statutárním městem Karviná ve výši 2.000.000,-- Kč pro nedodržení termínu budoucím kupujícím předložit pravomocné stavební povolení včas

VYJÁDŘENÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Nesouhlasíme s uplatněním smluvní pokuty vzhledem k okolnostem při uzavření budoucích smluv, kdy došlo k podstatné změně okolností oproti deklarovaným podmínkám ze strany stavebního úřadu a představitelů města, kdy nově je požadováno zpracování EIA a souvisejících studií, jejichž zpracování si vyžádalo více než 18 měsíců a bez kterých nebylo možné požádat o stavební povolení. Současně dle zpracovaných studií, jejichž obsah se nyní vyhodnocuje, předmětné pozemky, kde má být projekt realizován, obsahuje ekologickou zátěž, jejíž rozsah a náklady na odstranění jsou vyčíslovány ze strany odborně způsobilých osob.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na uplatnění nároku na smluvní pokutu.

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo netrvat na uplatnění nároku na smluvní pokutu.

PODMÍNKA:

2. ujednání o povinnosti mít složenou jistinu na účtu statutárního města Karviná v plné výši po celou dobu trvání smluvního vztahu, tj. sjednání povinnosti budoucího kupujícího doplatit jistinu na výzvu statutárního města Karviná do plné výše (např. při částečném spotřebování jistiny na úhradu smluvní pokuty)

VYJÁDŘENÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Souhlasíme, avšak v této situaci nevidíme důvod pro uplatnění smluvní pokuty ze strany města Karviná s ohledem na výše popsané okolnosti. Je v našem osobním zájmu realizaci projektu, který je bezesporu pro město Karviná i jeho obyvatele přínosem, zrealizovat a za současné situace, kdy v přípravě projektu přes všechny okolnosti stále pokračujeme a investujeme do něj své prostředky i čas, nám připadá uplatnění smluvní pokuty neadekvátní.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na ujednání této podmínky.

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo netrvat na ujednání této podmínky.

PODMÍNKA:

3. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (stavební povolení) nejpozději do 30.06.2025

VYJÁDŘENÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Navrhujeme s ohledem na současný stav stavebního řízení, aby tato podmínka byla prodloužena do 31. 12. 2025 a platná pro případ, kdy stavební úřad vyřídí žádost v zákonných lhůtách, lhůta se prodlouží v případě podání opravných prostředků ze strany třetích osob, popřípadě při zrušení rozhodnutí ze strany nadřízeného orgánu.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na lhůtě do 30.06.2025.

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo prodloužit stanovenou lhůtu do

PODMÍNKA:

4. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 3.:

4.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,

4.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.

Oprávnění dle bodů 4.1. a 4.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

VYJÁDŘENÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Za předpokladu akceptace změny formulace lhůty v bodě 3. s tímto souhlasíme.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na této podmínce.

PODMÍNKA:

5. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 30.06.2027

VYJÁDRĚNÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Navrhujeme závazek přeformulovat na povinnost k dokončení stavby nejpozději do 31. 12. 2029 vzhledem k rozsahu stavebních prací na projektu, které budou zcela objektivně v minimální délce 36 měsíců, doložení pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby může být předmětem přezkumu nadřízených orgánů, kdy nabytí právní moci je zcela mimo vůli investora.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na formulaci závazku a lhůtě do 30.06.2027.

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na formulaci závazku a prodloužit stanovenou lhůtu do

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo změnit formulaci závazku dle požadavku budoucího kupujícího a stanovit lhůtu k dokončení stavby nejpozději do

PODMÍNKA:

6. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 5.:

6.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,

6.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.

Oprávnění dle bodů 6.1. a 6.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

VYJÁDRĚNÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Za předpokladu akceptace změny formulace lhůty v bodě 5. s tímto souhlasíme.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na této podmínce.

PODMÍNKA:

7. sjednání práva stavby pro budoucího kupujícího za úplatu na dobu ode dne účinnosti dodatku č. 1 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí

VYJÁDRĚNÍ BUDOUCÍHO KUPUJÍCÍHO:

Požadujeme vysvětlení důvodu uzavření smlouvy o zřízení práva stavby, jedná se o zcela novou podmínku mimo ujednání v budoucích smlouvách, když k realizaci stavby dojde až po nabytí právní moci stavebního povolení, po kterém dojde k uzavření kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje, samotné budoucí smlouvy předpokládaly součinnost města k vydání stavebního povolení a souvisejících rozhodnutí (souhlasu s realizací stavby na pozemcích města) a uzavření smlouvy o právu stavby tak zcela postrádá smysl.

NÁVRH ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA KARVINÉ:

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo trvat na této podmínce.

nebo

Zastupitelstvo města Karviné rozhodlo netrvat na této podmínce.

Dle vyjádření **oddělení právního Odboru organizačního** v případě, že statutární město Karviná bude mít zájem pokračovat ve smluvním vztahu s budoucím kupujícím, je žádoucí změny smluvních podmínek, tj. mimo jiné i podmínky uplatnění nároku na smluvní pokutu, s panem ***** bod po bodu vyjednat a shodnout se na nich v rámci uzavření dodatků k oběma současným budoucím smlouvám.

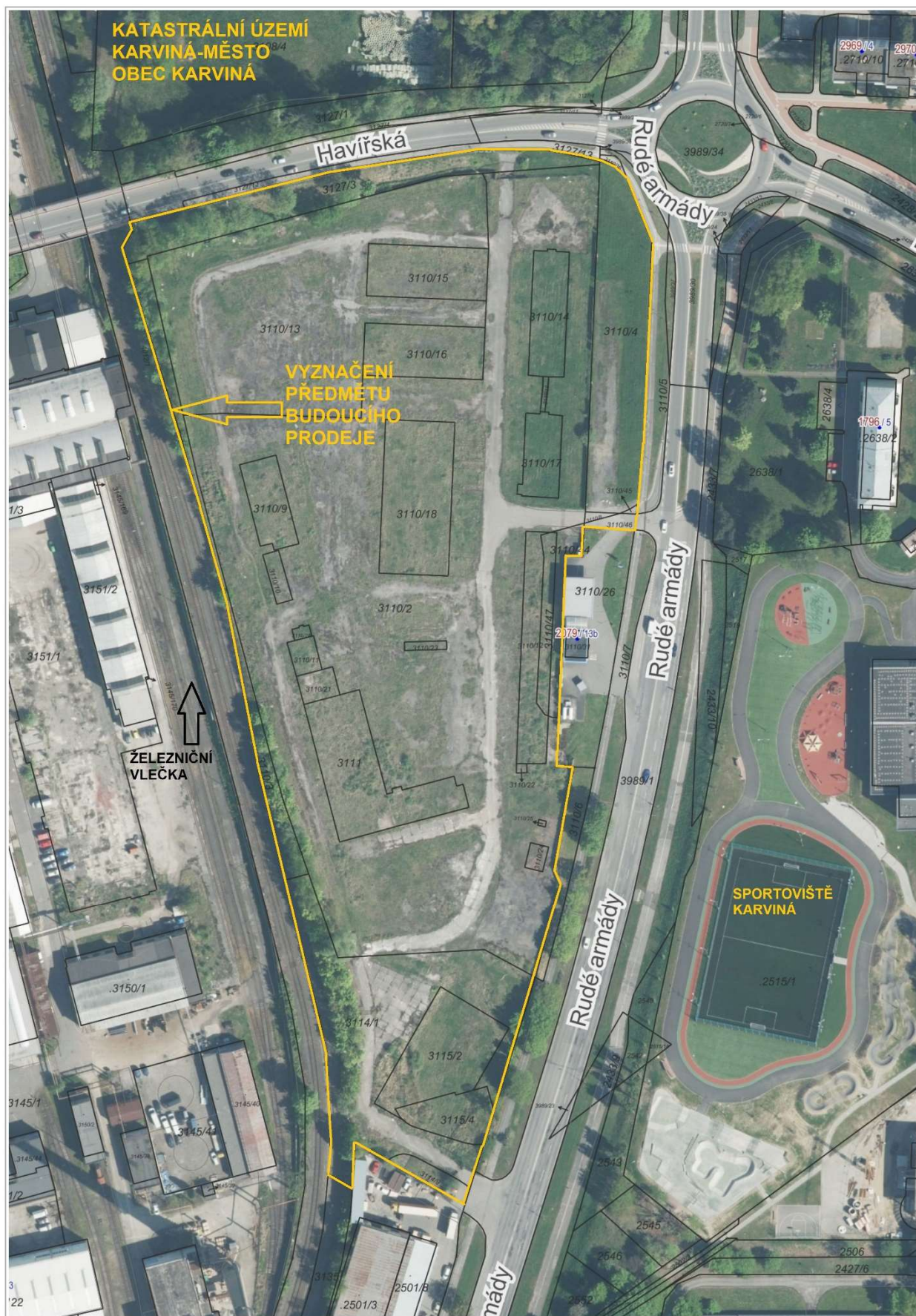
Pokud nebudou ochotny smluvní strany nalézt společný kompromis, je řešením pouze tento smluvní vztah ukončit odstoupením od smlouvy.

Budoucí smlouvy v současném znění umožňují inkasovat smluvní pokutu pouze za situace, kdy statutární město Karviná přistoupí k odstoupení od smlouvy, v tomto případě však hrozí riziko zahájení soudního sporu ze strany budoucího kupujícího o překum nároků na smluvní pokutu či o její nepřiměřenou výši, potažmo o náhradu škody.

Vzhledem k odůvodnění nesplnění sjednaných povinností, které ve svém vyjádření ze dne 14.08.2024 uvedl budoucí kupující (zejména argumentace veřejně známým stavem stavebního řízení v ČR vzniklým v důsledku digitalizace a také požadovaným zpracováním EIA a souvisejících studií, jejichž zpracování si vyžádalo více než 18 měsíců a bez kterých nebylo možné požádat o stavební povolení), je nutno na závěr zdůraznit, že obě budoucí smlouvy byly uzavřeny v roce 2022. Budoucí kupující měl tedy možnost řešit vyřízení stavebního povolení v době před účinností nového stavebního zákona (tj. do 30.06.2024), kterou však nevyužil. Z tohoto důvodu nelze účinnost nového stavebního zákona považovat za důvod k prodlení ve splnění povinností budoucího kupujícího sjednaných dle budoucích smluv.

Příloha


Příloha č. 1 k důvodové zprávě



Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 221

O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 25.08.2021 do 13.09.2021
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 591 ze dne 31.01.2022
Vyhotožil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubašová
Datum: 02.02.2022 Podpis: 

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/2374/2021

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Ing. Janem Wolfem, primátorem města

k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04.01.2021:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné

IČ:

00297534

DIČ:

CZ00297534

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu:

19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „budoucí prodávající“)

a

2. pan

jméno, příjmení:

datum narození:

r. č.:

bytem:

(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257, § 1785, § 2079 a následujících
Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření
budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností (dále též jen „budoucí smlouva“), která
má tento obsah:

Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/13	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/14	ostatní plocha	jiná plocha
3110/15	ostatní plocha	jiná plocha
3110/16	ostatní plocha	jiná plocha
3110/17	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/19	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o prodej pozemků p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m², p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m², p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m², p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m² a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Statutární město Karviná prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této budoucí smlouvy. Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem budoucího prodeje dle této budoucí smlouvy.

Dále statutární město Karviná prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplaty ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

4. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat Obchodní centrum pro služby a řemesla se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, dále o zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a zřízení služebnosti stezky a cesty, vše dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení).

5. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřmiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. 2131131624/8040. Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena.

6. Budoucí prodávající se zavazuje zřídit ve prospěch nově vzniklého pozemku o výměře cca 7.183 m², jež vznikne oddělením z pozemku parc. č. 3110/2, jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služebné pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8, a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, a to za cenu stanovenou dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností uvedené v části B této budoucí smlouvy a na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující. Předmětem služebnosti stezky a cesty bude právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služebné pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Budoucí podoba věcného břemene je vyznačená v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 3 této budoucí smlouvy.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžených zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

8. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 7.183 m², p. č. 3110/3 o výměře cca 373 m², p. č. 3110/9 o výměře cca 331 m², p. č. 3110/18 o výměře cca 994 m² a p. č. 3127/3 o výměře cca 1.780 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, a také rozsah služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, bude stanoven na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

9. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, Obchodní centrum pro služby a řemesla, tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

10. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

11. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

12. O převodu předmětu prodeje, zřízení služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, zřízení služebnosti stezky a cesty a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 591 ze dne 31.01.2022.

Část B

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

číslo SML/...../.....

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

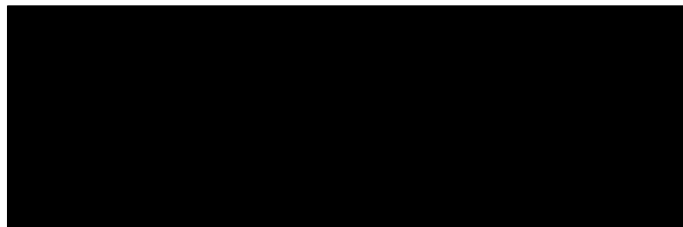
adresa:	Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené:
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne
IČO:	00297534
DIČ:	CZ00297534
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

2. pan

jméno, příjmení:
datum narození:
r. č.:
bytem:



(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1257 a § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/13	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/14	ostatní plocha	jiná plocha
3110/15	ostatní plocha	jiná plocha
3110/16	ostatní plocha	jiná plocha
3110/17	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/19	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3127/3	ostatní plocha	zeleň

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným _____, se sídlem _____, pod č. _____ ze dne _____, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná, dne _____ pod č. j. _____, se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. o výměře m² a z pozemku p. č. 3127/3 se oddělil pozemek p. č. o výměře m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. _____ ze dne _____.
Geometrický plán č. je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě veřejného osvětlení, jejíž trasa včetně ochranného pásma je vyznačená v geometrickém plánu č., který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

Uvedená inženýrská síť veřejného osvětlení není předmětem prodeje dle této smlouvy.

Dále prodávající prohlašuje, že pozemek p. č. 3127/3 je zatížen jako služební pozemek věcným břemenem, které opravňuje společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, ke zřízení a provozování optické sítě, a oprávněný má právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami a opravami (k části pozemku dle G.P. 4543-27/2010), a toto věcné břemeno bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného břemene za úplatu ze dne 30.6.2011, a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pod č. j.: V-3425/2011-803.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/4, 3110/13, 3110/14, 3110/15, 3110/16, 3110/17, 3110/19, a pozemky p. č., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9, 3110/18 a 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodávaných pozemků činí cca 21.557 m². Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy. Dále prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta věcná břemena, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu prodeje se nachází inženýrská síť veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Karviné a na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžných zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

4. O převodu předmětu prodeje a zřízení služebností, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m² pozemku včetně součástí a příslušenství 1.150,-- Kč, slovy Jedentisícjednostopadesát korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodáváných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřimiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednaný doplatek kupní ceny v plné výši a ve stanoveném termínu.

IV.

1. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Karviné jako oprávněného časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti inženýrské sítě veřejného osvětlení, a to bezúplatně.

2. Služebnost inženýrské sítě veřejného osvětlení spočívá v právu vedení, provozování a udržování této inženýrské sítě veřejného osvětlení včetně příslušenství, a to:

– o délce m na části pozemku p. č. 3110/4,

– o délce m na části pozemku p. č., který vznikl oddělením z původního pozemku p. č. 3127/3, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č.,

vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, a dále v právu vstupu a vjezdu na výše uvedené pozemky dotčené služebností inženýrské sítě veřejného osvětlení za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování předmětné inženýrské sítě.

3. Rozsah služebnosti specifikované v tomto článku smlouvy je stanoven geometrickým plánem č., který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Statutární město Karviná práva odpovídající služebnosti dle této smlouvy přijímá. Kupující se zavazuje výkon práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy strpět.

5. Prodávající touto smlouvou zřizuje ve prospěch pozemku parc. č. ____ (jenž vznikl oddělením z pozemku parc. č. 3110/2), jako pro panující pozemek časově neomezené oprávnění odpovídající služebnosti stezky a cesty, přes služební pozemky p. č. 3110/45, p. č. 3110/46, p. č. 3110/8 a části pozemků p. č. 3110/2 a p. č. 3110/44 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, a to za cenu dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem platných ke dni uzavření této smlouvy.

Předmětem služebnosti stezky a cesty je právo vlastníka panujícího pozemku, i jakéhokoli dalšího vlastníka tohoto pozemku, užívat tyto služební pozemky způsobem vymezeným ustanoveními § 1274 (stezka) a § 1276 (cesta) občanského zákoníku. Rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. ____, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

6. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu úhradu za zřízení služebnosti sjednané dle odstavce 5. tohoto článku smlouvy ve výši Kč včetně DPH na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

7. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednanou úhradu za zřízení služebnosti v plné výši a ve stanoveném termínu.

V.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání Obchodního centra pro služby a řemesla do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku V. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.), bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky, a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

VII.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy a úhrady za zřízení služebnosti dle článku IV. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu a úhradu za zřízení služebnosti v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

VIII.

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

7. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

8. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

10. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Příloha: č. 1 – geometrický plán č.

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavců 6. a 8. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
5. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním budoucí smlouvy zajistí statutární město Karviná.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním budoucí smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah budoucí smlouvy, a to na dobu neurčitou.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato budoucí smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
9. Tato budoucí smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení této budoucí smlouvy, budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení této budoucí smlouvy.

11. Obě smluvní strany konstatují, že v této budoucí smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

12. Smluvní strany této budoucí smlouvy shodně prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

13. Ostatní práva a povinnosti v této budoucí smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

14. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této budoucí smlouvy svými podpisy.

Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje

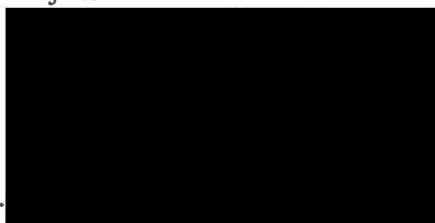
Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení

Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty

V Karviné dne 24-02-2022

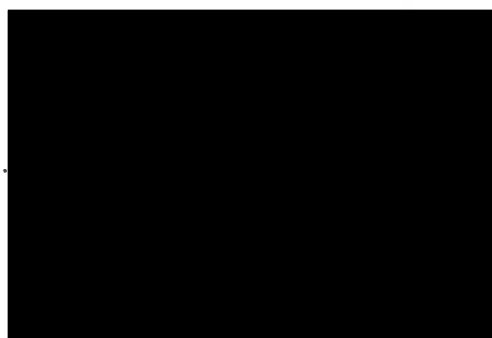
V Ostravě dne 22.2.2022

Budoucí prodávající:



.....
*Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

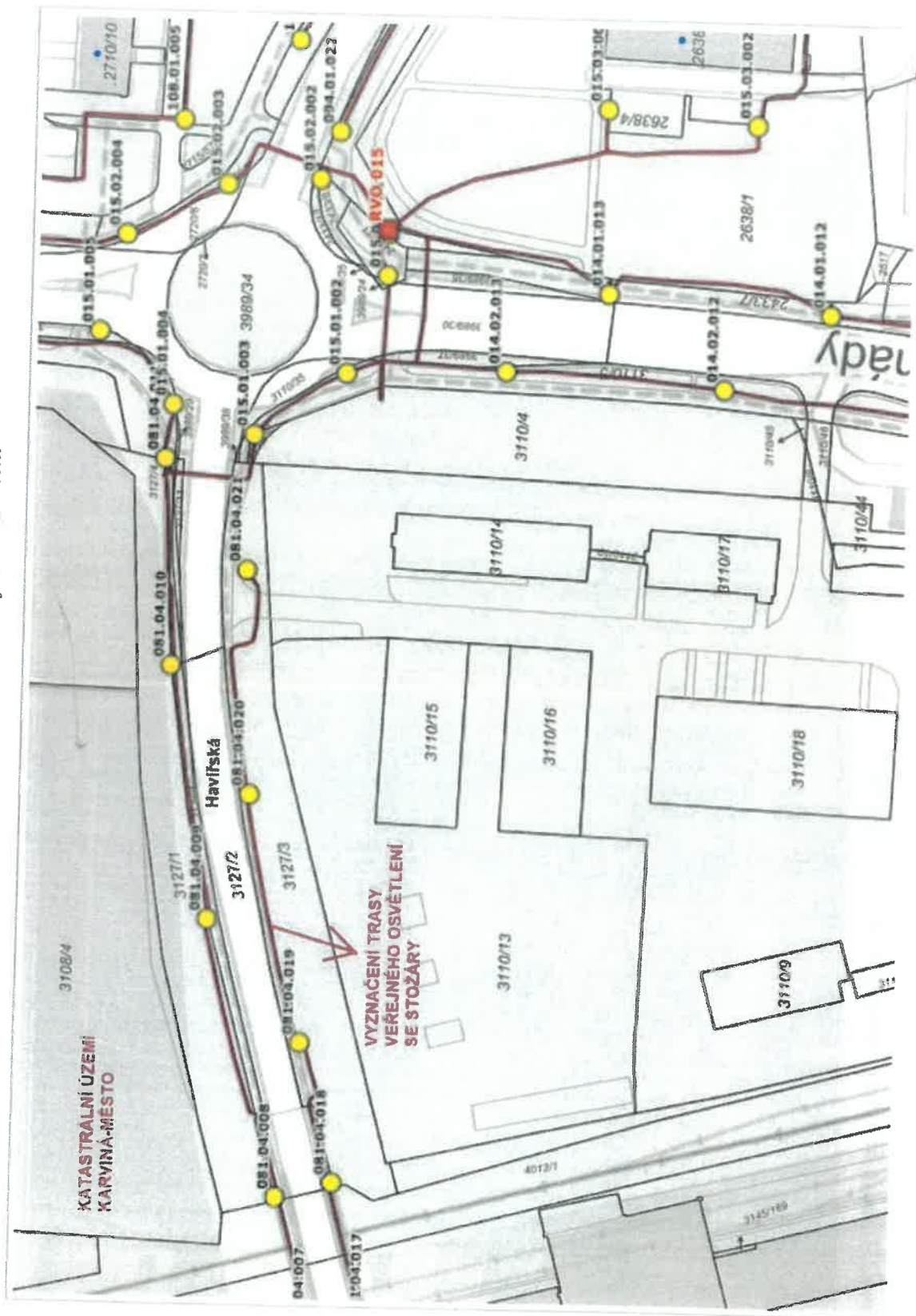
Budoucí kupující:



Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje



Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy inženýrské sítě veřejného osvětlení



Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti stezky a cesty



O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněno od 17.02.2022 do 08.03.2022

schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné č. 615 ze dne 21.03.2022

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový, Šárka Kubašová

Datum: 22.03.2022

Podpis: 

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

číslo SML/0668/2022

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Ing. Janem Wolfem, primátorem města

k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne 04.01.2021:

Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru
majetkového Magistrátu města Karviné

IČ:

00297534

DIČ:

CZ00297534

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a. s.

číslo účtu:

19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „budoucí prodávající“)

a

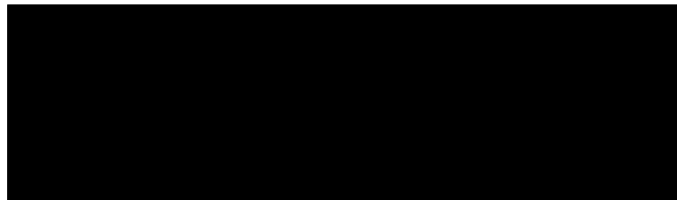
2. pan

jméno, příjmení:

datum narození:

r. č.:

bytem:



(dále též jen „budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 1785, § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy (dále též jen „budoucí smlouva“), která má tento obsah:

Část A

1. Statutární město Karviná je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/10	ostatní plocha	jiná plocha
3110/11	ostatní plocha	jiná plocha
3110/12	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/20	ostatní plocha	jiná plocha
3110/21	ostatní plocha	jiná plocha
3110/22	ostatní plocha	jiná plocha
3110/23	ostatní plocha	jiná plocha
3110/24	ostatní plocha	jiná plocha
3110/25	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/47	ostatní plocha	jiná plocha
3111	ostatní plocha	jiná plocha
3114/1	ostatní plocha	jiná plocha
3114/9	ostatní plocha	jiná plocha
3115/2	ostatní plocha	jiná plocha
3115/4	ostatní plocha	jiná plocha

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Budoucí kupující má zájem o koupi pozemků p. č. 3110/8, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4 a částí pozemků p. č. 3110/2 výměře cca 12.083 m², p. č. 3110/3 o výměře cca 509 m², p. č. 3110/9 o výměře cca 89 m² a p. č. 3110/18 o výměře cca 338 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla. Dotčené pozemky jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této budoucí smlouvy a její přílohou č. 1.

3. Za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků z důvodu realizace záměru budoucího kupujícího vybudovat Obchodní centrum pro služby a řemesla se smluvní strany této budoucí smlouvy dohodly o prodeji pozemků specifikovaných v odstavci 2. této části budoucí smlouvy včetně součástí a příslušenství (dále též jen „předmět prodeje“) a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými dle kupní smlouvy uvedené v části B této budoucí smlouvy a ve lhůtě a za podmínek sjednaných v části C této budoucí smlouvy.

Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že k uzavření kupní smlouvy dojde po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí stavebního úřadu, kterými bude povolena výstavba Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení).

4. Na důkaz vážného zájmu budoucího kupujícího o koupi pozemků v souladu s touto budoucí smlouvou uhradil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu před podpisem této budoucí smlouvy jistinu ve výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřmiliony korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny při uzavření kupní smlouvy dle části B této budoucí smlouvy.

Pro případ nesplnění závazků budoucího kupujícího uvedených v odstavci 3. části C této budoucí smlouvy bude část uhrazené jistiny, a to ve výši 2.000.000,-- Kč, slovy Dvamiliony korun českých, použita na úhradu smluvní pokuty budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu. Zbývající část jistiny ve výši 2.000.000,-- Kč vrátí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne odeslání písemného odstoupení budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to na účet č. 2131131624/8040. Povinnost uhradit smluvní pokutu dle ujednání tohoto odstavce budoucí smlouvy se nevztahuje na situace, kdy budoucí kupující učiní řádně a v zákonných či obvyklých lhůtách veškerá potřebná právní jednání, kroky a procesní úkony ve správních řízeních a prodlení s vydáním potřebných správních rozhodnutí bude způsobeno z důvodů, které nejsou na straně budoucího kupujícího. Za tyto důvody se zejména považují průtahy ve správních řízeních nezaviněné budoucím kupujícím, nedodržování zákonných lhůt ze strany správních orgánů, dotčených orgánů a institucí, vznášení nedůvodných námitek ze strany účastníků správních řízení, které budoucí kupující nemohl rozumně očekávat před uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že jistina uhrazená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího nebude úročena. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

5. Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím informován o skutečnosti, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžných zemin a navážek, a rovněž o skutečnosti, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

Budoucí kupující rovněž bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

6. Označení a výměry částí pozemků p. č. 3110/2 o výměře cca 12.083 m², p. č. 3110/3 o výměře cca 509 m², p. č. 3110/9 o výměře cca 89 m² a p. č. 3110/18 o výměře cca 338 m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, které jsou součástí předmětu prodeje, bude stanoveno na základě geometrického zaměření, které zajistí na své náklady budoucí kupující.

7. V případě, že nebude možné vybudovat na pozemcích, jež jsou předmětem prodeje dle této budoucí smlouvy, Obchodní centrum pro služby a řemesla, tj. nebude možné získat pravomocná povolení k zamýšlené stavbě na předmětných pozemcích, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

8. Pro využitelnost předmětu prodeje dle této budoucí smlouvy je nutné napojení na inženýrské sítě a napojení na dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost při napojení předmětu prodeje na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

9. V případě, že bude na předmětu prodeje zjištěna ekologická zátěž a náklady na její odstranění přesáhnou 500.000,-- Kč, je budoucí kupující oprávněn od této budoucí smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí. Právo odstoupit od této budoucí smlouvy budoucí kupující nemá v případě, že budoucí prodávající odstraní takto zjištěnou ekologickou zátěž na své náklady.

10. O převodu předmětu prodeje a o uzavření této budoucí smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 615 ze dne 21.03.2022.

Část B

KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/...../.....

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

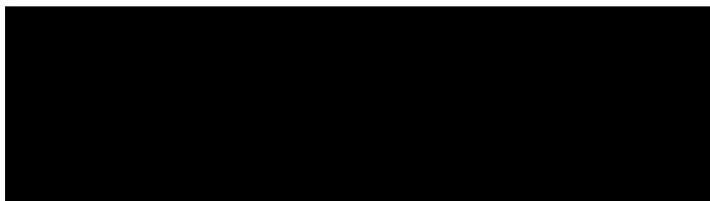
adresa: Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené:
**k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne**
IČO: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále též jen „statutární město Karviná“ nebo „prodávající“)

a

2. pan

jméno, příjmení:
datum narození:
r. č.:
bytem:



(dále též jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu (dále též jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Prodávající je vlastníkem pozemků v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, uvedených v následující tabulce:

Pozemek p. č.	Druh pozemku	Způsob využití
3110/2	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/3	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/8	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/9	ostatní plocha	jiná plocha
3110/10	ostatní plocha	jiná plocha
3110/11	ostatní plocha	jiná plocha
3110/12	ostatní plocha	jiná plocha
3110/18	ostatní plocha	jiná plocha
3110/20	ostatní plocha	jiná plocha
3110/21	ostatní plocha	jiná plocha
3110/22	ostatní plocha	jiná plocha
3110/23	ostatní plocha	jiná plocha
3110/24	ostatní plocha	jiná plocha
3110/25	ostatní plocha	jiná plocha
3110/44	ostatní plocha	manipulační plocha
3110/45	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/46	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110/47	ostatní plocha	jiná plocha
3111	ostatní plocha	jiná plocha
3114/1	ostatní plocha	jiná plocha
3114/9	ostatní plocha	jiná plocha
3115/2	ostatní plocha	jiná plocha
3115/4	ostatní plocha	jiná plocha

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, a mají výměry evidované katastrálním úřadem v katastru nemovitostí. Statutární město Karviná nabylo tyto pozemky do svého vlastnictví na základě nabývacích titulů zapsaných na příslušném listu vlastnictví.

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků zhotoveným, se sídlem, pod č. ze dne, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, dne pod č. j., se z pozemku p. č. 3110/2 oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 3110/3 se oddělil pozemek p. č. o výměře m², z pozemku p. č. 3110/9 se oddělil pozemek p. č. o výměře m² a z pozemku p. č. 3110/18 se oddělil pozemek p. č. o výměře m², vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná.

Rozdělení pozemků bylo schváleno Magistrátem města Karviná, Odborem stavebním a životního prostředí, pod č. j. ze dne

Geometrický plán č. je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu do vlastnictví pozemky p. č. 3110/8, 3110/10, 3110/11, 3110/12, 3110/20, 3110/21, 3110/22, 3110/23, 3110/24, 3110/25, 3110/44, 3110/45, 3110/46, 3110/47, 3111, 3114/1, 3114/9, 3115/2, 3115/4 a pozemky p. č., které vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 3110/2, 3110/3, 3110/9 a 3110/18, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č., vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, včetně všech součástí a příslušenství a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými (vše dále též jen „předmět prodeje“), a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující předmět prodeje od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

Celková výměra prodáváných pozemků činí cca 21.480 m². Tato výměra bude upřesněna na základě geometrického plánu vyhotoveného před uzavřením této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy. Dále prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vázla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta věcná břemena, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnictví.

3. Kupující bere na vědomí, že na části pozemků, které jsou součástí předmětu prodeje, zasahuje ochranné pásmo dráhy.

Dále bere kupující na vědomí skutečnost, že při realizaci zemních prací na předmětu prodeje je nutná přítomnost ekologického dozoru na stavbě, který bude v průběhu prací sledovat a organolepticky posuzovat kvalitu těžných zemin a navážek, a rovněž skutečnost, že v případě potřeby čerpat podzemní vodu v průběhu výstavby je nutno laboratorně ověřit její kvalitu.

4. O převodu předmětu prodeje, jak je uvedeno v této smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo ze dne

III.

1. Kupní cena za prodej předmětu prodeje specifikovaného v článku II. odstavci 1. této smlouvy byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 4. této smlouvy a činí za 1 m² pozemku včetně součástí a příslušenství 1.150,-- Kč, slovy Jedentisícjednostopadesát korun českých, bez daně z přidané hodnoty (DPH).

K uvedené kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH za prodej předmětu prodeje dle této kupní smlouvy bude stanovena na základě přesné výměry prodávaných pozemků určené na základě geometrického plánu.

Kupující před podpisem této smlouvy uhradil prodávajícímu jistinu v celkové výši 4.000.000,-- Kč, slovy Čtyřmilióny korun českých, která bude započítána na úhradu kupní ceny.

Kupující se proto zavazuje uhradit prodávajícímu doplatek kupní ceny ve výši Kč na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, se splatností alespoň 14 dní, a to nejpozději ke dni splatnosti na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno na tomto daňovém dokladu – faktuře.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu sjednaný doplatek kupní ceny v plné výši a ve stanoveném termínu.

IV.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly na těchto podmínkách smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že předmět prodeje bude užívat pouze ke sjednanému účelu, pro který je prodávajícím do vlastnictví kupujícího touto smlouvou prodáván, tj. za účelem výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla v souladu s platným Územním plánem Karviné.

2. Kupující je povinen v případě změny majetkových práv k předmětu prodeje převést všechny povinnosti včetně podmínek vyplývajících z této smlouvy na nového nabyvatele předmětu prodeje.

3. Kupující je povinen dokončit výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla včetně vydání platných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání Obchodního centra pro služby a řemesla do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení pro výstavbu Obchodního centra pro služby a řemesla. Dokončením stavby se rozumí okamžik, kdy budou splněny všechny podmínky požadované zákony (zejména stavební zákon) a správními rozhodnutími pro užívání výše uvedeného stavebního záměru.

4. Při porušení smluvních povinností dle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a uplatnit vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu sjednanou touto smlouvou do 30 dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího k jejímu zaplacení.

5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti a závazky včetně podmínek stanovených smlouvou. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinný uvést předmět prodeje do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejším ujednání při této smlouvě spočívajícím ve výhradě zpětné koupě. Prodávající prodává předmět prodeje s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu prodeje, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu, tedy kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy sníženou o odvedenou výši DPH.

Toto právo zpětné koupě může prodávající uplatnit pouze v případě, že kupující nesplní povinnosti dle odstavce 3. článku IV. této smlouvy.

2. Výhradu zpětné koupě může prodávající uplatnit do 5 let od právních účinků vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to formou písemné žádosti zaslané kupujícímu. V případě, že tak prodávající neučiní, výhrada zpětné koupě zaniká.

Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k předmětu prodeje požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

3. Výhrada zpětné koupě se sjednává jako právo věcné a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

4. V případě, že prodávající uplatní výhradu zpětné koupě, zašle kupujícímu písemnou žádost společně s návrhem kupní smlouvy, o jejímž znění budou smluvní strany jednat. Kupní cena, jež bude navýšena o náklady vzniklé na straně kupujícího vynaložené v očekávání budoucí výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla (včetně nákladů na projekt, geometrické plány, atd.), bude uhrazena prodávajícím (statutárním městem Karviná) do 30 dnů od podpisu předmětné kupní smlouvy všemi účastníky, a to na účet kupujícího, který je povinen doplnit do zaslaného návrhu kupní smlouvy. Podrobnosti ohledně vrácení předmětu prodeje prodávajícímu po uplatnění výhrady zpětné koupě budou řešeny v zaslané kupní smlouvě.

VI.

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů od zaplacení plné výše kupní ceny dle článku III. této smlouvy. Správní poplatek za provedení vkladu práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

2. Do doby provedení vkladu práv podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět prodeje na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.

3. Pro případ, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu práv do katastru nemovitostí.

4. Nebude-li kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných pozemků do 2 měsíců od zaplacení plné výše kupní ceny, je oprávněn od této smlouvy odstoupit, a prodávající je povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu v plné výši do 15 dnů od odstoupení kupujícího od smlouvy.

VII.

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.

2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a každý má platnost originálu. Proávající obdrží 2 vyhotovení této smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

7. Obě smluvní strany konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

8. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

10. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Příloha: č. 1 – geometrický plán č.

V Karviné dne

V..... dne

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

Část C

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si předmět prodeje dle této budoucí smlouvy řádně prohlédl bezprostředně před podpisem této budoucí smlouvy a seznámil se s jeho stavem.
2. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu uvedenou v části B této budoucí smlouvy do 120 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení) a geometrický plán dle části A odstavce 6. této budoucí smlouvy a současně písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto budoucí smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje doručit budoucímu prodávajícímu pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu prodeje (stavební povolení), geometrický plán a výzvu k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě do 2 let ode dne nabytí účinnosti této budoucí smlouvy, přičemž nesplnění této lhůty je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od této budoucí smlouvy.
4. Smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto budoucí smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této budoucí smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Obě smluvní strany této budoucí smlouvy se dohodly, že pokud nebude korespondence druhou smluvní stranou převzata, platí fikce doručení dle ustanovení § 573 občanského zákoníku. Odmítne-li smluvní strana převzít písemnost, má se za to, že písemnost je doručena odmítnutím převzetí písemnosti.
5. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním budoucí smlouvy zajistí statutární město Karviná.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním budoucí smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah budoucí smlouvy, a to na dobu neurčitou.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato budoucí smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
9. Tato budoucí smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
10. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení této budoucí smlouvy, budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení této budoucí smlouvy.
11. Obě smluvní strany konstatují, že v této budoucí smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

12. Smluvní strany této budoucí smlouvy shodně prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

13. Ostatní práva a povinnosti v této budoucí smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

14. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této budoucí smlouvy svými podpisy.

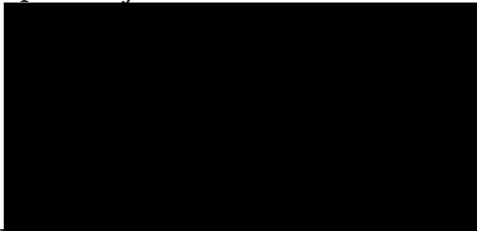
Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje

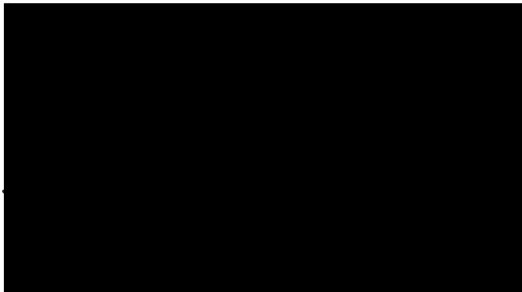
V Karviné dne 19-04-2022

V dne 2.4.2022

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....


.....


*Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
Magistrátu města Karviné
(oprávněna k podpisu na základě pověření)*

Příloha: č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu prodeje



Příloha č. 4 k důvodové zprávě



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné
Odbor majetkový

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/102538/2024
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/020202/2022/31

VYŘIZUJE:
TELEFON:
E-MAIL:

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 26.07.2024

Sdělení

Vážený pane [REDACTED]

navazujeme na dřívější korespondenci a sdělujeme Vám, že Rada města Karviné na schůzi konané dne 24.07.2024 projednala a navrhla nové smluvní podmínky umožňující pokračování ve smluvním vztahu sjednaném dle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022 (obě dále též jen „budoucí smlouvy“), a to uzavřením dodatků k uvedeným budoucím smlouvám. Svým usnesením č. 1564 Rada města Karviné schválila tyto nové smluvní podmínky:

1. ujednání o uplatnění nároku na smluvní pokutu statutárním městem Karviná ve výši 2.000.000,-- Kč pro nedodržení termínu budoucím kupujícím předložit pravomocné stavební povolení včas,
2. ujednání o povinnosti mít složenou jistinu na účtu statutárního města Karviná v plné výši po celou dobu trvání smluvního vztahu, tj. sjednání povinnosti budoucího kupujícího doplatit jistinu na výzvu statutárního města Karviná do plné výše (např. při částečném spotřebování jistiny na úhradu smluvní pokuty),
3. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (stavební povolení) nejpozději do 30.06.2025,
4. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 3.:
 - 4.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,
 - 4.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny. Oprávnění dle bodů 4.1. a 4.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.
5. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 30.06.2027,
6. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 5.:
 - 6.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,

MMKASS13958310



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ • Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šlíwky 618, 733 24 Karviná-Fryštát | IČO: 00297534 | DIČ: CZ00297534
Telefon: 596 387 111 | Fax: 596 387 264 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

6.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.

Oprávnění dle bodů 6.1. a 6.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

7. sjednání práva stavby pro budoucího kupujícího za úplatu na dobu ode dne účinnosti dodatku č. 1 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí.

(Dle Zásad pro nakládání s nemovitým majetkem vydaných Radou města Karviné a platných v současné době činí roční úplata za právo stavby za 1 m² pozemku za účelem vyřízení formalit spojených s povolením stavby ve správním řízení a vybudováním stavby 66,-- Kč.)

Za účelem dalšího postupu a projednání v orgánech statutárního města Karviné Vás žádáme o stanovisko k výše uvedenému návrhu nových smluvních podmínek, resp. k uzavření dodatků k budoucím smlouvám s ujednáním těchto nových smluvních podmínek nejpozději do 09.08.2024.

S pozdravem

Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí odboru

podepsáno elektronicky

STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné
Odbor majetkový
K rukám paní [REDAKCE]

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/102538/2024
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/020202/2022/31

Ostrava, 14. srpna 2024

Vyjádření ke sdělení ze dne 26. 7. 2024

Vážená paní [REDAKCE],

Dovolte mi touto cestou reagovat na návrh „nových smluvních podmínek“ v rámci smluvního vztahu založeného dle Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 a Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022.

Vzhledem ke skutečnosti, že jsme do projektu nového obchodního centra v Karviné v areálu bývalého OSP Karviná investovali nemalé prostředky, čas i úsilí, které si nemohu dovolit promarnit, žádám uctivě o přehodnocení navržených podmínek, které jsou dle našeho názoru s ohledem na veřejně známý stav stavebního řízení v ČR vzniklý v důsledku digitalizace, objektivně nespelnitelné a představovaly by tak nepochybně pouze budoucí důvod pro případný spor či nutnost dalšího jednání.

Níže uvádím z naší strany akceptovatelné podmínky nové úpravy smluvních vztahů ve formě změn k jednotlivým bodům tak, jak byly z Vaší strany zaslány:

1. ujednání o uplatnění nároku na smluvní pokutu statutárním městem Karviná ve výši 2.000.000,--Kč pro nedodržení termínu budoucím kupujícím předložit pravomocné stavební povolení včas,

Nesouhlasíme s uplatněním smluvní pokuty vzhledem k okolnostem při uzavření budoucích smluv, kdy došlo k podstatné změně okolností oproti deklarovaným podmínkám ze strany stavebního úřadu a představitelů města, kdy nově je požadováno zpracování EIA a souvisejících studií, jejichž zpracování si vyžádalo více než 18 měsíců a bez kterých nebylo možné požádat o stavební povolení. Současně dle zpracovaných studií, jejichž obsah se nyní vyhodnocuje, předmětné pozemky, kde má být projekt realizován, obsahuje ekologickou zátěž, jejíž rozsah a náklady na odstranění jsou vyčíslovány ze strany odborně způsobilých osob.

2. ujednání o povinnosti mít složenou jistinu na účtu statutárního města Karviná v plné výši po celou dobu trvání smluvního vztahu, tj. sjednání povinnosti budoucího kupujícího doplatit jistinu na výzvu statutárního města Karviná do plné výše (např. při částečném spotřebování jistiny na úhradu smluvní pokuty),

Souhlasíme, avšak v této situaci nevidíme důvod pro uplatnění smluvní pokuty ze strany města Karviná s ohledem na výše popsané okolnosti. Je v našem osobním zájmu realizaci projektu, který je bezesporu pro město Karviná i jeho obyvatele přínosem, zrealizovat a za současné situace, kdy v přípravě projektu přes všechny okolnosti stále pokračujeme a investujeme do něj své prostředky i čas, nám připadá uplatnění smluvní pokuty neadekvátní.

3. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (stavební povolení) nejpozději do 30.06.2025,

Navrhujeme s ohledem na současný stav stavebního řízení, aby tato podmínka byla prodloužena do 31. 12. 2025 a platná pro případ, kdy stavební úřad vyřídí žádost v zákonných lhůtách, lhůta se prodlouží v případě podání opravných prostředků ze strany třetích osob, popřípadě při zrušení rozhodnutí ze strany nadřízeného orgánu.

4. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 3.:
 - 4.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,
 - 4.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.Oprávnění dle bodů 4.1. a 4.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

Za předpokladu akceptace změny formulace lhůty v bodě 3. s tímto souhlasíme.

5. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 30.06.2027,

Navrhujeme závazek přeformulovat na povinnost k dokončení stavby nejpozději do 31. 12. 2029 vzhledem k rozsahu stavebních prací na projektu, které budou zcela objektivně v minimální délce 36 měsíců, doložení pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby může být předmětem přezkumu nadřízených orgánů, kdy nabytí právní moci je zcela mimo vůli investora.

6. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 5.:
 - 6.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,
 - 6.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.Oprávnění dle bodů 6.1. a 6.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.

Za předpokladu akceptace změny formulace lhůty v bodě 5. s tímto souhlasíme.

7. sjednání práva stavby pro budoucího kupujícího za úplaty na dobu ode dne účinnosti dodatku č. 1 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí.

Požadujeme vysvětlení důvodu uzavření smlouvy o zřízení práva stavby, jedná se o zcela novou podmínku mimo ujednání v budoucích smlouvách, když k realizaci stavby dojde až po nabytí právní moci stavebního povolení, po kterém dojde k uzavření kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje, samotné budoucí smlouvy předpokládaly součinnost města k vydání stavebního povolení a souvisejících rozhodnutí (souhlasu s realizací stavby na pozemcích města) a uzavření smlouvy o právu stavby tak zcela postrádá smysl.

S pozdravem,



Příloha č. 1 k usnesení

Návrh nových smluvních podmínek pro uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností číslo SML/2374/2021 ze dne 24.02.2022 („budoucí smlouva“) a dodatku č. 1 ke Smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy číslo SML/0668/2022 ze dne 19.04.2022 („budoucí smlouva“) mezi statutárním městem Karviná a panem ***** (dále též jen „budoucí kupující“) dle usnesení Rady města Karviné č. 1564 ze dne 24.07.2024:

1. ujednání o uplatnění nároku na smluvní pokutu statutárním městem Karviná ve výši 2.000.000,-- Kč pro nedodržení termínu budoucím kupujícím předložit pravomocné stavební povolení včas,
2. ujednání o povinnosti mít složenou jistinu na účtu statutárního města Karviná v plné výši po celou dobu trvání smluvního vztahu, tj. sjednání povinnosti budoucího kupujícího doplatit jistinu na výzvu statutárního města Karviná do plné výše (např. při částečném spotřebování jistiny na úhradu smluvní pokuty),
3. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení výstavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (stavební povolení) nejpozději do 30.06.2025,
4. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 3.:
 - 4.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,
 - 4.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.
Oprávnění dle bodů 4.1. a 4.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.
5. závazek budoucího kupujícího doručit statutárnímu městu Karviná všechna pravomocná rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání stavby Obchodního centra pro služby a řemesla na předmětu budoucího prodeje (kolaudační rozhodnutí) nejpozději do 30.06.2027,
6. pro případ nesplnění závazku budoucího kupujícího uvedeného v bodě 5.:
 - 6.1. sjednání práva statutárního města Karviná na odstoupení od budoucí smlouvy,
 - 6.2. sjednání nároku na smluvní pokutu ve výši 2.000.000,-- Kč ve prospěch statutárního města Karviná s tím, že smluvní pokuta bude uhrazena ze složené jistiny.
Oprávnění dle bodů 6.1. a 6.2. bude moci statutární město Karviná uplatnit vůči budoucímu kupujícímu nezávisle na sobě.
7. sjednání práva stavby pro budoucího kupujícího za úplaty na dobu ode dne účinnosti dodatku č. 1 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy o prodeji předmětu budoucího prodeje do katastru nemovitostí.