



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

TRW Automotive Czech s.r.o.

ČO 26706342

se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou,
sp. zn. C 29400 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č.ú. 1091107376/5500
zastoupená: Mgr. Veronikou Odrobinovou, advokátkou na základě plné moci

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

a

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

ČO 00262552

DIČ CZ00262552

se sídlem Husova 490, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a s., č. ú. 963232349/0800
zastoupené: Bc. Tomášem Levinským, starostou

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající dále společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 342, o výměře 3200 m², způsob využití neplodná půda, ostatní plocha, v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou;
- pozemku parc. č. 241, o výměře 1254 m², trvalý travní porost, v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou;

vše zapsané na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále společně jen „**Pozemky**“). Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.2 Budoucí kupující má v úmyslu na Pozemcích, resp. na části pozemku par. č. 342 o výměře cca 400 m² a na části pozemku parc. č. 241 o výměře cca 410 m², vybudovat na své náklady retenční nádrž v souvislosti s odkanalizováním areálu Budoucího kupujícího (dále jen „**Retenční nádrž**“). Výstavba Retenční nádrže bude Smluvními stranami řešena v samostatné smlouvě o právu k provedení stavby Retenční nádrže. Situační plán

znázorňující umístění Retenční nádrže tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Situační plán**“).

- 1.3 Budoucí kupující má po dokončení výstavby Retenční nádrže zájem koupit výše uvedené Pozemky, resp. jejich části dle skutečné rozlohy Retenční nádrže na Pozemcích, která bude přesně zaměřena po její výstavbě a nabýt je do svého výlučného vlastnictví.
- 1.4 Budoucí prodávající má zájem prodat Pozemky, resp. jejich části, jejichž součástí bude Retenční nádrž, v souladu s ustanovením čl. 1.3 této Smlouvy Budoucímu kupujícímu v níže uvedené lhůtě za Kupní cenu.
- 1.5 Rada města Budoucího prodávajícího schválila dne 23. 8. 2017 za účelem výstavby Retenční nádrže vstup dodavatele ekologického auditu, tj. společnosti ENACON s.r.o., IČO 264 94 931, na Pozemky a s vyhloubením a vystrojením dočasných průzkumných vrtů za účelem odběru vzorků zemin 4 dočasnými průzkumnými sondami do hloubky cca 2 m p.t. Výpis z usnesení rady města Budoucího prodávajícího tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 1.6 Zastupitelstvo města Budoucího prodávajícího schválilo dne 24. 8. 2017 prodeje části pozemku par. č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou Budoucímu kupujícímu za cenu 250,- Kč / m² s tím, že do doby dokončení výstavby Retenční nádrže bude uzavřena tato Smlouva. Zároveň zastupitelstvo města Budoucího prodávajícího schválilo uzavření smlouvy o právu k provedení stavby „Retenční nádrže na pozemku par. č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou“ Budoucímu kupujícímu. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr Budoucího prodávajícího prodat výše uvedené pozemky a uzavřít výše uvedenou smlouvu o právu provést stavbu byl řádně uveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rychnově u Jablonce nad Nisou od 13. 7. 2017 do 1. 8. 2017. Výše uvedený souhlas je považován za doložku platnosti úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Výpis z usnesení zastupitelstva města Budoucího prodávajícího č. 130/08/17 tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Smluvní strany se tímto zavazují za podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejíž návrh tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že po výstavbě Retenční nádrže dojde k jejímu zaměření a následnému oddělení Pozemků geometrickým plánem dle skutečné rozlohy Retenční nádrže na Pozemcích (dále jen „**Geometrický plán**“), na základě kterého vznikne nová parcela, popř. více parcel, které se budou celkovou výměrou shodovat s plochou Retenční nádrže (dále jen „**Nová parcela**“).
- 2.3 Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že Retenční nádrž se po její výstavbě stane součástí Pozemků, resp. Nové parcely a do doby, než nastanou účinky převodu vlastnického práva k Nové parcele, jejíž součástí bude Retenční nádrž, je jejím vlastníkem Budoucí prodávající.
- 2.4 Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu dle Kupní smlouvy bude Nová parcela, jejíž součástí bude Retenční nádrž. Smluvní strany dále prohlašují, že Retenční nádrž bude vybudována Budoucím kupujícím, resp. jeho dodavatelem, na vlastní náklady Budoucího

kupujícího a Budoucí prodávající v této souvislosti prohlašuje, že Kupní cena tak, jak je stanovena v čl. 4.1 této Smlouvy, je kupní cenou za Novou parcelu, jejíž součástí je Retenční nádrž a nebude požadovat po Budoucím kupujícím jakoukoli peněžní odměnu či náhradu za Retenční nádrž.

- 2.5 Na základě Kupní smlouvy Budoucí prodávající prodá Novou parcelu, jejíž součástí bude Retenční nádrž, Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující se zaváže zaplatit za Novou parcelu, jejíž součástí bude Retenční nádrž, Kupní cenu.
- 2.6 Budoucí kupující na své náklady:
- a) vyhotoví Geometrický plán, ve kterém bude, pokud možno, v souladu se Situačním plánem zaměřena Nová parcela, tak jak si to Smluvní strany výše ujednaly, a který bude sloužit jako podklad pro Návrh na dělení Pozemků a zajistí jeho schválení příslušným katastrálním úřadem; a
 - b) podá Návrh na dělení Pozemků na příslušný stavební úřad (dále jen „**Návrh na dělení Pozemků**“), jehož přílohou bude kromě jiného Geometrický plán, a na základě kterého má být schváleno oddělení Nové parcely (dále jen „**Dělení Pozemků**“) a zajistí, aby rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o Dělení Pozemků bylo vydáno a nabylo právní moci.
- 2.7 Smluvní strany se zavazují si poskytnout veškerou součinnost, zejména, nikoliv však výlučně ve všech krocích potřebných k uzavření Kupní smlouvy nebo vyhotovení Geometrického plánu. Smluvní strany se dále zavazují, že pro případ, kdy rozměry Nové parcely významně přesáhnou schválené rozměry částí Pozemků stanovené v souhlasu zastupitelstva města Budoucího prodávajícího, jenž tvoří Přílohu 4 této Smlouvy, a kdy bude nezbytné získat souhlas nový, poskytnout si veškerou součinnost a nápomoc k tomu, aby případný souhlas zajistily.
- 2.8 Smluvní strany prohlašují, že si Kupní smlouvu co do jejího obsahu dohodly a odsouhlasily. Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této Smlouvy mohou být provedeny jakékoli změny či doplňky Kupní smlouvy pouze po vzájemné dohodě obou Smluvních stran, zejména však, nikoliv však výlučně doplněny přílohy Kupní smlouvy a dokončeny kterékoli části textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami.
- 2.9 Smluvní strany se dále dohodly, že Kupní smlouva bude na základě Geometrického plánu schváleného příslušným stavebním a katastrálním úřadem doplněna o údaje identifikující Novou parcelu zapisované do katastru nemovitostí tak, aby měla Kupní smlouva všechny náležitosti požadované zákonem č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění (dále jen „**Katastrální zákon**“), zejména označení pozemku dle § 8 Katastrálního zákona.
- 2.10 Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nezřídí k Pozemkům, jejich částem nebo Nové parcele zástavní právo, věcné břemeno, právo stavby, s výjimkou práva k provedení stavby Retenční nádrže Budoucím kupujícím, resp. jeho dodavatelem, reálné břemeno, služebnost nebo předkupní právo, ani Pozemky, jejich částí nebo Novou parcelu jinak nezatíží ve prospěch třetí osoby. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nezcizí

Pozemky, jejich části nebo Novou parcelu, ať úplatně či bezúplatně, ani neprovede jakoukoli transakci nebo sérii transakcí (ať už souvisejících či nikoli) týkající se prodeje, převodu nebo jiného nakládání s Pozemky, jakoukoli jejich částí nebo Novou parcelou.

- 2.11 Zákaz zcizení a zatížení Pozemků, jejich částí nebo Nové parcely se zřizuje na dobu trvání této Smlouvy a je zřízeno bezplatně.

3. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1 Budoucí kupující je oprávněn kdykoli po dokončení výstavby Retenční nádrže zaslat Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“).
- 3.2 Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu do 10 pracovních dnů od doručení Výzvy.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Budoucí kupující nezašle Výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu prodávajícímu do 2 (dvou) let od uzavření této Smlouvy, tato Smlouva se ruší a zaniká.
- 3.4 Smluvní strany se po doručení Výzvy zavazují uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 10 pracovních dnů.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli na ceně za Pozemky, resp. Novou parcelu ve výši 250,- Kč za m² (slovy: dvě stě padesát korun českých) plus příslušná DPH, pokud bude relevantní (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že část Kupní ceny ve výši 20 250,- Kč (slovy: dvacet tisíc dvě stě padesát korun český) bude Budoucímu prodávajícímu uhrazena Budoucím kupujícím do 5 pracovních dnů na bankovní účet Budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ode dne odeslání Výzvy dle čl. 3.1 této Smlouvy.

5. ZÁRUKY A UJIŠTĚNÍ STRAN

- 5.1 Budoucí prodávající prohlašuje a zaručuje Budoucímu kupujícímu následující skutečnosti:
- (i) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a získal veškeré souhlasy třetích stran, které jsou k uzavření této Smlouvy nezbytné;
 - (ii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, nebyl proti němu podán insolvenční návrh nebo nebyl prohlášen konkurz ani se uzavřením této Smlouvy nebo související dokumentace nedostane do úpadku nebo hrozícího úpadku;
 - (iii) ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádné závazky nebo povinnosti vůči třetí straně, státu, finančnímu úřadu nebo orgánu samosprávy, jež by znemožňovaly Budoucímu prodávajícímu uzavření a plnění této Smlouvy;
 - (iv) pro Budoucího prodávajícího tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti němu za podmínek uvedených v této Smlouvě;

- (v) ke dni uzavření této Smlouvy není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení týkajícího se Pozemků, ani žádná taková řízení nehrozí nebo se neočekávají, a neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky mezi Budoucím prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly Pozemků, ani není veden výkon rozhodnutí nebo exekuce;
- (vi) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků;
- (vii) Pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, nájemním právem nebo jinými právními povinnostmi, s výjimkou práva k provedení stavby Retenční nádrže Budoucím kupujícím, resp. jeho dodavatelem, a zavazuje se k tomu, že Pozemky jakkoliv nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této Smlouvy;
- (viii) žádná třetí osoba nemá Pozemky ve své držbě a ani je neužívá s výjimkou uvedenou v čl. 5.1 bod (vii);
- (ix) Pozemky nejsou předmětem restitučních nároků;
- (x) Budoucí prodávající zaplatil veškeré splatné daně týkající se Pozemků.

5.2 Budoucí kupující prohlašuje a zaručuje Budoucímu prodávajícímu následující skutečnosti:

- (i) je společností řádně založenou dle a v souladu s právem České republiky. Je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a získal veškeré souhlasy třetích stran, které jsou k uzavření této Smlouvy nezbytné;
- (ii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, nebyl proti němu podán insolvenční návrh nebo nebyl prohlášen konkurz ani se uzavřením této Smlouvy nebo související dokumentace nedostane do úpadku nebo hrozícího úpadku;
- (iii) není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení, které by bylo způsobilé omezit či ohrozit právo Budoucího prodávajícího na uspokojení jeho pohledávek z této Smlouvy, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají, a neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky ani není veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, které by byly způsobilé omezit či ohrozit právo Budoucího prodávajícího na uspokojení jeho pohledávek z této Smlouvy; a
- (iv) pro Budoucího kupujícího tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti němu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

6. DORUČOVÁNÍ

- 6.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy může být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v čl. 6.4 níže, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé Smluvní straně ve shodě s tímto článkem.
- 6.2 Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou činěna písemně a budou řádně podepsána osobou jednající za příslušnou Smluvní stranu. Veškerá sdělení a

oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou současně zaslána e-mailem na adresy níže uvedené v čl. 6.4 této Smlouvy.

6.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

6.4 Adresy Smluvních stran pro účely čl. 6.1 této smlouvy jsou následující:

Budoucí kupující:

Adresa: Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou

Email: tomas.svobodnik@zf.com

K rukám: Tomáše Svobodníka

Budoucí prodávající:

Adresa: Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Email: jdvorak@rychnovjbc.cz, podatelna@rychnovjbc.cz

K rukám: Jana Dvořáka

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že jejich povinnosti dle této Smlouvy se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

7.2 Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.

7.4 Všechny spory vyplývající z a/nebo v souvislosti se Smlouvou budou s konečnou platností rozhodnuty příslušným soudem České republiky,

7.5 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.

7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy.

7.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních.

7.8 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Situační plán

Příloha č. 3 – Výpis z usnesení rady města Budoucího prodávajícího

Příloha č. 4 – Výpis z usnesení zastupitelstva města Budoucího prodávajícího

Příloha č. 5 – Kupní smlouva

V Praze dne 25.10. 2017



TRW Automotive Czech s.r.o.

Jméno: Mgr. Veronika OdRobinová

Funkce: advokát, na základě plné moci
(úředně ověřený podpis)

V Rychnově dne 31.10. 2017



Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

Jméno: Bc. Tomáš Levinský

Funkce: Starosta města

(úředně ověřený podpis)



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu
011981/435/2017/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Ondřej Beneš, advokát se sídlem Pobřežní 394/12, 186 00 Praha 8, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16685, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsala:

Mgr. Veronika OdRobinová, nar. 09.07.1976, bytem Pražská 383, Dolní Břežany, okr. Praha-západ, jejíž totožnost jsem zjistil z OP č. 115083564.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 25.10.2017

Mgr. Ing. Ondřej Beneš
Advokát



Podle ověřovací knihy Městského úřadu Rychnov u Jablonce nad Nisou
v Rychnově u Jablonce nad Nisou , poř. číslo legalizace: 704/2017
vlastnoručně podepsal(-a) pan(-i): Levinský Tomáš, narozen(-a):
17.2.1978, Jablonec nad Nisou, adresa místa trvalého pobytu: Rychnov
u Jablonce nad Nisou, Lužická 863, PSČ: 46802. Osobní údaje
uvedené v této ověřovací doložce byly zjištěny na následujícím
dokladu: Občanský průkaz č. 113401631



V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 31.10.2017


Jana Puchříková



PŘÍLOHA Č. 1 SMLOUVY O SMLouvě BUDOUCÍ KUPNÍ

Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2017 15:35:02

okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Kat.území: 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, Husova 490, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou	00262552	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

241

1254 trvalý travní porost

zemědělský půdní fond

342

3200 ostatní plocha

neplodná půda

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

- o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu
OO-2/2016-504

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Žádost ze dne 13.4.1992 o zápis do KN.

POLVZ:120/1992

Z-5800120/1992-504

Pro: Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, Husova 490, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou RČ/IČO: 00262552

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 367/1990 Žádost ze dne 12.3.1997 o zápis do KN.

POLVZ:162/1997

Z-5800162/1997-504

Pro: Město Rychnov u Jablonce nad Nisou, Husova 490, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou RČ/IČO: 00262552

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

241

77101

1254

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.10.2017 15:35:02

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563790 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Kat.území: 744344 Rychnov u Jablonce nad Nisou

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

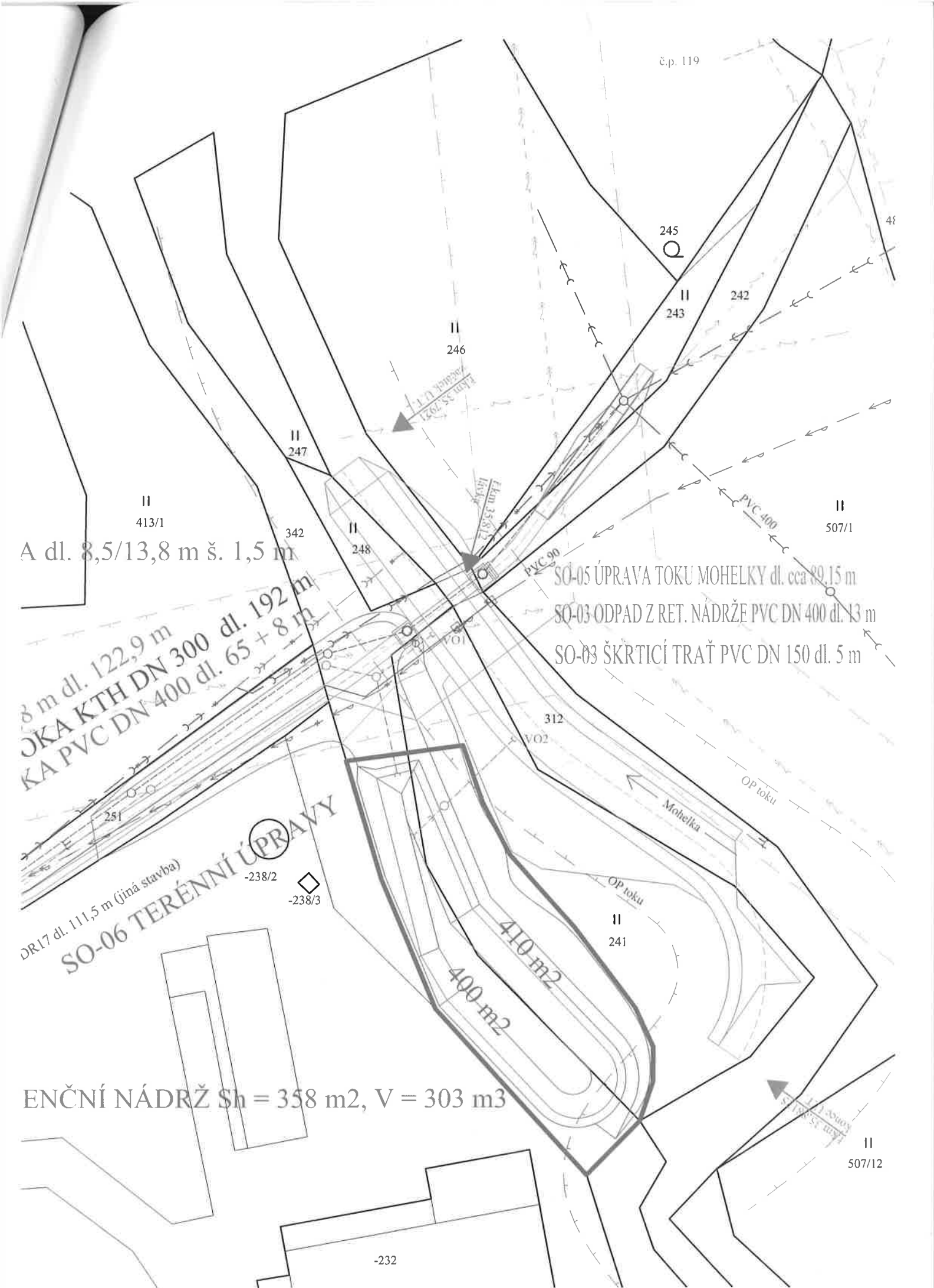
Vyhotoveno: 25.10.2017 15:41:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

PŘÍLOHA Č. 2 SMLOUVY O SMLouvě BUDOUCÍ KUPNÍ

Situační plán



PŘÍLOHA Č. 3 SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí KUPNÍ

Výpis z usnesení rady města Budoucího prodávajícího

Usnesení č. 117/08/17 ze dne 23.8.2017

Rada města souhlasí se vstupem na pozemek č. 241 a č. 342 v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou za účelem provedení průzkumu znečištění horninového prostředí (ekologický audit) ve věci plánované výstavby retenční nádrže. Ekologický audit zajišťuje spol. TRW Automotive s.r.o.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 31.10.2017

Bc. Tomáš Levinský
starosta města



PŘÍLOHA Č. 4 SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí KUPNÍ

Výpis z usnesení zastupitelstva města Budoucího prodávajícího

Usnesení č. 130/08/17 ze dne 24.8.2017

Zastupitelstvo města schválilo prodeje části pozemku č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou spol. TRW Automotive Czech s.r.o., se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 26706342, za cenu 250,- Kč / m² s tím, že do doby dokončení níže uvedené stavby retenční nádrže bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Zároveň Zastupitelstvo města schválilo uzavření smlouvy o právu k provedení stavby „Retenční nádrže na pozemku č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou“ se spol. TRW Automotive Czech s.r.o., se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 26706342.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne 31. 10. 2017

Bc. Tomáš Levinský
starosta města



PŘÍLOHA Č. 5 SMLOUVY O SMLouvě BUDOUcí KUPNÍ

KUPNÍ SMLOUVA

TRW Automotive Czech s.r.o.

IČO 26706342

se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou,
sp. zn. C 29400 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]
zastoupená: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**Kupující**“)

a

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

IČO 00262552

DIČ CZ00262552

se sídlem Husova 490, 46802 Rychnov u Jablonce nad Nisou
bankovní spojení: [BUDE DOPLNĚNO]
zastoupené: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen „**Prodávající**“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající je vlastníkem následujících nemovitostí:

- stávajícího pozemku parc. č. 342 o výměře 3200 m²; a
- a stávajícího pozemku parc. č. 241 o výměře 1254 m²,

vše v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou, z nichž byl geometrickým plánem č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO], vyhotoveném společností [BUDE DOPLNĚNO], oddělen pozemek parc. č. [BUDE DOPLNĚNO], o výměře [BUDE DOPLNĚNO] m², v katastrálním území Rychnov u Jablonce nad Nisou, a jehož součástí je [BUDE DOPLNĚNO] (dále jen „**Pozemek**“),

zapsáno na LV [BUDE DOPLNĚNO] vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále společně jen „**Pozemek**“). Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Příslušný geometrický plán znázorňující Pozemek tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.2 Kupující má zájem za podmínek stanovených touto Smlouvou Pozemek od Prodávajícího nabýt do svého vlastnictví.

- 1.3 Zastupitelstvo města Prodávajícího schválilo dne 24. 8. 2017 prodeje části pozemku par. č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou Kupujícímu za cenu 250,- Kč / m² s tím, že do doby dokončení výstavby Retenční nádrže byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Zároveň zastupitelstvo města Prodávajícího schválilo uzavření smlouvy o právu k provedení stavby „Retenční nádrže na pozemku par. č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou“ Kupujícímu. Prodávající prohlašuje, že záměr Prodávajícího prodat výše uvedené pozemky a uzavřít výše uvedenou smlouvu o právu provést stavbu byl řádně uveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rychnově u Jablonce nad Nisou od 13. 7. 2017 do 1. 8. 2017. Výše uvedený souhlas je považován za doložku platnosti úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Výpis z usnesení zastupitelstva města Prodávajícího č. 130/08/17 tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající tímto prodává Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených v této Smlouvě a za kupní cenu dohodnutou dle čl. 3 této Smlouvy, a Kupující tímto Pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto kupní cenu kupuje a nabývá do svého vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 3.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Pozemek ve výši 250,- Kč za m² (slovy: dvě stě padesát korun českých) plus příslušné DPH, pokud bude relevantní, tj. na celkové kupní ceně ve výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 20 250,- Kč (slovy: dvacet tisíc dvě stě padesát korun český) byla Prodávajícímu Kupujícím již uhrazena před podpisem této Smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že zbytek Kupní ceny, tj. částka ve výši [BUDE DOPLNĚNO] Kč (slovy: [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) (dále jen „Zbytek kupní ceny“), bude Kupujícím uhrazena do [BUDE DOPLNĚNO] pracovních dní na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy po uzavření této Smlouvy.

4. ZÁRUKY A UJIŠTĚNÍ STRAN

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu následující skutečnosti:
- (i) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a získal veškeré souhlasy třetích stran, které jsou k uzavření této Smlouvy nezbytné;
 - (ii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, nebyl proti němu podán insolvenční návrh nebo nebyl prohlášen konkurz ani se uzavřením této Smlouvy nebo související dokumentace nedostane do úpadku nebo hrozícího úpadku;

- (iii) ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádné závazky nebo povinnosti vůči třetí straně, státu, finančnímu úřadu nebo orgánu samosprávy, jež by znemožňovaly Prodávajícímu uzavření a plnění této Smlouvy;
- (iv) pro Prodávajícího tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti němu za podmínek uvedených v této Smlouvě;
- (v) ke dni uzavření této Smlouvy není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení týkajícího se Pozemku, ani žádná taková řízení nehrozí nebo se neočekávají, a neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky mezi Prodávajícím a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly Pozemku, ani není veden výkon rozhodnutí nebo exekuce;
- (vi) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemku;
- (vii) Pozemek není zatížen žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy, nájemním právem nebo jinými právními povinnostmi, s výjimkou práva k provedení stavby retenční nádrže Kupujícím, resp. jeho dodavatelem, a zavazuje se k tomu, že Pozemek jakkoliv nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této Smlouvy;
- (viii) žádná třetí osoba nemá Pozemek ve své držbě a ani jej neužívá s výjimkou uvedenou v čl. 4.1 bodu (vii);
- (ix) Pozemek není předmětem restitučních nároků;
- (x) Prodávající zaplatil veškeré splatné daně týkající se Pozemku.

4.2 Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu následující skutečnosti:

- (i) je společností řádně založenou dle a v souladu s právem České republiky. Je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a získal veškeré souhlasy třetích stran, které jsou k uzavření této Smlouvy nezbytné;
- (ii) není v úpadku ani v hrozícím úpadku, nebyl proti němu podán insolvenční návrh nebo nebyl prohlášen konkurz ani se uzavřením této Smlouvy nebo související dokumentace nedostane do úpadku nebo hrozícího úpadku;
- (iii) ke dni uzavření této Smlouvy není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího řízení, které by bylo způsobilé omezit či ohrozit právo Prodávajícího na uspokojení jeho pohledávek z této Smlouvy, ani žádná taková řízení dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí nebo se neočekávají, a neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky ani není veden výkon rozhodnutí nebo exekuce které by byly způsobilé omezit či ohrozit právo Prodávajícího na uspokojení jeho pohledávek z této Smlouvy; a
- (iv) pro Kupujícího tato Smlouva představuje platný závazek, vynutitelný proti němu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

- 4.3 Tato prohlášení uvedená v čl. 4.1 a 4.2 této Smlouvy zůstávají platná a účinná až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku.
- 4.4 Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebude s Pozemkem nijak nakládat, s výjimkou právních jednání v rámci každodenní správy Pozemku, zejména bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neučiní žádné jednání směřující ke zřízení jakéhokoli závazku, věcného břemene, zástavního práva, práva nájmu ani jiného práva třetích osob, jehož předmětem by byl Pozemek nebo jeho část, ani neučiní žádné podání příslušnému katastrálnímu úřadu, které by svým obsahem bylo v rozporu s touto Smlouvou, ani neučiní jiný úkon týkající se Pozemku, jejichž obsah by byl v rozporu s touto Smlouvou.
- 4.5 V případě porušení ustanovení čl. 4.4. této Smlouvy má Kupující právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši [BUDE DOPLNĚNO] (slovy: [BUDE DOPLNĚNO]) na Prodejce za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčena povinnost Prodejce k náhradě škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 4.6 Kupující seznámil Prodávajícího před podpisem této Smlouvy se závěrečnou zprávou ekologického auditu provedeného společností ENACON s.r.o. ze dne 18.10.2017, která je Přílohou č. 4 této Smlouvy (dále jen „Zpráva“). Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ujednání v této Smlouvě nemůže být vykládáno tak, že Kupující přebírá jakékoli povinnosti původce znečištění vyplývající z odpovědnosti za ekologickou škodu či újmu ani jakoukoli jinou povinnost k náhradě újmy třetím osobám, pokud újmu nezpůsobil Kupující. Smluvní strany dále souhlasí, že případná odpovědnost Prodávajícího nebo jeho právních předchůdců za poškození jakékoli složky životního prostředí v rozsahu vyplývajícím z příslušných právních předpisů zůstává nedotčena.

5. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘEDÁNÍ POZEMKU

- 5.1 Současně s touto Smlouvou podepíší Smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí ohledně Pozemku (dále jen „Návrh“). Návrh podá u příslušného katastrálního úřadu Prodávající do 3 pracovních dnů poté, kdy bude Zbytek kupní ceny dle čl. 3.3 této Smlouvy připsán na bankovní účet Prodávajícího. Správní poplatek spojený s podáním Návrhu hradí Prodávající.
- 5.2 Věcně právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, a to k okamžiku, kdy Návrh došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3 V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne Návrh nebo kterým řízení o vkladu vlastnického práva přeruší, Smluvní strany se zavazují odstranit vady Návrhu a/ nebo v této Smlouvě a/ nebo v kterémkoli souvisejícím dokumentu do 15 dnů ode dne doručení výše uvedeného rozhodnutí katastrálního úřadu. V případě, že vady Návrhu, této Smlouvy nebo některého ze souvisejících dokumentů budou neodstranitelné, Smluvní strany se zavazují podat nový návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího. V případě, že nebude vklad vlastnického práva ve prospěch

Kupujícího povolen ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne podání tohoto nového návrhu, kterákoli ze Smluvních stran může od této Smlouvy odstoupit. Ustanovení tohoto článku nemají vliv na ustanovení čl. 4.1. této Smlouvy.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu mohou ukončit pouze z důvodů uvedených v této Smlouvě nebo z důvodů uvedených v zákoně.

5.5 Pozemek se považuje za předaný ke dni nabytí vlastnického práva Kupujícím.

6. DORUČOVÁNÍ

6.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy může být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v čl. 6.4 níže, nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé Smluvní straně ve shodě s tímto článkem.

6.2 Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou činěna písemně a budou řádně podepsána osobou jednající za příslušnou Smluvní stranu. Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou současně zaslána e-mailem na adresy níže uvedené v čl. 6.4 této Smlouvy.

6.3 Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako předem placená doporučená poštovní zásilka.

6.4 Adresy Smluvních stran pro účely čl. 6.1 této smlouvy jsou následující:

Kupující:

Adresa: [BUDE DOPLNĚNO]

Email: [BUDE DOPLNĚNO]

K rukám: [BUDE DOPLNĚNO]

Prodávající:

Adresa: [Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou]

Email: [jdvorak@rychnovjbc.cz, podatelna@rychnovjbc.cz]

K rukám: [Jana Dvořáka]

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že jejich povinnosti dle této Smlouvy se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

7.2 Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody mezi Smluvními stranami, a to písemně formou vzestupně číslovaných dodatků.

- 7.4 Všechny spory vyplývající z a/nebo v souvislosti se Smlouvou budou s konečnou platností rozhodnuty příslušným soudem České republiky,
- 7.5 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takovéto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 7.6 Smluvní strany si sjednávají, že následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném a účinném znění budou vyloučeny z aplikace na tuto Smlouvu: § 1765 - § 1766, § 1793, § 1893, § 1977 – § 1979, § 2002 - § 2003, § 2050 - § 2051.
- 7.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy.
- 7.8 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, jedno vyhotovení této Smlouvy je určeno pro Prodávajícího, dvě vyhotovení pro Kupujícího a jedno vyhotovení této Smlouvy je určeno pro potřeby zápisu do katastru nemovitostí.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Geometrický plán

Příloha č. 3 – Výpis z usnesení zastupitelstva města Prodávajícího

Příloha č. 4 – Zpráva o ekologickém auditu

V _____ dne _____

V _____ dne _____

TRW Automotive Czech s.r.o.

Jméno: [BUDE DOPLNĚNO]

Funkce: [BUDE DOPLNĚNO]

(úředně ověřený podpis)

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

Jméno: [Bc. Tomáš Levinský]

Funkce: [starosta města]

(úředně ověřený podpis)

PŘÍLOHA Č. 1 KUPNÍ SMLOUVA

Výpis z katastru nemovitostí

PŘÍLOHA Č. 2 KUPNÍ SMLOUVA

Geometrický plán

PŘÍLOHA Č. 3 KUPNÍ SMLOUVA

Výpis z usnesení zastupitelstva města Budoucího prodávajícího

Usnesení č. 130/08/17 ze dne 24.8.2017

Zastupitelstvo města schválilo prodeje části pozemku č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou spol. TRW Automotive Czech s.r.o., se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 26706342, za cenu 250,- Kč / m² s tím, že do doby dokončení níže uvedené stavby retenční nádrže bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní. Zároveň Zastupitelstvo města schválilo uzavření smlouvy o právu k provedení stavby „Retenční nádrže na pozemku č. 342 o výměře cca 400 m² a části pozemku č. 241 o výměře cca 410 m² v k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou“ se spol. TRW Automotive Czech s.r.o., se sídlem Na Roli 2405/26, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO 26706342.

V Rychnově u Jablonce nad Nisou dne [BUDE DOPLNĚNO]

Bc. Tomáš Levinský
starosta města



PŘÍLOHA Č. 4

Zpráva o ekologickém auditu