



Krajský úřad

Číslo budoucího prodávajícího:

Číslo budoucího kupujícího:

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“) uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**OZ**“), mezi

Severočeské doly a.s.

Sídlo:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bank. spojení:

Boženy Němcové 5359, 430 01 Chomutov

Ing. Ladislavem Feberem, místopředsedou představenstva
a Ing. Pavlem Slukou, členem představenstva

49901982

CZ49901982, plátce DPH

číslo účtu:

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 495.

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

Ústecký kraj

Sídlo:

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bank. spojení:

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Oldřichem Bubeníčkem, hejtmánem Ústeckého kraje

70892156

CZ70892156, plátce DPH

Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 5512232/0800

Zástupce pro věcná jednání:

Mgr. Ing. Jindřich Šimák, vedoucí majetkového odboru

Krajského úřadu Ústeckého kraje

E-mail/telefon:

simak.j@kr-ustecky.cz

475 657 407, 475 200 245

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně též „**Smluvní strany**“, samostatně dále též „**Smluvní strana**“)

I.

Předmět budoucí koupě

- I.1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p. č. 203/1 o výměře 12367 m², ostatní plocha, manipulační plocha, v katastrálním území Prunéřov, obec Kadaň, zapsaného na listu vlastnictví č. 179 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „**Pozemek**“).
- I.2. Předmětem smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvu (dále jen

„**Vlastní smlouva**“) na prodej a koupi části Pozemku (dále jako „**Předmět budoucí koupě**“) o **výměře cca 14 m²** - trvalý zábor pro stavbu „Rekonstrukce mostu 1981-002 přes železnici Kadaň“ (dále jen „**Stavba**“), tak jak je zakreslen v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí, za dohodnutou kupní cenu 60 Kč bez DPH za 1 m², kdy celková kupní cena za Předmět budoucí koupě bude stanovena jako násobek množství celkové výměry Předmětu budoucí koupě v m² a ceny za jednotku dohodnutou za 1 m². Ke kupní ceně může být připočtena DPH ve výši podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle vlastní smlouvy. Pro určení zda bude či nebude ke kupní ceně připočtena DPH, bude rozhodující, jestli ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude dodání pozemku osvobozeno od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném ke dni uskutečnění (zdanitelného) plnění, či nikoliv. V případě osvobození dodání pozemku již k celkové kupní ceně DPH připočítáváno nebude.

- I.3. Předmět budoucí koupě bude dotčen trvalým zábozem dle zákresu a bude využit pro realizaci stavby „Rekonstrukce mostu 1981-002 přes železnici Kadaň“. Po uzavření Vlastní smlouvy bude Předmět budoucí koupě předán k hospodaření příspěvkové organizaci: Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace, IČO: 00080837.
- I.4. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah Předmětu budoucí koupě bude ve Vlastní smlouvě sjednán na základě skutečného zaměření trvalého záboru pro Stavbu geometrickým plánem.

II. Vlastní smlouva

II.1. Obsah Vlastní smlouvy byl Smluvními stranami ujednán takto:

Kupní smlouva na prodej a koupi nemovitých věcí

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**OZ**“), mezi:

Evidenční číslo Smlouvy: [●]

Severočeské doly a.s.

se sídlem: Chomutov, Boženy Němcové 5359, 430 01

IČO: 49901982

DIČ: CZ49901982, plátce DPH

zastoupena: [●]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 495

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“),

a

Ústecký kraj

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

zastoupen: [●], hejtmánem Ústeckého kraje

IČO: 70892156

DIČ: CZ70892156, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 5512232/0800

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“),

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

I.

Úvodní ustanovení

- I.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 203/1 o výměře 12367 m², ostatní plocha, manipulační plocha v katastrálním území Prunéřov, zapsaného na LV č. 179 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov.
- I.2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. [●] (dále jen „GP“), zhotoveného [●], ověřeného [●], potvrzeného [●], došlo k rozdělení pozemku specifikovaného v odst. I.1. Smlouvy se vznikem nového pozemku parc. č. [●] v katastrálním území Prunéřov (dále jen „**Nemovitost**“).

II.

Předmět Smlouvy

- II.1. Prodávající Smlouvou prodává Nemovitost s veškerými součástmi a příslušenstvím Kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu sjednanou v odst. III.1. Smlouvy a Kupující Nemovitost za takto sjednanou kupní cenu kupuje.

III.

Kupní cena

- III.1. Kupní cena za Nemovitost, která byla dohodnuta mezi Smluvními stranami činí [●] Kč za 1 m², tj. [●]Kč (slovy: [●] za [●] m² (kupní cena za Nemovitost dále jen „**Kupní cena**“).
- III.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu Kupující uhradí bezhotovostním převodem ve prospěch účtu Prodávajícího na základě faktury (dále jen „**Faktura**“) vystavené Prodávajícím se splatností 21 kalendářních dnů ode dne vystavení Faktury. Fakturu se Prodávající zavazuje vystavit do 15 kalendářních dní ode dne, kdy mu příslušný katastrální úřad doručí vyrozumění o provedení vkladu práva na základě Smlouvy do katastru nemovitostí.
- III.3. Prodávající se zavazuje, že Faktura bude splňovat náležitosti účetního (daňového) dokladu dle příslušných právních předpisů účinných ke dni uskutečnění (zdanitelného) plnění.
- III.4. Prodávající je povinen vystavit Fakturu na sídlo Kupujícího.

IV.

Prohlášení a závazky Smluvních stran

- IV.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že na Nemovitosti nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala, omezovala nebo znemožňovala výkon vlastnického práva k Nemovitosti.
- IV.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- IV.3. Kupující se zavazuje podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši a lhůtě u příslušného finančního úřadu.
- IV.4. Kupující prohlašuje, že je mu faktický stav Nemovitosti dobře znám, Nemovitost si před podepsáním Smlouvy prohlédl, seznámil se s jejím stavem fyzickou prohlídkou na místě, Nemovitost vyhovuje účelu, pro který ji Kupující kupuje, a že Nemovitost bez námitek přijímá do svého vlastnictví, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s ní spojenými.

- IV.5. *Prodávající prohlašuje, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu užívání, a že mu nejsou známy žádné vady, na které by měl zvláště upozornit.*
- IV.6. *Smluvní strany berou na vědomí, že podepsáním Smlouvy jsou svými projevy vázány až do dne rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle Smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.*
- IV.7. *Nemovitost nabývá Kupující do svého vlastnictví dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle Smlouvy k okamžiku, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.*
- IV.8. *Smluvní strany prohlašují, že zároveň se Smlouvou podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle Smlouvy doručí Proávající bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy.*
- IV.9. *Kupující se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených se sepsáním Smlouvy a s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle Smlouvy.*
- IV.10. *V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí dle Smlouvy, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu Smlouvy a to nejpozději do 1 měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.*
- IV.11. *Kupující se vzdává práva na přiměřenou slevu z Kupní ceny, nemá-li Nemovitost výměru určenou ve Smlouvě. Kupující se vzdává práv z vadného plnění Smlouvy.*

V.

Závěrečná ustanovení

- V.1. *Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strana se zavazuje, že před případným uveřejněním Smlouvy dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, bude kontaktovat druhou Smluvní stranu za účelem zajištění ochrany informací, které jsou z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vyjmuty, a to prostřednictvím emailové adresy:*
- Kupujícího: [●]*
- Prodávajícího: [●]*
- V.2. *Smluvní strany jsou při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, v platném znění. Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 tohoto nařízení.*
- V.3. *Smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, dvě vyhotovení pro každou Smluvní stranu a jedno vyhotovení pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.*
- V.4. *Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí OZ.*

- V.5. *Kupující potvrzuje, že o nabytí Nemovitosti dle Smlouvy bylo rozhodnuto zastupitelstvem dne usnesením č.*
- V.6. *Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.*
- V.7. *Změny a doplňky ke Smlouvě lze činit pouze písemně, a to číslovanými dodatky, podepsanými Smluvními stranami. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.*
- V.8. *Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.*
- V.9. *Nedílnou součástí Smlouvy je GP a souhlas s dělením pozemku vydaný [●].*

V _____ dne _____

V _____ dne _____

[●]

[●]

[●]

[●]

- II.2. Smluvní strany se dohodly, že k převodu Předmětu budoucí koupě dojde před kolaudací Stavby.
- II.3. Budoucí kupující se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2025 zaslat Budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy. Přílohou výzvy bude text Vlastní smlouvy v souladu s odst. II.1. Smlouvy o smlouvě budoucí a kopie geometrického plánu pro oddělení Předmětu budoucí koupě. V případě prodlení Budoucího kupujícího se zasláním shora uvedené výzvy povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít Vlastní smlouvu zaniká, pokud nebude písemně Smluvními stranami sjednáno prodloužení lhůty.
- II.4. Budoucí prodávající, se zavazuje nejpozději do 90 dnů od obdržení takové výzvy uzavřít za podmínek sjednaných Smlouvou o smlouvě budoucí Vlastní smlouvu.
- II.5. Nedojde-li ve lhůtě stanovené v odst. II.3. Smlouvy o smlouvě budoucí k uzavření Vlastní smlouvy, může se Budoucí kupující do jednoho roku domáhat u soudu, aby určil obsah Vlastní smlouvy.
- II.6. Předpokladem pro uzavření Vlastní smlouvy je schválení nákupu Předmětu budoucí koupě Zastupitelstvem Ústeckého kraje. Pokud ke schválení nákupu Předmětu budoucí koupě nedojde, Vlastní smlouva nebude uzavřena.
- II.7. Pokud po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí dojde k takovým změnám projektu Stavby, v jejichž důsledku již nebude potřeba užití Pozemku pro realizaci Stavby, převod Předmětu budoucí koupě nebude realizován.

III. Ostatní ujednání

- III.1. Budoucí prodávající podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí vydává jednoznačný a nezpochybnitelný souhlas se zahájením Stavby na Pozemku.
- III.2. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit náklady na vyhotovení geometrického plánu pro oddělení Předmětu budoucí koupě a správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- III.3. Budoucí prodávající prohlašuje, že seznámil Budoucího kupujícího se stavem Předmětu budoucí koupě, a že na Předmětu budoucí koupě nevážnou žádné dluhy, předkupní práva, zástavní práva ani jiné právní vady. Budoucí prodávající Budoucího kupujícího informuje, že na Pozemku vázne věcné břemeno, spočívající v právu jízdy a chůze za účelem kontroly a oprav inženýrské sítě, které ale nezasahuje do Předmětu budoucí koupě. Dále Budoucí prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s Předmětem budoucí koupě, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
- III.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu v minulosti nebyla poskytnuta náhrada v rámci majetkoprávního vypořádání k Předmětu budoucí koupě.
- III.5. Vyskytnou-li se okolnosti, které některé ze Smluvních stran částečně nebo zcela znemožní plnění dle Smlouvy o smlouvě budoucí, je povinná o tom bez zbytečného odkladu informovat druhou Smluvní stranu. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody druhé Smluvní straně.
- III.6. Stane-li se některé z ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí neplatné či neúčinné, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost ostatních ustanovení Smlouvy o smlouvě budoucí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatná či neúčinná ustanovení novým ustanovením, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.
- III.7. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány Smlouvou o smlouvě budoucí, a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu Smlouvy o smlouvě budoucí.
- III.8. Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě, že bude v době od uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí do uzavření Vlastní smlouvy převádět Nemovitost, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí ze Smlouvy o smlouvě budoucí. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Budoucímu kupujícímu.
- III.9. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují své právní nástupce seznámit s obsahem Smlouvy o smlouvě budoucí.
- III.10. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva o smlouvě budoucí nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strana se zavazuje, že před případným uveřejněním Smlouvy o smlouvě budoucí dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, bude kontaktovat ostatní Smluvní strany za účelem zajištění ochrany informací, které jsou z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vyjmuty, a to prostřednictvím emailové adresy:
- Budoucího kupujícího: xxx
- Budoucího prodávajícího: xxx
- III.11. Smluvní strany jsou při plnění Smlouvy o smlouvě budoucí povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, v platném znění. Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění Smlouvy o

smlouvě budoucí zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 tohoto nařízení.

IV. Závěrečná ustanovení

- IV.1. Smlouva o smlouvě budoucí nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou Smluvní strany svými projevy vůle vázány. Budoucí kupující tímto potvrzuje, že o uzavření Smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.....ze dne
- IV.2. Smlouvu o smlouvě budoucí lze měnit či doplňovat pouze po dohodě Smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
- IV.3. Pokud ve Smlouvě o smlouvě budoucí není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními OZ a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
- IV.4. Smlouva o smlouvě budoucí je provedena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží dva výtisky.
- IV.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomylnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Budoucí prodávající:
V Chomutově dne

Budoucí kupující:
V Ústí nad Labem dne

.....
Severočeské doly a.s.
Ing. Ladislav Feber
místopředseda představenstva

.....
Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček, hejtman Ústeckého kraje

.....
Severočeské doly a.s.
Ing. Pavel Sluka
člen představenstva

Příloha

Č. 1 Situační zákres trvalého záboru pro Stavbu