

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

*kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:*

1) **Město Humpolec**

IČO: 00248266

se sídlem Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 22

zastoupené starostou města Karlem Kratochvílem a místostarostou města Ing. Vlastimilem  
Buknerem

dále jen jako „budoucí prodávající“ nebo „budoucí povinný“

a

2) **FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.**

IČO: 26893223

se sídlem Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ 664 34

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 43755

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Jonášem a Ing. Zdeňkem Přichystalem

dále jen jako „budoucí kupující“ nebo „budoucí oprávněná“

budoucí kupující a budoucí prodávající dále společně též jako „smluvní strany“

## 1.

1.1. Budoucí kupující prohlašuje, že má na základě kupní smlouvy s budoucím prodávajícím v úmyslu nabýt vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:

- pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.847 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Humpolec,

- části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, o výměře cca 150 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Humpolec, vymezené v příloženém snímku mapy, který je nedílnou přílohou č. I. této smlouvy,

dále též „**Nemovité věci**“.

Pozemky parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec a k.ú. Humpolec, na listu vlastnictví č. 10001.

1.2. Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu na Nemovitých věcech vybudovat stavbu „**Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní**“, a to dle zastavovací studie, která je nedílnou přílohou č. II. této smlouvy.

1.3. Smluvní strany dále prohlašují, že mají v úmyslu na základě smlouvy o zřízení věcného břemene zřídit ve prospěch Nemovitých věcí věcné břemeno – služebnost cesty a stezky

k tíži pozemku parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Humpolec, a věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě k tíži části pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Humpolec, vymezené v příloženém snímku mapy, který je nedílnou přílohou č. III. této smlouvy.

Pozemek parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec a k.ú. Humpolec, na listu vlastnictví č. 10001.

- 1.4. Účelem této smlouvy je úprava podmínek, za kterých smluvní strany v budoucnu uzavřou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene. Smluvní strany se dohodly, že součástí této smlouvy bude další smlouva o smlouvě budoucí kupní a o zřízení věcného břemene. Znění těchto smluv je obsahem čl. 3. této smlouvy (dále také jen „**vložená smlouva**“).

## 2.

- 2.1. Smluvní strany se tímto zavazují, že budou-li splněny všechny níže uvedené podmínky, a to:

a) budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné stavební povolení na stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ na Nemovitých věcech,

b) bude vyhotoven geometrický plán, prostřednictvím kterého bude oddělena v příloženém snímku mapy, který je nedílnou přílohou č. I. této smlouvy, vymezená část pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Humpolec, která bude předmětem převodu, a část pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Humpolec, vymezená v příloženém snímku mapy, který je nedílnou přílohou č. III. této smlouvy, která bude zatížena věcným břemenem – služebností inženýrské sítě,

c) budoucí kupující zajistí vystavení bankovní záruky bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch budoucího prodávajícího, za splnění jeho povinnosti uhradit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2 vložené smlouvy, která bude platná do 31. 12. 2024 a ve které se banka zaváže neodvolatelně a bezpodmínečně ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení první písemné výzvy budoucího prodávajícího obsahující písemné prohlášení budoucího prodávajícího, že budoucí kupující nesplnil svou povinnost uhradit smluvní pokutu vyplývající z čl. VI. odst. 2 vložené smlouvy, vyplatit bez námitek jakoukoliv částku až do celkové výše 2.000.000,- Kč, a předloží budoucímu prodávajícímu originál příslušné záruční listiny s náležitostmi akceptovanými budoucím prodávajícím,

d) budoucí kupující zajistí vystavení bankovní záruky bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch budoucího prodávajícího, za splnění jeho povinnosti uhradit smluvní pokutu dle čl. XII. odst. 2 vložené smlouvy, která bude platná do 31. 12. 2026 a ve které se banka zaváže neodvolatelně a bezpodmínečně ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů po obdržení první

písemné výzvy budoucího prodávajícího obsahující písemné prohlášení budoucího prodávajícího, že budoucí kupující nesplnil svou povinnost uhradit smluvní pokutu vyplývající z čl. XII. odst. 2 vložené smlouvy, vyplatit bez námitek jakoukoliv částku až do výše kupní ceny dle čl. III. vložené smlouvy, a předloží budoucímu prodávajícímu originál příslušné záruční listiny s náležitostmi akceptovanými budoucím prodávajícím,

uzavřou ve lhůtě třiceti (30) dnů po učiněné písemné výzvy vloženu smlouvu, jejíž znění je obsahem čl. 3. této smlouvy.

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že odkládací podmínka dle odst. 2.1. písm. c) se považuje za splněnou i tehdy, složí-li budoucí kupující částku ve výši 2.000.000,- Kč do advokátní, notářské nebo bankovní úschovy s tím, že částka ve výši 2.000.000,- Kč bude vyplacena na účet určený budoucím prodávajícím na úhradu smluvní pokuty sjednané v čl. VI. odst. 2 vložené smlouvy, pokud budoucí kupující nesplní do 31. 10. 2024 veškeré povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 vložené smlouvy a zároveň neuhradí budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě sjednané v čl. VI. odst. 2 vložené smlouvy. Příslušná úschovní smlouva bude obsahovat náležitosti akceptované budoucím prodávajícím.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že odkládací podmínka dle odst. 2.1. písm. d) se považuje za splněnou i tehdy, složí-li budoucí kupující částku ve výši kupní ceny dle čl. III. vložené smlouvy do advokátní, notářské nebo bankovní úschovy s tím, že tato částka bude vyplacena na účet určený budoucím prodávajícím na úhradu smluvní pokuty sjednané v čl. XII. odst. 2 vložené smlouvy, pokud budoucí kupující nesplní do 31. 10. 2024 povinnost předložit budoucímu prodávajícímu povolení k užívání stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ u objektů označených jako „B“ a „C“ v nákresu, který tvoří přílohu č. 6 vložené smlouvy, nebo do 31. 10. 2026 povinnost předložit budoucímu prodávajícímu povolení k užívání stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ u objektu označeného jako „A“ v nákresu, který tvoří přílohu č. 6 vložené smlouvy, a zároveň neuhradí budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve lhůtě sjednané v čl. XII. odst. 2 vložené smlouvy. Povolením k užívání stavby se pro tyto účely rozumí kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o předčasném užívání stavby či rozhodnutí o zkušebním provozu. Příslušná úschovní smlouva bude obsahovat náležitosti akceptované budoucím prodávajícím.
- 2.4. Výzvu k uzavření vložené smlouvy je oprávněna zaslat kterákoliv ze smluvních stran, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, co budou splněny všechny podmínky uvedené v odst. 2.1. tohoto článku smlouvy.
- 2.5. Tato smlouva zaniká, nedojde-li k uzavření vložené smlouvy ani do 30. 9. 2022.
- 2.6. Uplynutí lhůty uvedené v odst. 2.5. tohoto článku smlouvy nezpůsobí zánik této smlouvy, pokud k uzavření vložené smlouvy nedojde z důvodu:
  - i) budoucím kupujícím nezaviněné nečinnosti správního orgánu,
  - ii) budoucím kupujícím nezaviněných průtahů při vydání vyjádření se účastníků řízení nebo
  - iii) odvoláním se účastníka řízení.

Prodloužení lhůty podle tohoto odstavce z důvodů uvedených pod body i) až iii) nepodléhá náhradě škody.

### 3.

-----

Kupní smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva o smlouvě budoucí kupní a o zřízení věcného břemene:

#### I.

1) *Prodávající, Město Humpolec, prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je vlastníkem:*

- *pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha,*
- *pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň,*
- *pozemku parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha,*

*vše v katastrálním území Humpolec.*

*Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov, pro obec a k.ú. Humpolec, na listu vlastnictví č. 10001.*

#### II.

1) *Podle geometrického plánu číslo ....., zhotoveného ....., který byl schválen katastrálním úřadem dne ..... (dále také jen „geometrický plán“), se od pozemku parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, odděluje díl o výměře ..... m<sup>2</sup> a z tohoto dílu vzniká nový pozemek parc. čís. ...., ....., o výměře ..... m<sup>2</sup>, v katastrálním území Humpolec (dále také jen „pozemek A“).*

*Pozemek parc. čís. 406/3 ostatní plocha, zeleň, v katastrálním území Humpolec, má nově výměru ..... m<sup>2</sup> (dále také jen „pozemek B“).*

#### III.

1) *Prodávající, Město Humpolec, touto smlouvou prodává pozemek parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha a pozemek A, oba v katastrálním území Humpolec, (dále také jen „předmět převodu“), se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, jakož i právy a povinnostmi, kupující společnosti*

**FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.**

do jejího vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši .....,- Kč, slovy: ....., za níž kupující předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupní cena je určena jako součet kupních cen pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, a pozemku A, oba v k.ú. Humpolec, přičemž cena pozemku parc. čís. 428/4 je určena jako součin kupní ceny ve výši 1.750,- Kč/m<sup>2</sup> a výměry v m<sup>2</sup> dle katastru nemovitostí + příslušné DPH a cena pozemku A je určena jako součin kupní ceny ve výši 1.750,- Kč/m<sup>2</sup> a výměry v m<sup>2</sup> dle geometrického plánu + příslušné DPH.

#### IV.

- 1) Kupní cenu v celkové výši .....,- Kč (slovy: .....) se kupující zavazuje prodávajícímu zaplatit bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, číslo účtu ....., vedený u ..... a.s., a to v termínu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Ke dni přijetí platby na účet prodávajícího bude vystaven prodávajícím řádný daňový doklad se všemi náležitostmi.

Pro případ, že celá kupní cena nebude zaplacená řádně a včas, bylo účastníky smlouvy sjednáno právo prodávajícího jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit dle § 2001 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

#### V.

- 1) Prodávající, Město Humpolec, ujišťuje kupující, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě vedení vysokého napětí 22 kV uloženého v předmětu převodu, a kromě vedení TVKA (telekomunikačního vedení) na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Humpolec.
- 2) Prodávající dále prohlašuje, že s předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy ve smyslu § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 3) Kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětu převodu a že ho ve stavu, v jakém se nachází, přijímá.

#### VI.

- 1) Prodávající a kupující sjednávají povinnost kupující jejím nákladem nejpozději do 31. 10. 2024:
  - dobudovat chodník, a to obrubu se zhutněným pískovým povrchem, na pozemku B a pozemku parc. čís. 2495/2, v k.ú. Humpolec, k tenisovým kurtům, a to v délce cca 300 m a v minimální šířce 1,5 m, dle Technické specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží, Humpolec a nákresu (příloha č. 1 k této smlouvě),
  - vybudovat veřejné osvětlení na pozemku B a pozemku parc. čís. 2495/2, v k.ú. Humpolec, dle Technického popisu stavebního objektu – veřejného osvětlení, popisu svítidla GUIDA XS – 134 a nákresu (příloha č. 2 k této smlouvě),
  - vybudovat chodník v délce cca 250 m na pozemku B, v k.ú. Humpolec, se zhutněným pískovým povrchem o šířce minimálně 1,50 m od pozemku parc. čís. 428/4 směrem

*k tenisovým kurtům podél pozemků parc. čís. st. 1887/1, parc. čís. 428/7, parc. čís. 406/15, parc. čís. 406/13, parc. čís. 406/9 a parc. čís. st. 939/17 tak, aby došlo k propojení s chodníkem vyznačeným v příloze č. 1 k této smlouvě, dle Technické specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží, Humpolec a nákresu (příloha č. 3 k této smlouvě),*

- *vybudovat veřejné osvětlení na pozemku parc. čís. st. 1887/1, dle Technického popisu stavebního objektu – veřejného osvětlení, popisu svítidla GUIDA S – 135 a nákresu (příloha č. 4 k této smlouvě).*
  
- 2) *Pro případ nesplnění všech povinností kupující, které jsou uvedeny v tomto článku smlouvy pod bodem 1), ve sjednané lhůtě, se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000.000,- Kč, kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne zaslání písemné výzvy prodávajícího, jejíž obsah bude prokazovat nesplnění těchto povinností, resp. některé z těchto povinností. Tato smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok z titulu náhrady škody.*
  
- 3) *Prodávající a kupující se dohodli, že poté, co:*
  - a) *kupující splní všechny povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy,*
  - b) *dojde k zaměření skutečné polohy umístění veřejného osvětlení vybudovaného dle přílohy č. 2 a č. 4 k této smlouvě,*
  - c) *na základě skutečné polohy umístění veřejného osvětlení vybudovaného dle přílohy č. 2 a č. 4 k této smlouvě bude vyhotoven geometrický plán a současně*
  - d) *stavba veřejného osvětlení vybudovaná dle přílohy č. 2 a č. 4 k této smlouvě bude pravomocně zkolaudována,*

*uzavřou ve lhůtě třiceti (30) dnů po učinění písemné výzvy smlouvu kupní a smlouvu o zřízení věcného břemene, na jejímž základě bude veřejné osvětlení vybudované dle přílohy č. 2 a č. 4 k této smlouvě převedeno úplatně do vlastnictví prodávajícího a zároveň bude ve prospěch prodávajícího úplatně zřízeno věcné břemeno k tíži pozemku parc. čís. st. 1887/1, v k.ú. Humpolec, spočívající mimo jiné v právu mít na tomto pozemku umístěno veřejné osvětlení vybudované dle přílohy č. 4 k této smlouvě. Zároveň bude na jejím základě kupujícímu poskytnuta finanční náhrada za zhodnocení pozemku B a pozemku parc. čís. 2495/2, v k.ú. Humpolec, za dobudování chodníku dle přílohy č. 1 k této smlouvě a vybudování chodníku dle přílohy č. 3 k této smlouvě. Vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene je oprávněna jak kupující, tak prodávající, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, co budou splněny všechny podmínky uvedené pod písm. a) až d) tohoto odstavce. Smlouvu kupní a smlouvu o zřízení věcného břemene jsou smluvní strany povinny uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne, co budou splněny všechny podmínky uvedené pod písm. a) až d) tohoto odstavce. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Znění smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene tvoří přílohu č. 5 k této smlouvě.*

- 1) *Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevede předmět převodu do vlastnictví jiné osoby, nezatíží ho právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takováto jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.*
- 2) *Prodávající prohlašuje, že proti němu není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitých věcí či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči němu vedena exekuce a že mu nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly. Prodávající prohlašuje, že na jeho majetek nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, neprobíhá insolvenční řízení a není v úpadku.*
- 3) *Kupující rovněž prohlašuje, že proti ní není zahájeno ani vedeno žádné soudní řízení o výkon rozhodnutí, ať již prodejem nemovitých věcí, či zřízením soudcovského zástavního práva, ani řízení ve věci tzv. daňového zástavního práva, ani není vůči ní vedena exekuce a že jí nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly.*
- 4) *Vyjde-li po podpisu této smlouvy najevo, že prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku smlouvy jsou nepravdivá nebo v důsledku zavinění prodávajícího nedojde k nabytí vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.*

#### VIII.

- 1) *Vlastnictví k předmětu převodu přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.*
- 2) *Prodávající a kupující se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu bude podán na katastrální úřad až po splnění odkládací podmínky, spočívající v zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy na účet prodávajícího, číslo účtu ....., vedený u ..... a.s. a vystavení potvrzení prodávajícího o zaplacení této kupní ceny, které je povinen vystavit ve lhůtě 5 pracovních dnů od zaplacení kupní ceny.*

#### IX.

- 1) *Povinný věcným břemenem, město Humpolec, zřizuje touto smlouvou věcné břemeno – služebnost cesty a stezky k tíži pozemku parc. čís. 428/6 ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Humpolec (v tomto článku smlouvy dále také jen „**služebný pozemek**“), ve prospěch předmětu převodu.*
- 2) *Služebnost stezky dává právo po ní chodit nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce k oprávněné osobě jiní přicházeli a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali. Ve služebnosti stezky není obsaženo právo vjíždět na služebný pozemek na zvířatech ani vláčet po služebném pozemku břemena.*
- 3) *Služebnost cesty zakládá právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoliv vozidly. Ve služebnosti cesty není obsaženo právo průhonu.*
- 4) *Oprávněná věcným břemenem právo odpovídající služebnosti stezky a cesty přijímá a povinný věcným břemenem je povinen výkon tohoto práva trpět.*

- 5) *Věcné břemeno – služebnost stezky a cesty přechází s vlastnictvím ke služebnímu pozemku na každého dalšího nabyvatele.*
- 6) *V případě, že povinný věcným břemenem převede služební pozemek na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí oznámit oprávněné věcným břemenem jméno nového vlastníka služebního pozemku.*
- 7) *Služebnost stezky a cesty se zřizuje bezúplatně.*
- 8) *Ohledně udržování cesty a stezky ze strany oprávněné osoby ze služebnosti a ze strany vlastníka služebního pozemku platí zákonná úprava dle ust. § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, t.j. osoba, které přísluší služebnost cesty a stezky, přispívá poměrně k udržování cesty a stezky včetně případných lávek a mostů. Vlastník služebního pozemku přispívá, jen když tato zařízení užívá.*
- 9) *V případě, že se stanou stezka či cesta působením náhody neschůdnými, platí zákonná úprava dle ust. § 1277 citovaného zákona, t.j. lze se domáhat, aby byla vykázána náhradní plocha, než budou stezka či cesta uvedeny v předešlý stav.*
- 10) *Povinný z věcného břemene ujišťuje oprávněnou z věcného břemene, že na služebném pozemku neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady, kromě věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011 ve prospěch pozemků parc. čís. 428/10, 428/5 a 428/9, vše v k.ú. Humpolec, a kromě předkupního práva ve prospěch společnosti DTB Invest, s.r.o., IČO: 24794210, Lnářská 1825, 396 01 Humpolec, zřízeného rovněž na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 14. 9. 2011.*

#### *X.*

- 1) *Povinný věcným břemenem, město Humpolec, zřizuje touto smlouvou věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě k tíži pozemku B (v tomto článku smlouvy dále také jen „**služební pozemek**“), v katastrálním území Humpolec, ve prospěch předmětu převodu. Služebnost inženýrské sítě spočívá:
  - v právu zřídit, vést, udržovat a opravovat dešťovou kanalizační přípojku přes pozemek B, v katastrálním území Humpolec,
  - v právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek, v katastrálním území Humpolec, v souvislosti s opravami a údržbou dešťové kanalizační přípojky vedené přes pozemek B v katastrálním území Humpolec.*
- 2) *Povinný věcným břemenem, město Humpolec, umožní po předchozím projednání oprávněné věcným břemenem vstup či vjezd na služební pozemek na nezbytnou dobu a nutném rozsahu za účelem prohlídky a případné opravy či údržby dešťové kanalizační přípojky. Po skončení prací uvede oprávněná věcným břemenem služební pozemek na vlastní náklady do předešlého stavu.*
- 3) *Toto věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.*

- 4) *Oprávněná věcným břemenem právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijímá a povinný věcným břemenem je povinen výkon tohoto práva trpět.*
- 5) *Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě přechází s vlastnictvím ke služebnímu pozemku na každého dalšího nabyvatele.*
- 6) *V případě, že povinný věcným břemenem převede služební pozemek na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva v katastru nemovitostí oznámit oprávněné věcným břemenem jméno nového vlastníka služebního pozemku.*
- 7) *Služebnost inženýrské sítě se zřizuje úplatně, a to za částku stanovenou na základě Pravidel pro ukládání inženýrských sítí do pozemků v majetku Města Humpolec platných a účinných ke dni ..... + příslušné DPH. Tuto částku se oprávněná věcným břemenem zavazuje uhradit povinnému věcným břemenem bezhotovostním převodem na účet vedený u ....., a.s., číslo účtu ....., a to v termínu nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.*
- 8) *Povinný z věcného břemene ujišťuje oprávněnou z věcného břemene, že na služebném pozemku nevážnou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, práva třetích osob ani jiné právní či faktické závady.*

#### *XI.*

- 1) *Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku věcných břemen dle čl. IX. této smlouvy a dle čl. X. této smlouvy dojde až jejich vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, a to ke dni podání návrhu na vklad, který bude podán spolu s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy.*

#### *XII.*

- 1) *Kupující podpisem této smlouvy prohlašuje, že má v úmyslu na předmětu převodu vybudovat stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“, a to dle stavebního povolení vydaného ....., č. j. ....., ze dne ....., které nabylo právní moci dne .....*
- 2) *Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu povolení k užívání stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“. U objektů označených jako „B,“ a „C“ v nákrese, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, se tak zavazuje učinit nejpozději do 31. 10. 2024 a u objektu označeného jako „A“ v nákrese, který tvoří přílohu č. 6 této smlouvy, se tak zavazuje učinit nejpozději do 31. 10. 2026. Povolením k užívání stavby se pro tyto účely rozumí kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí nebo rozhodnutí o předčasném užívání stavby či rozhodnutí o zkušebním provozu. Pro případ nesplnění kterékoliv z povinností dle tohoto odstavce v ujednané lhůtě si účastníci smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve výši kupní ceny za předmět převodu, která je stanovena v čl. III. této smlouvy, kterou se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 dnů ode dne zaslání písemné výzvy prodávajícího, jejíž obsah bude prokazovat nesplnění těchto povinností, příp. některé z těchto povinností. Pro odstranění všech pochybností účastníci smlouvy uvádějí, že kdyby nebyla v ujednané*

*Ihůtě splněna ani jedna z povinností dle tohoto odstavce, tak smluvní pokutu lze požadovat pouze jednou. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.*

#### XIII.

- 1) *Prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy splňuje veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne ....., číslo usnesení ..... Toto prohlášení je pravdivé a úplné.*

#### XIV.

- 1) *Veškeré písemnosti zasílané účastníky navzájem v souvislosti s touto smlouvou je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy, nebudou-li doručeny osobně. Účastníci smlouvy se zavazují oznámit druhé straně změnu adresy pro doručování.*

#### XV.

- 1) *Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že veškeré výlohy spojené s úplným provedením této smlouvy, náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí kupující.*
- 2) *Geometrický plán uvedený v čl. II. této smlouvy tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.*

#### XVI.

- 1) *Účastníci této smlouvy žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví provedeny příslušné zápisy.*
- 2) *Účastníci smlouvy se zavazují si navzájem poskytnout součinnost potřebnou k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 3) *Pro případ, že by vlastnické právo k předmětu převodu nebylo zapsáno do katastru nemovitostí pro vadu smlouvy, účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít novou smlouvu se shodným obsahem, ve které budou dané vady odstraněny.*

#### XVII.

- 1) *Účastníci této smlouvy se dohodli, že sjednané termíny ve smlouvě se mohou prodloužit v případě (i) kupujícím nezaviněné nečinnosti správního orgánu, (ii) kupujícím nezaviněných průtahů při vydání vyjádření se účastníku řízení, či (iii) odvoláním se účastníka řízení. Případně, pod tento odstavec spadající prodloužení termínů, nepodléhá smluvní pokutě ani náhradě škody.*
- 2) *Účastníci smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Účastníci smlouvy se dohodli, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Účastníci smlouvy se dále*

*dohodli, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Humpolec, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.*

- 3) *Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.*

#### *XVIII.*

- 1) *Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměli a o jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.*

*Přílohy:*

- Technická specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží Humpolec a nákres (příloha č. 1),*
- Technický popis stavebního objektu – veřejného osvětlení, popis svítidla GUIDA XS – 134 a nákres (příloha č. 2),*
- Technická specifikace parkových cest na bývalém autobusovém nádraží Humpolec a nákres (příloha č. 3),*
- Technický popis stavebního objektu – veřejného osvětlení, popis svítidla GUIDA S – 135 a nákres (příloha č. 4),*
- smlouva kupní a smlouva o zřízení věcného břemene (příloha č. 5),*
- nákres (příloha č. 6),*
- geometrický plán (příloha č. 7).*

---

#### 4.

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že bezprostředně po uzavření této smlouvy je budoucí kupující oprávněna vstoupit na Nemovité věci a zahájit na svůj náklad přípravné práce související s realizací jejího podnikatelského záměru, zejména úkony směřující k provedení inženýrsko – geologického průzkumu. Budoucí prodávající se zavazuje udělit budoucí kupující na její žádost plné moci potřebné k učinění případných právních jednání dle tohoto odstavce.

#### 5.

- 5.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni podpisu kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene nebudou na Nemovitých věcech váznout žádné dluhy, břemena, zástavní práva, nájemní práva, práva třetích osob ani jiné právní a faktické závady, kromě vysokého napětí uloženého v Nemovitých věcech, a kromě vedení TVKA (telekomunikační vedení)

na hranici pozemku parc. čís. 428/4 ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Humpolec.

- 5.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy nepřevede Nemovité věci do vlastnictví jiné osoby, nezatíží Nemovité věci právy třetích osob a zároveň prohlašuje, že takovátó jednání ke dni podpisu této smlouvy již neučinil.

#### 6.

- 6.1. Budoucí prodávající a stávající vlastník Nemovitých věcí souhlasí s umístěním budoucí stavby „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“ na Nemovitých věcech.
- 6.2. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucí kupující veškeré potřebné souhlasy ve správních řízeních nutných pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „Obchodní centrum Retail Humpolec Okružní“.

#### 7.

- 7.1. Budoucí kupující je oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobou za předpokladu, že tato třetí osoba (nabyvatel projektu) bude minimálně z 50 % vlastněná společností FUERTES HOLDING, a.s., IČ: 28604814. V takovém případě budoucí kupující společně a nerozdílně s touto třetí osobou odpovídá za splnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

#### 8.

- 8.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že právní jednání spočívající v uzavření této smlouvy splňuje veškeré podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb. a bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města dne ....., č. usnesení ..... Toto prohlášení je pravdivé a úplné.

#### 9.

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že obsahu smlouvy dobře porozuměly a o jejím obsahu se dohodly tak, aby ani v budoucnu mezi nimi nedocházelo k neshodám.

#### 10.

- 10.1. Veškeré písemnosti zasílané smluvními stranami navzájem v souvislosti s touto smlouvou je nutné zasílat doporučenou poštou na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy (nebudou-li doručeny osobně). Smluvní strany se zavazují oznámit druhé smluvní straně změnu adresy pro doručování.
- 10.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Humpolec, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

- 10.3. Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.
- 10.4. Pro odstranění všech pochybností smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je uzavírána místo Smlouvy o smlouvě budoucí kupní k nemovitým věcem a o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti cesty a stezky ze dne 29. 10. 2018, ve znění dodatku č. 1 ze dne 24.7.2019, která v celém rozsahu zaniká ke dni 30. 6. 2021 a kterou tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje.

11.

- 11.5. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy ji smluvní strany po přečtení podepsaly.

Přílohy:

- Snímek mapy (příloha č. I.),
- Zastavovací studie (příloha č. II.),
- Snímek mapy (příloha č. III.).

V Kuřimi dne .....

V Humpolci dne .....

.....  
**FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.**

Ing. Petr Jonáš

jednatel

.....  
**Město Humpolec**

Karel Kratochvíl

starosta

.....  
**FUERTES DEVELOPMENT, s. r. o.**

Ing. Zdeněk Přichystal

jednatel

.....  
**Město Humpolec**

Ing. Vlastimil Brukner

místostarosta