

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 50a občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

Budoucí prodávající: JUDr. Ladislava Stradějová, advokátka
Na Plavisku 1234/22, 755 01 Vsetín
na základě usnesení Krajského soudu v Ostravě č.j. KSOS 25 INS
12418/2010-A-22 ze dne 26.1.2011 insolvenční správce dlužníka TVM, spol.
s r.o. se sídlem Valašské Meziříčí, Krásno nad Bečvou, Hemy č.12, PSČ 757
01, IČ: 43963781, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 2401

a

Budoucí kupující:

.....
se sídlem/bytem PSČ:
IČ/r.č.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném soudem v
....., oddíl, vložka
zastoupen(a):
r.č.....
na základě plné moci ze dne
.....

II.

Předmět smlouvy, závazek k uzavření budoucí smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že shora uvedený dlužník TVM, spol. s r.o. je na základě Velké privatizace – smlouvy o převodu 954/1993, Smlouvy o prodeji podniku ze dne 29.3.1993, výlučným vlastníkem mimo jiných nemovitostí také pozemku parc.č. 1550/1 o výměře 27565 m², ostatní plocha, jiná plocha, a dále pozemku parc.č. St. 1452/28 o výměře 1468 m², zastavěná plocha a nádvoří, oba zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí.

Na základě geometrického plánu č. 2362-48/2011 vyhotoveného a ověřeného Ing. Jaromírem Švábem dne 15.9.2011 (který je nedílnou součástí této smlouvy) byly pozemky zapsané na LV č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou rozděleny tak, že vznikl mimo jiných také nový pozemek parc. č. 1550/17 o výměře 143 m², ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělen z výše specifikovaného pozemku parc.č. 1550/1, a nový pozemek parc. č. 1550/18 o výměře 77 m², ostatní plocha, jiná plocha, který byl oddělen z výše specifikovaného pozemku parc.č. St. 1452/28. Pozemek parc.č. 1550/1 je nově vyměřen a zůstává s výměrou 8081 m². Tyto nově vzniklé pozemky parc. č. 1550/17, parc.č. 1550/18 a nově vyměřený pozemek parc.č. 1550/1 jsou dále v této smlouvě označovány také jen jako „převáděné nemovitosti“.

Tento stav doposud není zapsán do katastru nemovitostí.

2. Obě strany této smlouvy se dohodly, že spolu v budoucnu za podmínek uvedených v této smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále také jen „Kupní smlouva“), jejímiž účastníky budou kromě účastníků této smlouvy také další účastníci na straně budoucího kupujícího (celkem bude účastníky Kupní smlouvy maximálně 16 subjektů na straně kupujícího), jejímž předmětem bude převod výše popsaných nově vzniklých pozemků parc.č. 1550/1, parc.č. 1550/17 a parc.č. 1550/18 v katastrálním území Krásno nad Bečvou (dále tyto pozemky také jen „převáděné pozemky“) do podílového spoluvlastnictví budoucího kupujícího a všech dalších kupujících, a to tak, jak stojí a leží. Podíl, který budoucí kupující nabude na převáděných pozemcích, bude činit ideální*)

3. Obě strany této smlouvy se zavazují, že Kupní smlouvu uzavřou do 30.11.2012. Budoucí

prodávající se zavazuje, že učiní do 31.10.2012 budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Budoucí kupující se výslovně zavazuje, že jemu určený podíl na převáděných pozemcích koupí a převezme tak, jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákoníku.

III.

Kupní cena a daň z převodu nemovitostí v Kupní smlouvě

1. Kupní cena podílu budoucího kupujícího na převáděných pozemcích činí na základě dohody obou stran,- Kč (slovy korun českých).

2. Na základě dohody obou stran této smlouvy byla tato kupní cena ve výši,- Kč (slovy korun českých) zaplacená před podpisem této smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka TVM, spol. s r.o. č. 6837320257/0100 vedený u Komerční banky, a.s. Budoucí prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje tuto skutečnost.

3. Budoucí prodávající se zavazuje, že s kupní cenou přijatou na účet majetkové podstaty dle odst.2 výše nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad předvídané Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Ostatní náklady spojené s touto smlouvou si nesou strany samostatně.

5. Budoucí kupující bere na vědomí, že bude povinen zaplatit daň z převodu nemovitostí ve smyslu zákona č. 357/1992 Sb., zákona o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Další ujednání

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že v části B1 listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou jsou zapsána tato věcná břemena ve prospěch převáděných pozemků:

- věcné břemeno (podle listiny) právo podzemní stavby vodovodní přípojky a stavby přípojky elektro veřejného osvětlení za účelem jejich oprav a údržby staveb obou přípojek v rozsahu geo.pl. č. 1691-14/2005 ze dne 4.3.2005, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 9.4.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 11.4.2005,
- věcné břemeno (podle listiny) stavby kanalizační a vodovodní přípojky v rozsahu geom. plánu č. 1662-124/2004, s právem vstupu za účelem oprav a údržby, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 6.10.2004, právní účinky vkladu práva ke dni 7.10.2004.

2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou jsou zapsána k převáděným pozemkům tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 239.816,- Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek na zaplacení smluvní pokuty až do výše 525.000,- Kč, a to do 31.12.2004, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010, pro ROMANCO a.s., Nad Bertramkou 2158/4, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 26128462,
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ve výši 11.000.000,- Kč a příslušenství a pohledávek ve výši 7.000.000,- Kč a příslušenství, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2961/06/5174 ze dne 20.7.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 20.7.2006, pro Československou obchodní banku, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 00001350,
- věcné břemeno (podle listiny) stavby kanalizační přípojky a právo vstupu za účelem oprav a údržby přípojky v rozsahu geom. plánu č. 1895-34/2007, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 6.6.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 15.6.2007,
- věcné břemeno (podle listiny) právo vedení pitné vody po pozemku v rozsahu geom. plánu č. 2223-4304/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,

- věcné břemeno (podle listiny) právo vedení kanalizace v rozsahu geom. plánu č. 2223-4302/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) právo umístění elektrického vedení v rozsahu geom. plánu č. 2223-4303/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno chůze a jízdy v rozsahu geom. plánu č. 2223-4301/2010, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 15.4.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15.4.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) elektrického vedení NN v rozsahu geom. plánu č. 2188-12102/2009 – část B, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) vedení kanalizace v rozsahu geom. plánu č. 2188-12103/2009 – část B, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno (podle listiny) příjezdu po celém pozemku na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- věcné břemeno vedení pitné vody v rozsahu geom. plánu č. 2188-12103/2009 – část A, na základě Smlouvy (dohody) kupní, o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 30.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 1.7.2010,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro částku 9.906.539,- Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního práva 4.8.2010, na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) č.j. 46976/10/405923800768 ze dne 4.8.2010, pro Finanční úřad ve Valašském Meziříčí, Vrbenská 742, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí 1.

3. Budoucí prodávající dále výslovně prohlašuje, že dle § 299 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zajišťovací práva zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkursu, a to i v případě, že zajištění věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitostí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu. Věcná břemena výše uvedená zpeněžením nezanikají.

4. Budoucí prodávající dále výslovně upozorňuje, že se zavázal zřídit věcné břemeno k tíži pozemku parc.č. 1550/1, spočívající v možnosti uložení inženýrských sítí, zejména rozvodů el. energie, vody, plynu a kanalizace, jakož i případně dalších sítí, včetně možnosti přístupu a příjezdu k těmto sítím, včetně možnosti jejich údržby a oprav, a to k tíži pozemku parc.č. 1550/1 v jeho rozsahu a výměře nově vzniklé výše popsaným geometrickým plánem, ve prospěch těchto nemovitostí:

- budova bez č.p./č.e., zp. využití prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. St.1455,
- pozemek parc. č. St. 1455 o výměře 5.987 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1550/13 o výměře 1.102 m², ostatní plocha,
- budova bez č.p./č.e., zp. využití prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. St. 1452/25,
- budova bez č.p./č.e., zp. využití prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. St. 1452/24,
- budova bez č.p./č.e., zp. využití prům. objekt, postavená na pozemku parc. č. St. 1452/23,
- pozemek parc. č. St. 1452/25 o výměře 344 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. St. 1452/24 o výměře 234 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. St. 1452/23 o výměře 293 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1550/20 o výměře 726 m², ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1433 pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Meziříčí, resp. nově vyčleněných výše popsaným geometrickým plánem.

5. Budoucí prodávající prohlašuje a upozorňuje budoucího kupujícího, že na převáděných pozemcích mohou existovat ekologické škody, vzniklé před nebo i po privatizaci, které nebyly doposud odstraněny. Budoucí kupující bere na vědomí tuto skutečnost a akceptuje, že kupní cena nebyla a nebude snížena z důvodů těchto ekologických škod a případných nákladů na jejich likvidaci.

6. Budoucí kupující převezme převáděné pozemky od budoucího prodávajícího po uzavření Kupní smlouvy do dvou kalendářních dnů ode dne výzvy budoucího prodávajícího k převzetí.

V.

Sankční ujednání

Poruší-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít předvídanou Kupní smlouvu ve lhůtě sjednané v čl. II. odst.3 této smlouvy, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny uvedené v čl. III. této smlouvy. Smluvní strana, která porušila povinnost uzavřít Kupní smlouvu prokazatelně bez svého zavinění (náhlá nemoc či nečekaná hospitalizace ve zdravotnickém zařízení, náhlá nepřítomnost v ČR bez možnosti dostavit se k podpisu smlouvy apod.), není povinna smluvní pokutu platit, pokud svůj závazek splní ihned po pominutí této překážky.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá ze stran obdrží po jednom exempláři.

2. Tuto smlouvu lze změnit pouze na základě dohody smluvních stran písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že ji uzavírají na základě jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
JUDr. Ladislava Stradějová, advokátka
insolvenční správce dlužníka TVM spol. s r.o.

.....
.....

**) bude doplněn podíl na pozemcích, uvedený v popisu předmětu aukce*

Ostatní vytečkované chybějící údaje budou doplněny podle skutečnosti a podle aktuálního stavu v době uzavření smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.