

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/000230/2019/Hrb,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) Xena Bohemia, a.s., se sídlem Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1, zastoupená členem představenstva [REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2105, IČ 49 24 12 81, jako budoucí prodávající

a

2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem, IČ 00 29 93 08, jako budoucí kupující.

I.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 590/2 ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost Curtain Bohemia s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 121/5, parc. č. 122/1, vše zahrada a parc. č. 804 ostatní plocha, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 317 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Zahrady Novosadská“ vybudovat na pozemcích parc. č. 590/2 a parc. č. 804, vše ostatní plocha, parc. č. 121/5 a parc. č. 122/1, vše zahrada, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně 12 parkovacích stání a dešťové kanalizace, vodovodu DN 100, jednotné kanalizace DN 300 a veřejného osvětlení** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby komunikace včetně 12 parkovacích stání a dešťové kanalizace, vodovodu DN 100, jednotné kanalizace DN 300 a veřejného osvětlení** budované v rámci stavby „Zahrady Novosadská“ na pozemku parc. č. 590/2 ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec

Olomouc, ve vlastnictví SMOI, tak, jak je zakresleno na situačním výkrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavba komunikace včetně 12 parkovacích stání bude realizována z betonové zámkové dlažby a žulové kostky v celkové ploše 925 m², parkovací stání budou realizována ze vsakovací dlažby v ploše 161 m². Stavba dešťové kanalizace bude vybudována v celkové délce 219,7 m a její součástí je i objekt retenční nádrže o objemu 41,9 m³. Stavba vodovodu bude vybudována z TLT DN 100 v délce 100,3 m. Stavba jednotné kanalizace bude vybudována z KT DN 300 v délce 143,6 m. Stavba veřejného osvětlení bude sestávat z 9 svítidel a 191 m kabelu.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy ke změně rozsahu budovaných staveb, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího o uzavření dodatku k této smlouvě. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem strategie a řízení Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,
- c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy a územního rozvoje MMOI,

a dále se zavazuje nejpozději do 31. 1. 2025:

- a) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, zápis o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace včetně parkovacích stání a dešťové kanalizace a veřejného osvětlení,
- b) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb vodovodu a jednotné kanalizace do nájmu a provozování,
- c) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby vodovodu, jednotné kanalizace, dešťové kanalizace a veřejného osvětlení, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím

smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby vodovodu, jednotné kanalizace, dešťové kanalizace a veřejného osvětlení. Smlouvy o zřízení služebnosti budou časově neomezené a musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se bude nacházet stavby komunikace včetně 12 parkovacích stání, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření výše uvedené kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu na části pozemků, na nichž se bude nacházet stavba komunikace včetně 12 parkovacích stání. Tyto pozemky nesmí být zatíženy zástavním ani jiným věcným právem. Darovací smlouva musí být ze strany budoucího kupujícího schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. IX. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2026**, uzavřít kupní smlouvu na **stavby komunikace včetně 12 parkovacích stání a dešťové kanalizace, vodovodu DN 100, jednotné kanalizace DN 300 a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 590/2 a parc. č. 804, vše ostatní plocha, parc. č. 121/5 a parc. č. 122/1, vše zahrada, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačním výkrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

VI.

Kupní cena **staveb komunikace včetně 12 parkovacích stání a dešťové kanalizace, vodovodu DN 100, jednotné kanalizace DN 300 a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 590/2 a parc. č. 804, vše ostatní plocha, parc. č. 121/5 a parc. č. 122/1, vše zahrada, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

- 200,- Kč bez DPH u komunikace včetně parkovacích stání a dešťové kanalizace,
- 200,- Kč bez DPH u vodovodu,
- 200,- Kč bez DPH u jednotné kanalizace,
- 200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení.

Kupní cenu celkem ve výši 800,- Kč bez DPH (slovy: osmsetkorunčeských), uhradí budoucí kupující do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **na stavby komunikace včetně 12 parkovacích stání a dešťové kanalizace, vodovodu DN 100, jednotné kanalizace DN 300 a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 590/2 a parc. č. 804, vše ostatní plocha, parc. č. 121/5 a parc. č. 122/1, vše zahrada, vše v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských)**, která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen

zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2026, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Společnost Xena Bohemia, a.s. bere na vědomí, že pozemek parc. č. 590/2 ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, byl dotčen stavbou "Bezbariérové úpravy komunikací Olomouc, trasa M" realizovanou statutárním městem Olomouc prostřednictvím odboru investic MMOI v roce 2017. Na výše uvedenou stavbu čerpalo statutární město Olomouc dotaci z Integrovaného regionálního operačního programu IROP s udržitelností projektu do 03/2023. Společnost Xena Bohemia, a.s. se zavazuje splnit podmínky uvedené ve vyjádření odboru správy městských komunikací a MHD MMOI (nyní odbor dopravy a územního rozvoje MMOI) č. j. SMOL/186698/2018/OSMK/MSK/Šku ze dne 12. 10. 2018.

IX.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 18. 2. 2019.

XI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Xena Bohemia, a.s.
zastoupená členem představenstva

4

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem