

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### **MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ,**

se sídlem náměstí čp. 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČ: 00 29 66 51

zastoupené starostkou města paní RNDr. Helenou Pešatovou

bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Frýdek-Místek

(na straně jedné jako „budoucí prodávající „ a „oprávněný“)

a

### **Gymnázium BESKYDY MOUNTAIN ACADEMY, s.r.o., IČ 26787806**

se sídlem ve Frýdlantě nad Ostravicí, Dvořákova čp. 1269, PSČ 739 11

zastoupené ředitelem XXXXXXXXXX

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Frýdlant nad Ostravicí

(na straně druhé jako „budoucí kupující“ a „povinný“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na tomto znění

### **smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti:**

#### **I.**

##### **Prohlášení prodávajícího**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 1008/3, ostatní plocha/zeleň, s výměrou 931 m<sup>2</sup>, a parc.č. 1008/4, ostatní plocha/ostatní komunikace, s výměrou 2.473 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, obci Frýdlant nad Ostravicí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 1.

#### **II.**

##### **Předmět smlouvy**

Smluvní strany se zavazují, že do 60 dnů ode dne, kdy budoucí kupující předloží doklady specifikované v čl. III. této smlouvy, nejpozději však do 60 dnů ode dne vyhotovení dokladu prokazujícího oprávnění užívat dokončenou stavbu parkovacích ploch realizovanou budoucím kupujícím na pozemcích citovaných v čl. I. této smlouvy dle § 119 až § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavrou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti o prodeji částí pozemků citovaných v článku I. této smlouvy, a to cca 400 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1008/3 a cca 15 m<sup>2</sup> pozemku parc.č. 1008/4 dle geometrického plánu vyhotoveného a předloženého budoucím kupujícím, na níž bude umístěna stavba parkovacích ploch pro budoucího kupujícího na ul. Dvořákova ve Frýdlantu nad Ostravicí, ve znění uvedeném v čl. IV. této smlouvy.

### III.

#### Předložení dokladů

Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu:

1. doklad prokazující oprávnění užívat dokončenou stavbu parkovacích ploch realizovanou budoucím kupujícím na pozemcích citovaných v čl. I. této smlouvy dle § 119 až § 122 zákona č. 183/2006 Sb.
2. geometrický plán na rozdělení pozemků 1008/3 a 1008/4 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí po dokončení stavby parkovacích ploch, přičemž části pozemků budou předmětem kupní smlouvy. Bude vyhotoven na náklad budoucího kupujícího a jeho vyhotovení bude předcházet odsouhlasení budoucím prodávajícím - odborem majetku a investic MěÚ Frýdlant n.O.

### IV.

#### Znění kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti

#### KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

##### 1.

##### Smluvní strany

###### 1. MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ,

se sídlem Náměstí čp. 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČ: 00 29 66 51

zastoupené starostkou města ....

bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Frýdek-Místek

č.ú.: 19-1322-781/0100, KS 308, VS .....

/ dále jen jako „prodávající“ nebo „ oprávněný „ /

a

###### 2. Gymnázium BESKYDY MOUNTAIN ACADEMY, s.r.o., IČ 26787806

se sídlem ve Frýdlantě nad Ostravicí, Dvořákova čp. 1269, PSČ 739 11

zastoupené ředitelem školy [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Frýdlant nad Ostravicí

/ dále jen jako „kupující“ nebo „povinný“ /

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli na tomto znění kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

##### 2.

##### Označení nemovité věci

Prodávající prohlašuje, že je na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem **pozemků parc.č. 1008/3, ostatní plocha/zeleň, s výměrou 931 m<sup>2</sup>, a parc.č. 1008/4, ostatní plocha/ostatní komunikace, s výměrou 2.473 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí**, obci Frýdlant nad Ostravicí, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na **LV č. 1** (dále též jen „pozemky“).

##### 3.

##### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek parc.č. ...., ve výměře ..... m<sup>2</sup>, v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, který byl geometrickým plánem č. .... ze dne .....

vypracovaném ..... oddělen z pozemků parc.č. 1008/3 a parc.č. 1008/4 specifikovaných v čl. 2. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícího.

Kupující uvedený pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího do výlučného vlastnictví kupuje za níže uvedenou kupní cenu.

#### 4.

##### **Cena, platební podmínky**

Prodávající prodává pozemek specifikovaný v čl. 3. této smlouvy za vzájemně dohodnutou kupní cenu 400,-Kč/m<sup>2</sup>, což představuje:

.....- Kč, slovy : ..... korun českých.

Kupní cena bude kupujícím uhrazena na výše uvedený účet prodávajícího uvedený v čl. 1 této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

#### 5.

##### **Služebnost**

Prodávající (oprávněný ze služebnosti) a kupující (obtěžený ze služebnosti) zároveň touto smlouvou zřizují služebnost spočívající v povinnosti kupujícího a každého vlastníka nově vzniklého pozemku p. č. ...., který byl oddělen z pozemku parc.č. 1008/3 a 1008/4 vše v k. ú. Frýdlant nad Ostravicí, strpět na tomto pozemku výkon práva cesty, a to v rozsahu, který určuje geometrický plán č..... ze dne ....., odsouhlasený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek dne ....., který je nedílnou součástí této smlouvy. Právo cesty obsahující právo příjezdu, výjezdu, otáčení lehké techniky a přístupu na služební pozemek je zřizováno za účelem zajištění údržby zeleně a dřevin a nezbytných prací na přilehlém městském pozemku.

S právem cesty však není spojeno právo na služebném pozemku parkovat motorová vozidla, ani jinak činit tento pozemek neprůjezdným. Povinný se zavazuje právo odpovídající služebnosti strpět a zavazuje se zdržet se všeho, čím by ztěžoval jeho výkon. Oprávněný se zavazuje v souvislosti s výkonem svých práv co nejvíce šetřit práva povinného.

Služebnost se zřizuje ve prospěch prodávajícího bezúplatně a na dobu neurčitou.

#### 6.

##### **Prohlášení smluvních stran**

Prodávající prohlašuje, že jako vlastník pozemků je oprávněn je bez omezení zcizovat či jinak s nimi nakládat. Dále prohlašuje, že na jeho majetek nebyl před podpisem této smlouvy prohlášen úpadek nebo vedena exekuce a stejně tak prohlašuje, že nemá věřitele, jejichž vymahatelné pohledávky by sjednání této smlouvy zkracovalo.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva nebo jiná práva třetích osob či jiné právní závady.

K pozemku parc.č. 1008/3 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí je evidováno věcné břemeno pro společnost **T E R M O Frýdlant n.O. s.r.o., IČ 64087662, se sídlem Hamernická 233, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 09.06.2010**, jehož vklad byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, č.j. V 3991/2010-802, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 15.6.2010, které ..... ( **přechází /nepřechází**) na nový pozemek parc.č. ...., ve výměře ... m<sup>2</sup>, v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, oddělený z pozemků parc.č. 1008/3 a parc.č. 1008/4 dle geometrického plánu vyhotoveného spol. ...., č. plánu ..... ze dne ..... a zůstává evidováno na pozemku parc.č. .... v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, (---/neboť zatěžuje jinou část parcely, která není předmětem převodu dle této kupní smlouvy).

K pozemku parc.č. 1008/4 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí je evidováno věcné břemeno pro společnost **GasNet, s.r.o., IČ 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí na Labem, dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 18.10.2013**, jehož vklad byl povolen rozhodnutím

Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, č.j. V-7416/2013-802, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 03.12.2013, které ..... ( **přechází /nepřechází**) na nový pozemek parc.č. ...., ve výměře ... m<sup>2</sup>, v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, oddělený z pozemků parc.č. 1008/3 a parc.č. 1008/4 dle geometrického plánu vyhotoveného spol. ...., č. plánu ..... ze dne ..... a zůstává evidováno na pozemku parc.č. .... v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, (---/neboť zatěžuje jinou část parcely, která není předmětem převodu dle této kupní smlouvy).

K pozemku parc.č. 1008/4 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí je evidováno věcné břemeno pro společnost **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČ: 45193665, se sídlem 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava**, dle smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 22.12.2005, jehož vklad byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, č.j. V – 73336/2005-802, právní účinky vkladu práva nastaly ke dni 29.12.2015, které **nepřechází** na nový pozemek parc.č. ...., ve výměře ... m<sup>2</sup>, v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, oddělený z pozemků parc.č. 1008/3 a parc.č. 1008/4 dle geometrického plánu vyhotoveného spol. ...., č. plánu ..... ze dne ..... a zůstává evidováno na pozemku parc.č. .... v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí, neboť zatěžuje jinou část parcely, která není předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

Kupující prohlašuje, že měl možnost se se stavem pozemku/ů řádně obeznámit a v tomto stavu ho/ je do svého vlastnictví přijímá. Nebezpečí škody na převáděném pozemku přechází na kupujícího s vlastnickým právem.

## 7.

### Platba daně a poplatku

Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě pro úhradu kupní ceny dle čl. 4. této smlouvy.

Kupující se zavazuje uhradit daň z nabytí nemovitých věcí plynoucí z této smlouvy v souladu s §1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí.

## 8.

### Platnost a účinnost smlouvy

Smlouva je platná dnem podpisu všech účastníků a právní účinky nastávají vkladem práva do katastru nemovitostí, přičemž až do nabytí právní moci rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými podpisy vázáni.

V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se účastníci smlouvy odstranit vady návrhu či této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž kupující obdrží jedno vyhotovení, prodávající dvě vyhotovení a jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Účastníci se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí podá prodávající po zaplacení celé kupní ceny kupujícím.

Do doby povolení vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle a jsou povinny zdržet se všech právních jednání, které by realizaci této kupní smlouvy mohly zmařit.

## 9.

### **Doložka platnosti právního úkonu**

Záměr obce prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu 15 dnů od 20.12.2018 do 07.01.2019. Prodej pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dne 27. 02. 2019 usnesením č. .... nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

## 10.

### **Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem, jehož autentičnost potvrzují, nyní připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne

Prodávající :

Kupující :

## V.

### **Smluvní pokuta**

Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 10.000,- Kč, která je, dle prohlášení stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.

Smluvní pokutu je povinna zaplatit smluvní strana, která svým jednáním či opomenutím způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy uvedené v čl. IV. této smlouvy. Zejména se jedná o případ, kde se některá ze stran této smlouvy objektivně nesnaží o odstranění překážky uzavření Kupní smlouvy, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by došlo k podstatné změně okolností, za nichž nelze uzavření Kupní smlouvy po smluvních stranách spolehlivě požadovat.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany si sjednaly, že ujednání článku 1), 2), 3) a 4) budoucí kupní smlouvy, týkající se skutečné výměry prodávaného pozemku, jeho parcelního čísla, čísla geometrického plánu, data jeho vyhotovení a zhotovitele, stejně jako všechna vytečkovaná místa v budoucí kupní smlouvě budou po vzájemné dohodě doplněna dle aktuálního stavu.

Tato smlouva je uzavírána v pěti stejnopisech, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a tři budoucí prodávající.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu v pořadí druhou ze smluvních stran.

Povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká datem 10.03.2020. Povinnost uzavřít Kupní smlouvu však nezanikne, pokud ve výše uvedené době budoucí kupující jako stavebník stavby s názvem „PARKOVIŠTĚ – Gymnázium BMA, s.r.o.“ požádá u odboru regionální rozvoje a stavebního úřadu Frýdlant nad Ostravicí o povolení realizace výše uvedené stavby dle stavebního zákona, nejpozději však do 2 let od data podpisu této smlouvy. Nedojde – li k vydání příslušných povolení či výše uvedená stavba nebude z jakýchkoliv důvodů do 2 let od nabytí právní moci příslušného povolení zahájena, nejsou účastníci smlouvy vzájemnými závazky dle této smlouvy vázáni a povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká bez dalších nároků smluvních stran.

Otázky touto smlouvou výslovně neřešené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

Pokud by se stala ustanovení této smlouvy tj. i samotné kupní smlouvy dle čl. IV. této smlouvy, jejíž text je v této smlouvě obsažen, či do této smlouvy pojatá nová ustanovení, zcela nebo částečně právně neúčinná nebo neproveditelná, anebo pokud ztratí později svoji právní účinnost nebo proveditelnost, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Obdobně platí v tomto

bodě uvedené, i pokud se jedná o případnou právem či samotnou smlouvou dosud nepředpokládanou situaci. Na místě právně neúčinného nebo neproveditelného ustanovení nebo k vyplnění právem či smlouvou nepředpokládané situace se použije přiměřené ustanovení, pokud je to právně možné, a to takové ustanovení, které je nejbližší tomu, které by smluvní strany podle smyslu a účelu této smlouvy v dané situaci při uzavírání této smlouvy či jejího dodatku v takovém případě použily.

Pokud dojde k podstatné změně okolností, z nichž smluvní strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že po nich nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká. Strana, která se o podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.

Pokud se v této smlouvě používají výrazy „do“, „nejpozději do“, „od“ a výrazy obdobného významu, vztahující se k jakékoliv časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují i uvedené datum. Výraz „po“ bude vykládán tak, že zmíněné datum nezahrnuje.

Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy musí být učiněny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků a musí být podepsány oběma smluvními stranami. Tyto dodatky se stanou nedílnou součástí této smlouvy.

Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.

Záměr obce prodat předmět koupě byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu 15 dnů od 20.12.2018 do 07.01.2019. Prodej za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem města dne 27.02.2019 usnesením č. .... nadpoloviční většinou hlasů všech členů zastupitelstva města.

Budoucí prodávající a budoucí kupující spolu dne 20.10.2017 uzavřeli Smlouvu o budoucí kupní smlouvě ohledně budoucího prodeje určitých nemovitostí ve vlastnictví budoucího prodávajícího za účelem realizace Projektu budoucího kupujícího „Parkovací plochy“.

V průběhu trvání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě došlo k několika úpravám Projektu „Parkovacích ploch“ a strany se následně dohodly na revizi podoby a rozsahu Projektu „Parkovací plochy“ dříve projednávaného mezi stranami, jakož i odpovídajících úpravách Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a jejího stávajícího znění, zejména ve smyslu zvýšení projednávaného rozsahu ploch Projektu a zřízení služebnosti ve prospěch prodávajícího.

Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že toto nové znění Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti tímto ruší a nahrazuje původní znění smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou mezi sebou smluvní strany tj. Město Frýdlant n.O. a Gymnázium BESKYDY MOUNTAIN ACADEMY, s.r.o. uzavřely dne 20.10.2017.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že této smlouvě porozuměly, že tato smlouva je skutečným projevem jejich svobodné, volné, vážné a omylu prosté vůle, že není uzavírána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdlantu n.O.  
dne: .....

Ve Frýdlantu n.O.,  
dne: .....

.....  
**RNDr. Helena Pešatová**  
starostka města

.....  
  
ředitel školy