

Číslo smlouvy u SMO : 1141/2019/OI

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená dle § 1785 a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

I. Moravskoslezský kraj

se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtnanem kraje


IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692 (plátce DPH)
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen „MSK“ nebo „budoucí prodávající“)

a

II. Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupené: Mgr. Zuzanou Bajgarovou, náměstkyní primátora

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:
variabilní symbol:

(dále jen „SMO“ nebo „budoucí kupující“)

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále společně také jako „smluvní strany“)

spolu uzavírají tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „smlouva“).

Obsah Smlouvy

I. Úvodní ustanovení

1. MSK prohlašuje, že je spoluinvestorem stavby „Silnice III/4787 Ostrava, ul. Výškovická – rekonstrukce mostů ev. č. 4787-3.3 a 4787-4.3“ (dále jen „Stavba“), která bude provedena v rámci projektu „Silnice III/4787 Ostrava, ul. Výškovická – rekonstrukce mostů ev. č. 4787-3.3 a 4787-4.3“ realizovaného MSK a projektu „Rekonstrukce tramvajové trati včetně výstavby nových tramvajových mostů na ul. Výškovická, Ostrava“ realizovaného společností Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Ostrava, IČO 61974757 (dále jen „DPO“).
2. Stavba bude realizována na základě Smlouvy o dílo č. 02316/2018/IM ze dne 1. 3. 2018 uzavřené mezi MSK a DPO jako objednateli na straně jedné a zhotovitelem stavby společností FIRESTA – Fišer, rekonstrukce, stavby a.s., Mlýnská 388/68, Trnitá, Brno, IČO 25317628 (dále jen „Zhotovitel“) na straně druhé (dále jen „Smlouva o dílo“). Kopie Smlouvy o dílo byla předána SMO před podpisem této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v rámci Stavby realizuje MSK, resp. Zhotovitel, na částech pozemků a staveb specifikovaných v odst. 5 tohoto článku pro SMO mimo jiné tento stavební objekt:
 - SO 111 Chodníky a cyklostezka
 (dále jen „Stavební objekt“ nebo „předmět budoucího převodu“).
4. MSK prohlašuje, že Stavební objekt bude zhotoven způsobem, v rozsahu a v souladu s:
 - projektovou dokumentací stavby zpracovanou v listopadu 2015 společností DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., Masarykovo náměstí 5, 702 00 Ostrava, IČO 427 67 377 a oceněným soupisem prací, který byl součástí nabídky zhotovitele v rámci veřejné zakázky na výběr zhotovitele díla,
 - podmínkami pravomocného stavebního povolení, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor dopravy dne 2. 5. 2016 pod č.j. SMO/172180/16/OD/Bře,
 - podmínkami pravomocného rozhodnutí, které vydal Krajský úřad Moravskoslezský kraj, odbor dopravy dne 29. 10. 2015 pod č. j. MSK 139924/2014.
5. Smluvní strany prohlašují, že Stavební objekt bude realizován na pozemcích uvedených v příloze č. 1 této smlouvy v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, a dále mj. na stávajících stavbách a liniových stavbách, jež jsou ve vlastnictví SMO, popř. ve správě Městského obvodu Ostrava-Jih.
6. SMO bere na vědomí, že Stavební objekt bude umístěn mj. na pozemcích ve vlastnictví třetích osob. Vypořádání majetkových vztahů s těmito osobami, pokud nebudou předem vypořádány již platnými a účinnými smlouvami dle odst. 9 tohoto článku smlouvy, provede MSK na vlastní náklady a odpovědnost před uzavřením kupní smlouvy dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.
7. MSK se zavazuje, že majetkové vypořádání Stavebního objektu provede tak, aby umožňovalo postoupení práv, oprávnění a užitků z těchto smluv na SMO, popř. bude SMO oprávněným z těchto smluv. Práva vyplývající ze smluv na umístění a provozování Stavebního objektu, včetně všech práv s tím souvisejících, budou poskytnuta na dobu neurčitou.
8. Stavební objekt nacházející se na pozemcích a majetku MSK a na pozemcích a majetku MSK, s nímž je oprávněna hospodařit Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace (dále jen „SSMSK“), bude mezi SMO, MSK a SSMSK majetkově vypořádán nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti kupní smlouvy v souladu s čl. II. odst. 2 této smlouvy, pokud nebude předem vypořádán již platnými a účinnými smlouvami o zřízení služebnosti nebo smlouvami o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti. Smluvní strany se dohodly, že úplata za uzavření smlouvy o zřízení

služebností nebo smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s MSK a SSMSK bude sjednána ve výši 1.000 Kč + DPH dle platných a účinných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ustanovení již uzavřených smluv tím nejsou dotčena.

9. Smluvní strany se dohodly, že za majetkoprávní vypořádání se pro účely této smlouvy považuje uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, darovací smlouvy či smlouvy o budoucí smlouvě darovací, nedohodnou-li se strany jinak. Stavební objekt nacházející se na pozemcích a/nebo jiném majetku SMO a na pozemcích a/nebo jiném majetku SMO svěřeném městskému obvodu není nutné majetkoprávně vypořádávat.

II.

Předmět budoucího převodu

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že se stane vlastníkem Stavebního objektu, který bude umístěn na pozemcích specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že Stavební objekt se nestane součástí pozemků, na nichž bude umístěn, nýbrž půjde o samostatnou novou věc v právním smyslu dle § 489 a § 509 občanského zákoníku. Stavební objekt, včetně veškerých součástí a příslušenství, tvoří předmět budoucího převodu.
2. Za podmínky, že se budoucí prodávající stane vlastníkem předmětu budoucího převodu, se smluvní strany dohodly, že do 6 měsíců ode dne, kdy bude příslušná smluvní strana vyzvána podle odst. 4 tohoto článku smlouvy, uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající odevzdá budoucímu kupujícímu předmět budoucího převodu, a to v rozsahu a specifikaci podle jeho skutečného provedení, a umožní mu nabýt k předmětu budoucího převodu vlastnické právo a budoucí kupující se zavazuje, že předmět budoucího převodu od budoucího prodávajícího převezme a zaplatí za něj budoucímu prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, je-li dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), požadováno, nebo po dokončení Stavby dle smlouvy o dílo a občanského zákoníku a za podmínky, že Stavební objekt již bude majetkoprávně vypořádán dle čl. I. odst. 6 této smlouvy, předloží budoucímu kupujícímu dokumentaci nezbytnou k uzavření kupní smlouvy, tj.:
 - přesnou identifikaci předmětu budoucího převodu technickým popisem,
 - geodetické zaměření dle jeho skutečného provedení,
 - geometrický plán se zaměřením rozsahu služebností pro umístění předmětu budoucího převodu na pozemcích ve vlastnictví osob odlišných od budoucího kupujícího,
 - kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, je-li dle stavebního zákona požadováno,
 - stavebně správní dokumentaci,
 - originály smluv o majetkoprávním vypořádání Stavebního objektu dle čl. I. odst. 6 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu uvedenou v odst. 2 tohoto článku smlouvy podá budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 3 měsíců ode dne předložení všech dokladů budoucím prodávajícím v souladu s odst. 3 tohoto článku smlouvy. Uplyne-li marně lhůta k zaslání výzvy k uzavření kupní smlouvy dle předchozí věty, je oprávněn výzvu k uzavření kupní smlouvy zaslat budoucímu kupujícímu budoucí prodávající.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nedojde k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, dochází k automatickému prodloužení této lhůty vždy o dalších 6 měsíců až do uplynutí doby uvedené v odst. 6 tohoto článku smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Smluvní strana, která zapříčinila, že kupní smlouva nebyla uzavřena ve lhůtě 6 měsíců od doručení výzvy, odpovídá druhé smluvní straně za případnou újmu, která jí v důsledku toho vznikne.

6. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že výzva podle odst. 4 tohoto článku smlouvy nebude druhé smluvní straně doručena ani do 10 let ode dne účinnosti této smlouvy, popř. nedojde v téže době k uzavření kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této smlouvy.

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena budoucího předmětu převodu bude sjednána ve výši stanovené v souladu s čl. V. Smlouvy o dílo a fakturované Zhotovitelem MSK na samostatné faktuře s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), a to způsobem stanoveným v čl. VI. Smlouvy o dílo. Tato faktura vystavená Zhotovitelem bude SMO předána spolu s dokumentací nezbytnou pro uzavření kupní smlouvy dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.

Předpokládaná výše kupní ceny budoucího předmětu převodu činí **11.795.981,- Kč bez DPH**. Celková výše kupní ceny dle předchozí věty může být navýšena nebo snížena o cenu více a méně prací, které se budou týkat budoucího předmětu převodu. MSK se zavazuje všechny změny na budoucím předmětu převodu v procesu realizace díla předem projednávat se zástupcem SMO, přičemž všechny změny musí být odsouhlaseny zástupcem SMO i podpisem na změnových listech.

2. Smluvní strany se dohodly, že SMO uhradí MSK kupní cenu budoucího předmětu převodu ve výši stanovené a fakturované Zhotovitelem dle odst. 1 tohoto článku, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného ze strany MSK a doručeného SMO neprodleně po uzavření kupní smlouvy.
3. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení SMO. Doručení faktury se provede osobně oproti podpisu zmocněné osoby SMO nebo jako doporučené psaní prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet MSK.
4. Ke kupní ceně dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude případně připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

IV.

Postoupení práv z vadného plnění a záruky za jakost

1. MSK se zavazuje současně s nabytím účinností kupní smlouvy bezplatně postoupit na SMO veškerá práva, existující i budoucí, z vadného plnění a záruky za jakost ve vztahu ke Stavebnímu objektu, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli v souladu s čl. XIII. Smlouvy o dílo, budou-li tyto nadále trvat.
2. MSK prohlašuje, že postoupení práv z vadného plnění a záruky za jakost nebrání dohoda se Zhotovitelem.

V.

Zvláštní postup

1. V případě, že na základě Smlouvy o dílo vznikne Stavební objekt/část Stavebního objektu, jež je předmětem této smlouvy, který však nenaplnuje znaky samostatné věci v právním smyslu dle § 489 a §

- 509 občanského zákoníku, dohodly se smluvní strany, že budou pro účely jejich předání a převzetí, finančního vypořádání a přechodu nebezpečí škody na Stavebním objektu/části Stavebního objektu na budoucího kupujícího postupovat obdobně, jako v případě Smlouvy o vypořádání stavebních objektů v rámci stavby „Silnice III/4787 Ostrava ul. Výškovická – rekonstrukce mostů ev. č. 4787-3.3 a 4787-4.3“, která je uzavřena mezi týmiž smluvními stranami, a týká se jiných stavebních objektů, které MSK realizoval pro SMO na základě Smlouvy o dílo v rámci téže Stavby.
2. O fyzickém předání a převzetí Stavebního objektu/části Stavebního objektu bude mezi MSK a SMO sepsán předávací protokol. Nebezpečí škody na tomto Stavebním objektu/části Stavebního objektu přechází na SMO okamžikem protokolárního převzetí.
 3. Výše nákladů, které je SMO povinno po předání a převzetí Stavebního objektu/části Stavebního objektu MSK uhradit, bude shodná s cenou uvedenou v čl. III. odst. 2 této smlouvy, popř. poměrnou částí ceny připadající na příslušnou část Stavebního objektu, jež bude předávána v souladu s tímto článkem smlouvy.
 4. Smluvní strany prohlašují, že jim je obsah Smlouvy o vypořádání stavebních objektů v rámci stavby „Silnice III/4787 Ostrava ul. Výškovická – rekonstrukce mostů ev. č. 4787-3.3 a 4787-4.3“ znám, mají v úmyslu se jí řídit, pokud nastanou okolnosti předvídané v tomto článku smlouvy, a v ostatním na ni odkazují.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání této smlouvy do registru smluv zajistí budoucí prodávající. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O nabytí účinnosti této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje informovat budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu elektronicky do datové schránky budoucího kupujícího.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj právní vztah, založený touto smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 a § 1978 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy

nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení, budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Seznam pozemků dotčených Stavebním objektem SO 111

VII.

Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. Záměr kraje prodat budoucí předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Moravskoslezského kraje od 1. 2. 2019 do 11. 3. 2019.
2. O uzavření této smlouvy na straně budoucího prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo kraje dne 13. 3. 2019 usnesením č. 11/1245.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy na straně budoucího kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 6. 3. 2019 usnesením č. 0225/ZM/1822/4.

Za budoucího prodávajícího

Za budoucího kupujícího

Datum: 10.4.2019 _____

Datum: 16.3.2019 _____

Místo: Ostrava _____

Místo: Ostrava _____

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
 hejtman kraje

Mgr. Zuzana Bajgarová
 náměstkyně primátora

Seznam pozemků dotčených realizací Stavebního objektu SO 111:

SO 111 – Chodníky a cyklostezka

pozemek parc. č.	k.ú.	vlastník
680/3	Zábřeh nad Odrou	ŘSD
680/4	Zábřeh nad Odrou	SMO
680/6	Zábřeh nad Odrou	SMO
680/7	Zábřeh nad Odrou	SMO
680/8	Zábřeh nad Odrou	MSK, Správa silnic Moravskoslezského kraje
680/9	Zábřeh nad Odrou	MSK, Správa silnic Moravskoslezského kraje
680/12	Zábřeh nad Odrou	SMO
680/13	Zábřeh nad Odrou	SMO
685/2	Zábřeh nad Odrou	ŘSD
688/4	Zábřeh nad Odrou	SMO, Městský obvod Ostrava Jih
728/2	Zábřeh nad Odrou	NewCo Immo CZ GmbH
728/12	Zábřeh nad Odrou	ŘSD
728/15	Zábřeh nad Odrou	SMO
728/17	Zábřeh nad Odrou	SMO
728/33	Zábřeh nad Odrou	MSK, Správa silnic Moravskoslezského kraje
728/35	Zábřeh nad Odrou	SMO
728/40	Zábřeh nad Odrou	ŘSD
736/1	Zábřeh nad Odrou	MSK, Správa silnic Moravskoslezského kraje
736/3	Zábřeh nad Odrou	SMO
736/4	Zábřeh nad Odrou	SMO
736/14	Zábřeh nad Odrou	MSK, Správa silnic Moravskoslezského kraje
736/22	Zábřeh nad Odrou	SMO
736/23	Zábřeh nad Odrou	SMO
773/1	Zábřeh nad Odrou	SMO, Městský obvod Ostrava Jih
773/8	Zábřeh nad Odrou	SMO, Městský obvod Ostrava Jih
753/2	Zábřeh nad Odrou	NewCo Immo CZ GmbH
757/22	Zábřeh nad Odrou	SMO
783/2	Zábřeh nad Odrou	SMO, Městský obvod Ostrava Jih
783/8	Zábřeh nad Odrou	SMO, Městský obvod Ostrava Jih
1095/4	Zábřeh nad Odrou	SMO
1095/6	Zábřeh nad Odrou	SMO
1097/4	Zábřeh nad Odrou	NewCo Immo CZ GmbH
1149/2	Zábřeh nad Odrou	SŽDC
1226/1	Zábřeh nad Odrou	ŘSD