

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

Město Mohelnice

se sídlem U Brány 2, 789 85 Mohelnice

IČ: 00303038

zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou

jako budoucí prodávající, na straně jedné

a

D.A. Bydlení CZ s.r.o.

Se sídlem Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČ 07687559

CZ07687559

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl c, vložka 305511

zastoupená Martinem Beranem, jednatelem

jako budoucí kupující, na straně druhé

výše uvedení účastníci na základě své pravé a svobodné vůle uzavírají, dle ustanovení zákona č.

89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

Čl. I.

Město Mohelnice je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem nemovitosti:

Pozemek p.č. 2521/22, orná půda, výměra 20597 m²

v katastrálním území **Mohelnice**

jak je zapsáno na LV 1705 pro k.ú. Mohelnice, obec Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.

Předmětem budoucího prodeje dle této smlouvy je ta část pozemku p.č. 2521/22, orná půda, o výměře cca 1450m² v katastrálním území Mohelnice, která bude zastavěna celkem 7 řadovými rodinnými domy, z nichž investor řadové domy blíže specifikuje takto: stavbou 2 rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5 řadových domů označení R90 a R70 (půdorysy domů jsou přílohou č. 1 této smlouvy) včetně jejich zahrádek (v rámci výstavby lokalita JIH – 1. etapa) a bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.

Část pozemku p.č. 2521/22 v k.ú. Mohelnice, která je předmětem budoucího prodeje dle této smlouvy je znázorněna na situačním výkresu Mohelnice JIH, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim známa poloha pozemku v terénu.

Čl. II.

1. Touto smlouvou se budoucí prodávající zavazuje, že do 60 dnů ode dne realizace základových desek všech dvou řadových rodinných domů se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a **5ti rodinných řadových domů R90 a R70 včetně** vytyčení jejich zahrad v terénu, uzavře s budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu, na základě které převede do vlastnictví budoucího kupujícího tuto nemovitost:

část pozemku p.č. 2521/22, orná půda, v katastrálním území Mohelnice, která bude zastavěna stavbou 2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti řadových domů označení R90 a R70 včetně jejich zahrádek (v rámci výstavby lokalita JIH – 1. etapa) a která bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.

Geometrický plán pro rozdělení pozemků nechá na své náklady zpracovat budoucí kupující a tento bude součástí písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dle předešlého odstavce.

Čl. III.

1. Kupní cena za pozemky, na kterých bude realizována stavba 7 řadových rodinných domů dle této smlouvy, bude vycházet z ceny **1200,- Kč/m² + DPH v zákonné výši a její konkrétní výše** bude upřesněna po vyhotovení oddělovacího geometrického plánu. Kupní cena bude uhrazena na základě faktury, která bude vystavena budoucím prodávajícím do 7 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Splatnost faktury bude 14 dní. Na kupní cenu bude započtena jistota ve výši 175.000,- Kč složená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího dne 13.3.2019.

Čl. IV.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dále dohodli na následujících závazcích souvisejících s výstavbou **2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti řadových domů označení R90 a R70 včetně jejich zahrádek** dle čl. I. této smlouvy:

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30.9.2020 realizuje v této lokalitě veškeré komunikace a inženýrské sítě (viz příloha č. 3 této smlouvy), a to zejména tak, že na pozemek uvedený v čl. II této smlouvy budou do konce roku 2020 přivedeny:
 - vodovodní přípojka včetně revizní šachty
 - kanalizační přípojka splašková včetně revizní šachty
 - plynová přípojka ukončená v pilíři, případně teplovodní přípojka ukončená výměníkovou stanicí v technické místnosti příslušného R2B, R90 a R70
 - elektro přípojka ukončená v pilíři
 - bude vybudována komunikace umožňující dopravní obslužnost **2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti řadových domů označení R90 a R70 na pozemku dle čl. II této smlouvy**
2. Budoucí kupující a budoucí prodávající se zavazují, že budou vyvíjet maximální možnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy, tedy k uzavření kupní smlouvy, kde předmětem převodu bude pozemek uvedený v čl. II této smlouvy a dále k realizaci výstavby **2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti řadových domů označení R90 a R70 včetně jejich zahrádek** na pozemku dle čl. II této smlouvy.

Čl. IV.

Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli na těchto dalších podmínkách kupní smlouvy:

1. kupní cena bude činit **1200,- Kč/m² + DPH**.
2. na kupní cenu bude započítána jistina složená budoucím kupujícím dne 13.3.2019.
3. náklady související s prodejem (zejména se jedná o geometrický plán na oddělení pozemků a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru) se zavazuje uhradit budoucí kupující.

Čl. V.

Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětné pozemky nepřevede do vlastnictví třetí osoby. Budoucí prodávající nesmí zřídít k předmětným pozemkům předkupní právo, věcné břemeno ani zástavní právo, vyjma služebností výhradně v souvislosti s uložením inženýrských sítí

v souvislosti s **2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti řadových domů označení R90 a R70 .**

Čl. VI.

1. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - pokud budoucí kupující nesplní povinnosti uvedené v této smlouvě,
 - pokud bude budoucí kupující předmětný pozemek užívat v rozporu s dohodnutým účelem,
 - pokud budoucí kupující přenechá pozemek do užívání jinému (vyjma firem realizujících výstavbu řadových domů a jejich subdodavatelů),
 - pokud bude proti budoucímu kupujícímu podán návrh na provedení exekuce či výkonu rozhodnutí,

2. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
 - Pokud budoucí prodávající nerealizuje v dohodnutém termínu výstavbu veškerých inženýrských sítí dle čl. IV této smlouvy
 - Pokud budoucí prodávající nerealizuje v dohodnutém termínu výstavbu komunikací umožňujících dopravní obslužnost 2mi rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 5ti rodinných řadových domů označení R90 a R70 na pozemku dle čl. II této smlouvy

3. Odstoupení se děje písemným oznámením druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností ohledně data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy se má za to, že oznámení bylo doručeno 3. den po předání zásilky k přepravě držiteli poštovní licence.

4. Účastníci se dohodli na rozvazovací podmínce, podle které tato smlouva zaniká v případě, že budoucí kupující vstoupí do likvidace nebo dnem prohlášení konkursu na majetek budoucího kupujícího.

5. V případě odstoupení od smlouvy je budoucí kupující povinen předmětný pozemek uvést do původního stavu a tento vyklidit a vyklizený předat budoucímu prodávajícímu do 60 dnů po zániku účinnosti smlouvy. Pokud dojde ke znehodnocení pozemku či vzniku škody, pak je budoucí kupující povinen vzniklou škodu budoucímu prodávajícímu uhradit.

6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany budoucího kupujícího je budoucí prodávající povinen budoucímu kupujícího uhradit částku 175.000 Kč na účet č. 115-8407920227/0100, a to ve lhůtě 15ti dnů od odstoupení od smlouvy.

Čl. VII.

Ve sporných případech se bude řídit obsah budoucí kupní smlouvy podle ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.

1. Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Mohelnice č. 105/5/ZM/2019, ze dne 27.3.2019 Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 28.2.2019 do 18.3.2019.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dne jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž budou dvě vyhotovení opatřena úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení bude opatřeno ověřeným podpisem obou smluvních stran.
5. Jakékoliv změny či doplnění této kupní smlouvy lze činit pouze v písemné formě.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že si celý text smlouvy řádně přečetli, že jejímu obsahu porozuměli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří dále:

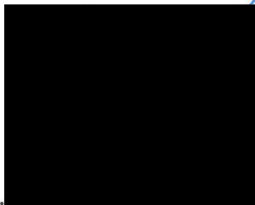
Příloha č. 1 – půdorys rodinného řadového domu se dvěma bytovými jednotkami typ R2B, a půdorys řadových domů typ R90 a R70

Příloha č. 2 – situační výkres Mohelnice JIH

Příloha č. 3 – situační výkres inženýrských sítí a komunikace

V Mohelnici dne1.5.-07-2019

Budoucí prodávající:

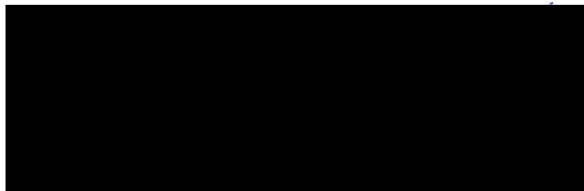


Město Mohelnice

Jehož jménem jedná starosta

Ing. Pavel Kuba

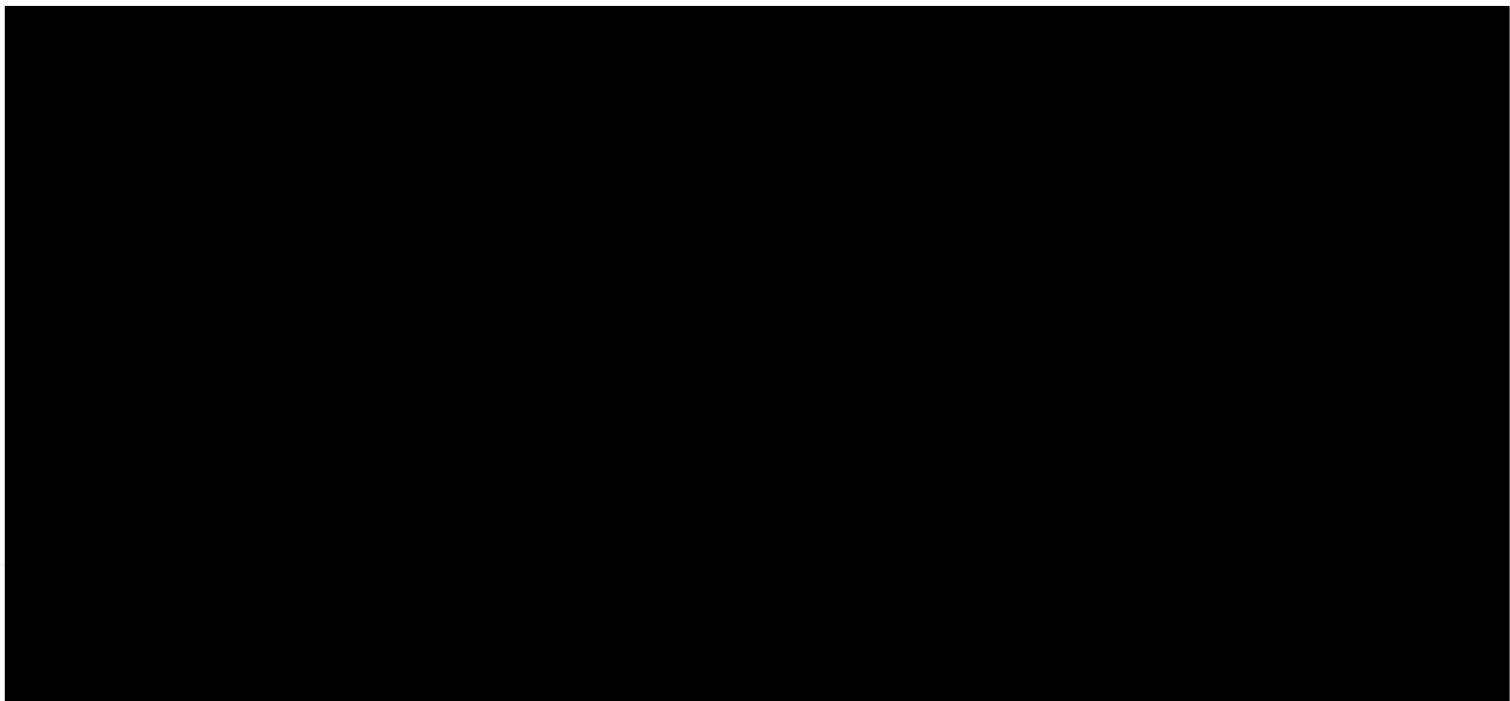
Budoucí kupující:



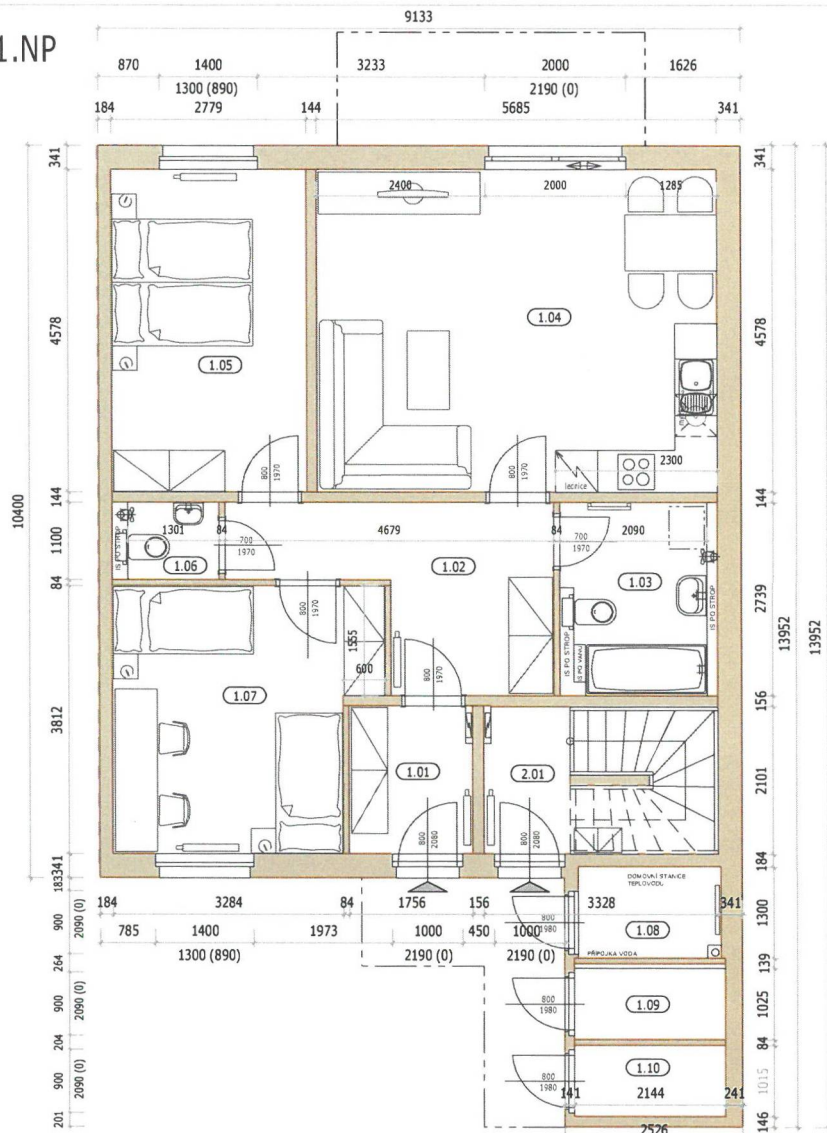
D.A. Bydlení CZ s.r.o.

jejímž jménem jedná jednatel

Martin Beran



1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTI 1.NP - BYT 1

místnost	účel místnosti	plocha m ²	podlahovina
1.01	ZADŮVERÍ	3.70	DLAŽBA
1.02	CHODBA	9.30	LAMINÓ
1.03	KOUPELNA	5.50	DLAŽBA
1.04	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	26.00	LAMINÓ
1.05	POKOJ	12.70	LAMINÓ
1.06	WC	1.40	DLAŽBA
1.07	POKOJ	13.40	LAMINÓ

Plocha podlahová obytná	52.70	
Plocha podlahová příslušenství	19.50	
Plocha podlahová celková (užitková)	71.60	

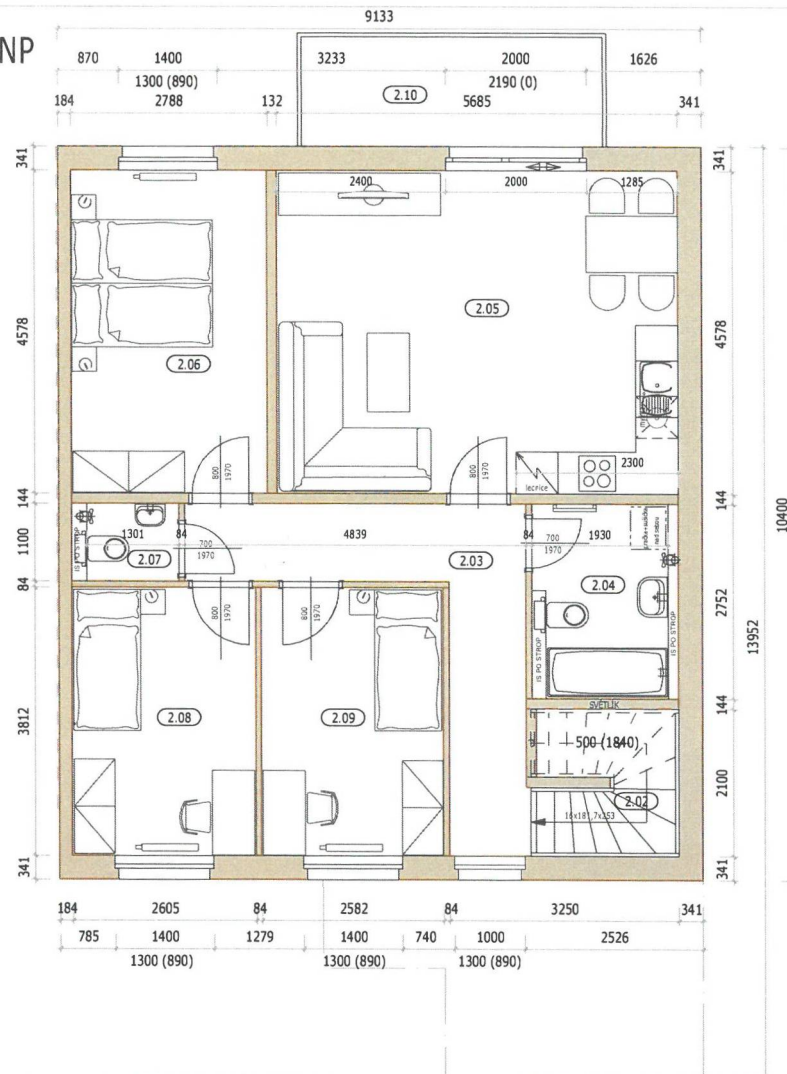
1.08	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2.60	DLAŽBA
1.09	KOMORA	2.18	DLAŽBA
1.10	KOMORA	2.18	DLAŽBA

LEGENDA MÍSTNOSTI 2.NP - BYT 2

místnost	účel místnosti	plocha m ²	podlahovina
2.01	ZADŮVERÍ + prostor pod schody	7.00	DLAŽBA
2.02	SCHODIŠTE	4.10	DREVO
2.03	CHODBA	9.30	LAMINÓ
2.04	KOUPELNA	5.10	DLAŽBA
2.05	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	26.00	LAMINÓ
2.06	POKOJ	12.70	LAMINÓ
2.07	WC	1.40	DLAŽBA
2.08	POKOJ	10.00	LAMINÓ
2.09	POKOJ	9.30	LAMINÓ
2.10	BALKÓN	7.00	DREVO

Plocha podlahová obytná	98.60	
Plocha podlahová příslušenství	23.10	
Plocha podlahová celková (užitková)	81.70	

2.NP



STAVEBNÍ ZÁMĚR

RODOVÝ RODINNÝ DŮM SE DVĚMA BYTY

OBJEKT R2B P

STUPEŇ DOKUMENTACE: STUDIE

DATUM: 4.5.2019

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR:

MĚŘÍTKO: 1:100

VYPRACOVAL: RD PROJECT&PARTNERS s.r.o

FORMÁT: A4

STAVEBNÍK:

STAVENÍŠTĚ: K.Ú. Mohelnice, parc.č. 2521/22

NÁZEV VÝKRESU:

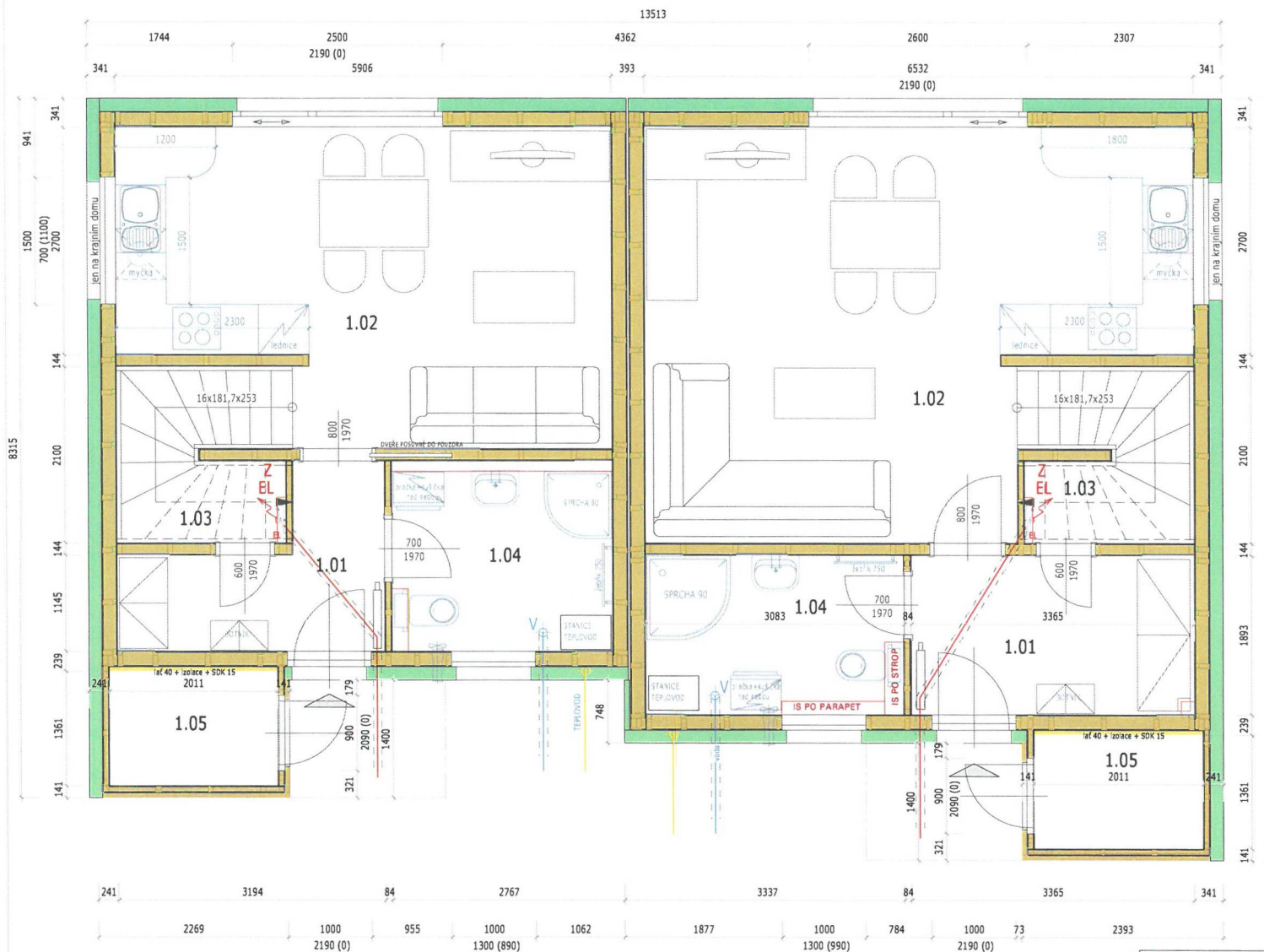
PŮDORYS 1.NP + 2.NP

ČÍSLO VÝKRESU

D.1.1.2

www.rd-project.cz

info@rd-project.cz



PLOCHY CELÝ DŮM	R70	R90	dům
Plocha podlahová obytná	40.80	58.35	99.15
Plocha podlahová příslušenství	31.05	30.40	61.45
Plocha podlahová celková (užitková)	71.85	88.75	160.60
Plocha zastavěná dům (obrys fasády) m²			105.50

LEGENDA MÍSTNOSTI 1.NP – RÁDOVÝ DŮM R70

místnost	účel místnosti	plocha m²	podlahovina
1.01	ZADVĚŘÍ	4.85	DLAŽBA
1.02	OBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	20.20	LAMINAT
1.03	KOMORA POD SCHODY	4.15	LAMINAT
1.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST + WC	5.50	LAMINAT
1.05	VENKOVNÍ MÍSTNOST	2.75	BETON

Plocha podlahová obytná	20.20
Plocha podlahová příslušenství	17.25
Plocha podlahová celková (užitková)	37.45

LEGENDA MÍSTNOSTI 1.NP – RÁDOVÝ DŮM R90

místnost	účel místnosti	plocha m²	podlahovina
1.01	ZADVĚŘÍ	6.35	DLAŽBA
1.02	OBYVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	27.55	LAMINAT
1.03	KOMORA POD SCHODY	4.15	LAMINAT
1.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST + WC	5.45	LAMINAT
1.05	VENKOVNÍ MÍSTNOST	2.75	BETON

Plocha podlahová obytná	27.55
Plocha podlahová příslušenství	18.70
Plocha podlahová celková (užitková)	46.25

STAVEBNÍ ZÁMĚR

EASY R70L + R90P

STUPEŇ DOKUMENTACE: _____ DATUM: 21.11.2018

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR: _____ MĚŘÍTKO: 1:50

VYPRACOVAL: RD PROJECT&PARTNERS s.r.o. FORMÁT: A3

STAVEBNÍK: _____

STAVENÍŠTĚ: _____

NÁZEV VÝKRESU: **PŮDORYS 1.NP**

ČÍSLO VÝKRESU: **D 1.02**

www.rd-project.cz



LEGENDA MÍSTNOSTI 2.NP – ŘADOVÝ DŮM R70

místnost	účel místnosti	plocha m ²	podlahovina
2.01	CHODBA	3.60	LAMINAT
2.02	SCHODIŠTĚ	4.15	DŘEVO
2.03	POKOJ	12.10	LAMINAT
2.04	POKOJ	8.50	LAMINAT
2.05	KOMŮRA	2.30	LAMINAT
2.06	KOUPELNA + WC	3.75	DLAŽBA

Plocha podlahová obytná	20.60
Plocha podlahová příslušenství	13.80
Plocha podlahová celková (užitková)	34.40

LEGENDA MÍSTNOSTI 2.NP – ŘADOVÝ DŮM R90

místnost	účel místnosti	plocha m ²	podlahovina
2.01	CHODBA	2.25	LAMINAT
2.02	SCHODIŠTĚ	4.15	DŘEVO
2.03	POKOJ	8.55	LAMINAT
2.04	POKOJ	12.50	LAMINAT
2.05	POKOJ	9.75	LAMINAT
2.06	KOUPELNA + WC	5.30	DLAŽBA

Plocha podlahová obytná	30.80
Plocha podlahová příslušenství	11.70
Plocha podlahová celková (užitková)	42.50

STAVEBNÍ ZÁMĚR		EASY R70L + R90P	
STUPEŇ DOKUMENTACE:		DATUM:	21.11.2018
AUTORIZOVANÝ INŽENÝR:		MĚŘÍTKO:	1:50
VYPRACOVAL:	RD PROJECT&PARTNERS s.r.o	FORMÁT:	A3
STAVEBNÍK:			
STAVENÍŠTĚ:		ČÍSLO VÝKRESU	D 1.03
NÁZEV VÝKRESU:	PŮDORYS 2.NP		
www.rd-project.cz			



STAVEBNÍ ZÁMĚR:
OÁZA LIVING MOHELNICE - JIH, ŘADA " A "
(3x R70, 2x R90, 2x R2B)

STUPEŇ DOKUMENTACE: STUDIE DATUM: 10.5.2019

AUTORIZOVANÝ INŽENÝR: MĚŘÍTKO: 1:200

VYPRACOVAL: RD PROJECT & PARTNERS s.r.o FORMÁT: A3

STAVEBNÍK:

STAVENÍŠTĚ: K.Ú. Mohelnice, parc.č. 2521/22

NÁZEV VÝKRESU: **SITUAČNÍ VÝKRES**

www.rd-project.cz
info@rd-project.cz

ČÍSLO VÝKRESU:
C3 - ST



LEGENDA SÍTÍ

- PŘÍPOJKA TEPLOVODU (7x, celkem cca 76m)
- PŘÍPOJKA VODOVOD (7x, celkem cca 45m)
- VŠ VODOMĚRNÁ ŠACHTA (7x)
- PŘÍPOJ. SPLAŠKOVÁ KANAL. (5x, celkem cca 41m)
- DOMOVNÍ VEDENÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘÍPOJKA NN (5x, celkem cca 43m)
- DOMOVNÍ VEDENÍ NN
- PŘÍPOJNÁ SKŘÍŇ NN (SS200) 5x (2x 2připojení)
- ELEKTROMĚROVÁ SKŘÍŇ NN (ER112) 7x
- H.JISTIČE - 2x50A, 5x25A
- DOMOVNÍ VEDENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE

