

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

číslo smlouvy CES SŽDC: **E617-S-4399/2019**

uzavřena dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací

1. **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

zápis v OR veden Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ, na základě pověření č. 1971 ze dne 16. 12. 2015

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc
na straně jedné (dále též „budoucí kupující“)

a

2. **M.NET Studénka s.r.o.**

sídlem: Studénka – Butovice, Butovická 12, PSČ 74213

IČO: 278 09 927

DIČ: CZ27809927

vedena u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 41951

zastupuje: Miroslav Holub, jednatel

č.účtu:

na straně druhé (dále též „budoucí prodávající“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní

I.

1. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace prohlašuje, že je investorem stavby dráhy o názvu „**Náhrada přejezdu P6501 v km 245,044 trati Přerov-Bohumín**“ (dále jen „předmětná stavba dráhy“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 03/2022 do 09/2023.

Budoucí kupující prohlašuje, že předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, (dále též „zákon o urychlení výstavby“) neboť se jedná o stavbu dráhy celostátní nebo stavbu s ní související.

2. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem **pozemků parc. č. 2405/8** ostatní plocha, ostatní komunikace, a **parc. č. 1799** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č. p. 12**, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Butovice, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4262 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín (dále též „předmětné pozemky“).
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této smlouvě o smlouvě budoucí uzavřou vlastní kupní smlouvu (dále též „kupní smlouva“), jejímž předmětem bude koupě celého pozemku parc. č. 2405/8 v k.ú. Butovice, o výměře 68 m², a celého pozemku parc. č. 1799 v k.ú. Butovice, o výměře 1010 m², včetně budovy č. p. 12 a jejíž text je součástí této smlouvy o smlouvě budoucí.
4. Budoucí kupující odkoupí předmětné pozemky včetně jejich součástí pro účely realizace předmětné stavby dráhy, konkrétně pro účely realizace níže uvedených stavebních objektů:

SO 01-18-04 Prodloužení místní komunikace na ul. Butovická do průmyslového areálu: parc. č. 2405/8 v k.ú. Butovice, parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-11-02 Úprava VO na ulici Butovická a ulici Malá strana: parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-27-02 Prodloužení místní komunikace na ul. Butovická do průmyslového areálu, ochrany a přeložky vodovodů a kanalizací: parc. č. 2405/8 v k.ú. Butovice, parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-10-02 VPIC Studénka, náhr. přejezdu v km 245,044: parc. č. 2405/8 v k.ú. Butovice, parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-15-02 Demolice haly a doprovodných objektů v průmyslovém areálu Studénka: parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-19-02 Silniční most na ul. Butovická: parc. č. 2405/8 v k.ú. Butovice,

SO 01-11-08 Přeložka vedení nn ČEZ na ulici Butovická: parc. č. 1799 v k.ú. Butovice,

SO 01-22-02 Prodloužení místní komunikace na ul. Butovická do průmyslového areálu, ochrany a přeložky plynovodů: parc. č. 1799 v k.ú. Butovice.

5. Uzavřením této smlouvy uděluje budoucí prodávající budoucímu kupujícímu souhlas se shora uvedeným stavebním záměrem na předmětných pozemcích podle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Budoucí kupující je jako stavebník oprávněn v souladu s § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona připojit tuto smlouvu jako souhlas vlastníka pozemku se stavebním záměrem podle § 184a stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Tento souhlas však nedává budoucímu kupujícímu oprávnění stavbu provést,

II.

1. Návrh kupní smlouvy vypracuje budoucí kupující v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Návrh kupní smlouvy bude obsahovat následující ustanovení:

„počátek textu kupní smlouvy“

prodávající:

M.NET Studénka s.r.o.

se sídlem: Butovická 12, 742 13 Studénka

IČO: 27809927

DIČ: CZ27809927

vedena u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 41951

zastupuje: Miroslav Holub, jednatel

č. účtu:

(dále též prodávající)

a

kupující:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem Praha 1-Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

vedená u rejstříkového soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ, na základě pověření

adresa na doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc
na straně druhé (dále též kupující)

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 2405/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemku **parc. č. 1799**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č. p. 12**, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Butovice, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 4262 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
2. Prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitostem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání. Prodávající dále prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy si není vědom toho, že by s prodávajícím, jako účastníkem, bylo vedeno takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout předmětné nemovité věci, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující Správa železniční dopravní cesty, státní organizace od prodávajícího kupuje **pozemek parc. č. 2405/8**, ostatní plocha, ostatní komunikace, a **pozemek parc. č. 1799**, zastavěná plocha a nádvoří, **jehož součástí je budova č. p. 12**, stavba občanského vybavení, vše v katastrálním území Butovice (dále též „Předmět koupě“).
2. Kupující kupuje Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenství, to vše v rozsahu a stavu, v jakém je popsán ve znaleckém posudku č. ..., který vyhotovil soudní znalec ... dne
3. Kupní smlouva je uzavírána pro účely majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby dráhy o názvu „Náhrada přejezdu P6501 v km 245,044 trati Přerov-Bohumín“ (dále též „Předmětná stavba dráhy“). Pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy, má prodávající právo na vrácení převedených práv.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 písm. a) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, se kupní cena sjednává ve výši
*a) obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku jiného než stavebního, **alternativně**
*b) obvyklé ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 1,15 v případě stavebního pozemku nebo stavby.
Znaleckým posudkem, který vyhotovil znalec v oboru ekonomika a stavebnictví ... dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena ve výši ... Kč bez DPH. Po vynásobení koeficientem ... tak kupní cena činí ... Kč bez DPH.
2. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu Předmět koupě za celkovou kupní cenu sjednanou podle odstavce 1 tohoto článku ve výši ... Kč bez DPH, tedyKč s DPH.
3. Kupující Předmět koupě za dohodnutou kupní cenu kupuje.

IV.

1. Kupní cenu v celkové výši ... Kč, daň z přidané hodnoty ve výši ... Kč, a ostatní náklady v souvislosti s uzavíranou kupní smlouvou případně vzniklé, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě daňového dokladu, který prodávající vystaví a doručí kupujícímu na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu

doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude splatný do 60 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.

2. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě požadavku vlastníka na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je vlastník povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky SZDC s využitím datové schránky vlastníka nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce vlastníka. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu vlastníka v daňovém dokladu než je uveden v záhlaví této smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, které by bránily převodu vlastnického práva na kupujícího nebo které by bránily kupujícímu v jeho řádném užívání a které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí. V případě, že se toto tvrzení ukáže být nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit všechna právní jednání nezbytná k řádnému převodu vlastnického práva k Předmětu koupě včetně podání bezvadného návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se takto zavazují, že v případě potřeby zejména podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, případně i uzavřou novou smlouvu, v nichž odstraní nedostatky případně zjištěné katastrálním úřadem.

V případě, že i přes opatření učiněná dle předchozího odstavce příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo v případě, že některá ze smluvních stran nesplní svoji povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany se zavazují vrátit si plnění případně již vzájemně poskytnutá dle této smlouvy.

VI.

1. S ohledem na skutečnost, že budova č. p. 12, která je součástí pozemku parc. č. 1799 v k.ú. Butovice, je v rámci Předmětné stavby dráhy určena k demolicí, kupuje kupující Předmět koupě ve stavu, v jakém stojí a leží a kupující tak není oprávněn uplatňovat vůči prodávajícímu žádné nároky z titulu vad Předmětu koupě.
2. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu a kupující se zavazuje převzít Předmět koupě bez zbytečného odkladu po provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, přičemž o předání Smluvní strany sepiší předávací protokol. Prodávající je oprávněn Předmět koupě bezúplatně užívat i poté, kdy bude povolen vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a Předmět koupě bude předán kupujícímu, a to po dobu dvou let ode dne zaplacení kupní ceny dle této smlouvy. Smluvní strany činí nesporným, že prodávající užívá Předmět koupě ke své podnikatelské činnosti a kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že prodávající by neměl zájem tuto kupní smlouvu uzavřít a Předmět koupě prodat v případě, kdy by nemohl Předmět koupě nadále bezúplatně užívat po dobu dvou let ode dne zaplacení kupní ceny dle této smlouvy. Kupující se zavazuje, že po dobu užívání Předmětu koupě prodávajícím Předmět koupě, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, nesmění, nedaruje, neprodá či jinak nezciží a nezatíží žádnými právy třetích osob (zejména služebností, reálným břemenem, nájemním právem, zástavním právem, apod.), ani neučiní jakékoliv jiná právní jednání, která by mohla omezit možnost prodávajícího užívat po sjednanou dobu Předmět koupě. Pro případ, kdy kupující povinnosti uvedené v tomto článku

poruší, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu vzniklou újmu.

3. Po dobu užívání Předmětu koupě bude prodávající na své náklady udržovat Předmět koupě ve stavu způsobilém jeho užívání k účelu, k němuž je užíván a bude hradit veškeré náklady za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu koupě, jako jsou např. úhrady za elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, poplatky za odpady, telefonní přípojku a ostatní podobné náklady. Po dobu užívání Předmětu koupě nese prodávající nebezpečí škody na Předmětu koupě.
4. Nejpozději k poslednímu dni lhůty bezplatného užívání, jak je dohodnuta v odstavci dva tohoto článku, je prodávající povinen Předmět koupě vyklidit a odevzdat kupujícímu. Prodávající je oprávněn Předmět koupě vyklidit a odevzdat kupujícímu kdykoliv v průběhu trvání lhůty pro bezplatné užívání a prodávající je povinen Předmět koupě od prodávajícího převzít, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení výzvy prodávajícího k převzetí Předmětu koupě. V případě, že kupující Předmět koupě od prodávajícího nepřevzme, nese nebezpečí škody na Předmětu koupě kupující. Prodávající je povinen u poskytovatelů služeb spojených s užíváním Předmětu koupě (voda, plyn, elektřina apod.) zažádat o odpojení těchto služeb. Prodávající je povinen při odevzdání Předmětu koupě po ukončení jeho užívání předložit kupujícímu doklady prokazující, že zažádal o odpojení všech služeb spojených s užíváním Předmětu koupě. Pokud budou vůči kupujícímu v budoucnu oprávněně uplatněny pohledávky vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu koupě prodávajícím dle tohoto článku smlouvy, které byl prodávající povinen hradit a které kupující za prodávajícího zaplatil, zavazuje se prodávající takto zaplacené pohledávky kupujícímu uhradit.

S ohledem na skutečnost, že budova č.p. 12 je určena k demolici, nebudou smluvní strany při odevzdání Předmětu koupě zkoumat jeho vady kromě vlastností výslovně vymíněných kupujícím v této smlouvě. Prodávající je oprávněn demontovat a odvézt vnitřní vybavení domu, pokud dále není stanoveno jinak. Prodávající je povinen zachovat veškeré obvodové konstrukce budovy včetně všech dveří a oken v neporušeném a funkčním stavu tak, aby bylo možno budovu ještě před její demolicí zajistit před neoprávněným vstupem cizích osob. Prodávající je povinen ponechat vybavení budovy v takovém rozsahu nebo jiným vhodným způsobem zajistit, aby bylo zabráněno případnému vzniku škod na majetku či ohrožení života nebo zdraví osob, např. únikem vody nebo plynu, elektrickým proudem nebo pádem nebo zhroutilím budovy nebo jakýchkoli jejích částí. Prodávající odpovídá kupujícímu za případné škody, které kupujícímu vzniknou v důsledku nesplnění shora uvedených povinností prodávajícím.

VII.

1. V souladu s § 16 odst. 4 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku ve spojení s § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., nabývá kupující Předmět koupě pro stát, tj. Českou republiku, a kupujícímu vzniká právo s Předmětem koupě hospodařit.
2. V souladu s § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nabývá Česká republika Předmět koupě do vlastnictví zápisem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. V souladu s § 6 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabytí vlastnického práva k nemovité věci členskými státy Evropské unie osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Protože jde o nabytí vlastnického práva k nemovité věci členskými státy Evropské unie, nevzniká podle § 40 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, poplatníkovi daně z nabytí nemovitých věcí povinnost podat daňové přiznání.

VIII.

1. Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, s vyhotovením znaleckého posudku, s podáním návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní případné náklady spojené s převodem hradí kupující.

2. *Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podepíše a za obě smluvní strany podá kupující.*
3. *Kupující předal prodávajícímu před podpisem této smlouvy shora uvedený znalecký posudek v jednom vyhotovení.*

IX.

1. *Prodávající prohlašuje, že on ani některý z předcházejících vlastníků Předmětu koupě neobdržel v posledních pěti letech dotaci z veřejných zdrojů na jeho nákup.*
2. *Veškerá korespondence mezi smluvními stranami bude zasílána doporučeně na doručovací adresy uvedené v hlavičce této smlouvy, ustanovení § 573 OZ se neuplatní.*
3. *Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 OZ, 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.*
4. *Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev 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 stran.*
5. *Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.*
6. *Tato kupní smlouva je vypracována ve čtyřech (4) vyhotoveních. Dvě (2) vyhotovení jsou určena pro kupujícího, jedno (1) vyhotovení je určeno pro prodávajícího, zbývající jedno (1) vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.*
7. *Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.*
8. *Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv v rozsahu vyžadovaném ZRS a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Kupující zašle správci registru smluv elektronický obraz smlouvy a jejich příloh a metadata vyžadovaná ZRS, a to do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.*
9. *Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a je projevem jejich svobodné a pravé vůle, a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.*
10. *Smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svým podpisem.*

„konec textu vlastní kupní smlouvy“

3. *Budoucí kupující začne připravovat podklady nezbytné pro uzavření kupní smlouvy, zejména takto zajistí vypracování aktuálního znaleckého posudku, a následně je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 2 měsíců poté, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby dráhy.*
4. *Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující musí výzvu k uzavření kupní smlouvy učinit nejpozději do tří let ode dne, kdy nabude účinnosti tato smlouva o smlouvě budoucí. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu o smlouvě budoucí s rozvazovací*

podmínkou pro případ, že do shora uvedené doby tří let nebude vydáno územní rozhodnutí o umístění předmětné stavby, nebo toto územní rozhodnutí do uvedené doby nenabude právní moci. Nastane-li některá z uvedených podmínek, tato smlouva o smlouvě budoucí zaniká.

5. Současně s výzvou k uzavření kupní smlouvy předloží budoucí kupující budoucímu prodávajícímu i návrh kupní smlouvy a znalecký posudek, jímž bude zjištěna výše kupní ceny. Výzvu k uzavření kupní smlouvy budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy o smlouvě budoucí.
6. Budoucí prodávající uzavře v případě, že budou splněny podmínky k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy o smlouvě budoucí (zejména bude obvyklá cena stanovená znaleckým posudkem, který bude podkladem pro stanovení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, vyšší nebo rovna částce 4.250.000,-Kč), kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů, poté, co jej k tomu budoucí kupující písemně vyzve.

Nebude-li návrh kupní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této smlouvy o smlouvě budoucí, vyjádří budoucí prodávající ve shora uvedené lhůtě k návrhu smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky budoucího prodávajícího oprávněné, upraví budoucí kupující návrh smlouvy v souladu s připomínkami budoucího prodávajícího a vyzve budoucího prodávajícího k uzavření takto upraveného návrhu smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku smlouvy obdobně.

III.

1. Znalecký posudek, který bude podkladem pro stanovení výše kupní ceny v návrhu kupní smlouvy, stanoví cenu ve výši obvyklé ceny pozemku nebo stavby, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Ocenění se provede podle oceňovacího předpisu účinného ke dni odeslání návrhu vlastní kupní smlouvy a cena pozemku nebo stavby se ve znaleckém posudku určí vždy podle jejich skutečného stavu k tomuto dni; přitom se nepřihlédne k jejich zhodnocení nebo znehodnocení v souvislosti s tím, že jsou určeny k uskutečnění stavby dopravní infrastruktury. Při ocenění se rovněž nepřihlédne k navýšení obvyklé ceny jiného pozemku nebo stavby koeficientem podle zákona o urychlení výstavby.

Zpracování znaleckého posudku zajistí na své náklady budoucí kupující, a to u znalce, kterého na žádost budoucího kupujícího určí budoucí prodávající.

2. Před uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí byl na žádost budoucího prodávajícího vypracován znalecký posudek č. 6691/18 o ocenění nemovitostí podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, který vypracoval dne 2. 3. 2018 soudní znalec Ing. Pavel Burček a kterým byla určena obvyklá cena předmětných pozemků včetně jejich součástí ve výši 4.250.000 Kč.

Bude-li obvyklá cena určená znaleckým posudkem vypracovaným podle odst. 1 tohoto článku pro účely uzavření kupní smlouvy nižší, než je částka určená znaleckým posudkem č. 6691/18 ze dne 2. 3. 2018, tedy 4.250.000,-Kč (slovy: čtyři milióny dvě stě padesát tisíc korun českých), není budoucí prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít a budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit.

IV.

1. Budoucí kupující je povinen zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření vlastní kupní smlouvy, zejména znalecký posudek a případné další podklady.
2. Veškeré náklady na vypracování vlastní kupní smlouvy, znaleckého posudku, náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí budoucí kupující.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající si zajistí náhradní místo podnikání za budovu č. p. 12 na pozemku parc. č. 1799 v k.ú. Butovice, která má být v rámci předmětné stavby dráhy odstraněna. Pro tyto účely budoucí prodávající již v době uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí zajišťuje na vlastní náklady pořízení

dokumentace pro stavební povolení stavby, která bude postavena jako náhrada za odstraňovanou budovu.

Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky podle článku II. odst. 4 této smlouvy o smlouvě budoucí a tato smlouva z tohoto důvodu zanikne, nebo budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do tří let ode dne, kdy nabude účinnosti tato smlouva o smlouvě budoucí, nebo nebude z jakéhokoliv důvodu na straně budoucího kupujícího uzavřena kupní smlouva dle podmínek sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu náklady jím skutečně vynaložené na pořízení dokumentace pro stavební povolení, jakož i náklady vynaložené na zahájení řízení o vydání stavebního povolení. Pro účely úhrady těchto nákladů předloží budoucí prodávající budoucímu kupujícímu doklady prokazující výši nákladů, které takto vynaložil.

V.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv v rozsahu vyžadovaném ZRS a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Budoucí kupující zašle správci registru smluv elektronický obraz smlouvy a jejich příloh a metadata vyžadovaná ZRS, a to do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí platnosti této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží budoucí prodávající.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele předmětného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele předmětného pozemku zakládá budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Budoucí kupující:

Olomouc dne: 19. 11. 2019

Budoucí prodávající:

Studénka dne: 27. 11. 2019

Ing. Miroslav Bocák

ředitel Stavební správy východ
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace

Miroslav Holub

jednatel
M.NET Studénka s.r.o.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 513980

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 56a4c825-1789-42e6-9e89-c4b6b49abd4a

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Dana ŠÍŠKOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 03.12.2019 08:46:58



0769870f-0941-4966-802b-709b190721d2