

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

podle ustanovení § 1785 a násl. a 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen občanský zákoník)

a

Smlouva o právu provést stavbu

ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
v platném znění

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

THERM spol. s r.o.

se sídlem: Pavlovova 1351/44, Zábřeh, 700 30 Ostrava
jednající: Ing. Miroslav Stark, jednatel
IČ: 42766991
DIČ: CZ42766991
bankovní spojení:
telefon: 596 762 400
zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. C, vl. č. 1770
plátce DPH
(dále jen „budoucí prodávající“ nebo „vlastník“ v oddíle B)

a

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 61974757
DIČ: CZ61974757
bankovní spojení: xxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 1104
zastoupená: Ing. Daniel Morys, MBA předseda představenstva a
Ing. Martin Chovanec, člen představenstva

(dále jen „budoucí kupující“ nebo „stavebník“ v oddíle B)

Čl. I

Vlastnické vztahy

- Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 654/99, manipulační plocha, ostatní plocha, pozemku p. č. 654/143, zeleň, ostatní plocha a pozemku p. č. 654/202, zeleň, ostatní plocha.
- Tyto pozemky jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2847 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou. (dále také jen „pozemky“).
- Budoucí prodávající prohlašuje, že všechny pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy zatíženy zástavním právem zřízeným ve prospěch Komerční banky a.s.
- Budoucí prodávající prohlašuje, že Komerční banka a.s. vydala souhlas s odstraněním zástavního práva z částí pozemků, když u pozemku p. č. 654/202 se jedná o část o výměře 187 m² a u pozemku p. č. 654/143 se jedná o část o výměře 23 m².
- Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem uzavřít kupní smlouvu na část pozemku par. č. 654/202 o výměře dle projektu 187 m² a na část pozemku par. č. 654/143 o výměře dle projektu 23 m², za podmínky, že vlastnické právo k odkupovaným částem pozemků (v době uzavření kupní smlouvy již budou samostatnými pozemky s vlastním parcelním číslem) nebude nijak omezeno, tj. že zejména nebude zatíženo zástavním právem zřízeným ve prospěch Komerční banky a.s.
- Budoucí kupující nechá na své náklady vyhotovit oddělovací geometrický plán, kterým dojde k rozdělení pozemku par. č. 654/202 tak, že z něj bude oddělena část o výměře 187 m² a rozdělení pozemku par. č. 654/143 tak, že z něj bude oddělena část o výměře 23 m² v rozsahu dle přiloženého nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „oddělovací geometrický plán“).

7. Budoucí kupující doručí oddělovací geometrický plán budoucímu prodávajícímu do 4 měsíců od uzavření této smlouvy.
8. Budoucí prodávající zajistí do 6 měsíců od doručení oddělovacího geometrického plánu zapsání rozdělení pozemků dle oddělovacího geometrického plánu a odstranění zástavního práva z oddělených částí pozemků v katastru nemovitostí, čímž dojde k:

- rozdělení pozemku par. č. 654/202 tak, že bude oddělena část o výměře 187 m², které bude přiděleno vlastní parcelní číslo a zároveň bude z této oddělené části odstraněno zástavní právo zřízené ve prospěch Komerční banky, a.s., a zároveň

- rozdělení pozemku par. č. 654/143 tak, že bude oddělena část o výměře 23 m², které bude přiděleno vlastní parcelní číslo a zároveň bude z této oddělené části odstraněno zástavní právo zřízené ve prospěch Komerční banky, a.s.

Čl. II **Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou se uzavírá „**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**“ a zároveň je tato smlouva „**Smlouvou o právu provést stavbu**“ uzavřenou dle stavebního zákona výhradně za účelem spojeným s řízením podle tohoto zákona. Tento poslední oddíl nemění majetkoprávní vztahy, které jsou upraveny v předchozím oddíle.

Oddíl A

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

Čl. III

Předmět smlouvy o budoucí kupní smlouvě

1. Budoucí kupující plánuje realizovat trvalou stavbu „**Rekonstrukce tramvajové tratě na ul. Pavlovova včetně zastávky Rodimcevova**“ (dále také jen „**trvalá stavba**“). Rekonstrukce zastávek spočívá mimo jiné v jejich rozšíření a prodloužení. Z důvodu zachování průjezdnosti silnice dojde k posunutí hranice silnice a chodníku s cyklostezkou. Nově vybudovaný posunutý chodník s cyklostezkou bude zasahovat do pozemku ve vlastnictví budoucího prodávajícího a to do pozemku p. č. 654/202 o předpokládané výměře dle projektu 187 m² a do pozemku p. č. 654/143 o předpokládané výměře 23 m², a to v rozsahu dle příloženého nákresu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že vyvine maximální možné úsilí, aby trvalá stavba nezasáhla do nemovitostí budoucího prodávajícího více než v rozsahu sjednaném v odst. 1 tohoto článku smlouvy a příloze č. 1 této smlouvy.
3. V případě, že by zásah trvalé stavby do nemovitostí budoucího prodávajícího měl překročit o 10 % předpokládaný rozsah zásahu (trvalého záboru) sjednaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy a nákresu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, vyžaduje takový nadměrný zásah předchozí písemný souhlas budoucího prodávajícího, bez něhož nelze takovou trvalou stavbu v rozsahu nadměrného zásahu realizovat. V případě, že budoucí kupující bez předchozího souhlasu budoucího prodávajícího provede trvalou stavbu v rozsahu, která o více než 10 % překročí předpokládaný rozsah sjednaný v odst. 1 tohoto článku smlouvy a nákresu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn dle svého rozhodnutí (i) požadovat odstranění trvalé stavby v části, která překračuje výše stanovenou toleranci a/nebo (ii) nárokovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý m² plochy, o kterou bude v rámci trvalé stavby výše uvedená tolerance překročena. Zaplacením této smluvní pokuty nejsou dotčeny nároky z titulu náhrady škody.
4. Budoucí kupující se zavazuje, že po dokončení stavby na své náklady nechá vyhotovit geometrický plán se skutečným umístěním stavby, který doručí budoucímu prodávajícímu.
5. V případě, že po realizaci stavby bude zjištěno, že trvalá stavba zasáhne pozemky či některý z nich nad rozsah sjednaný v čl. I bodě 1 této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít kupní smlouvu na tyto části pozemků, a to za stejných podmínek jaké jsou sjednány níže v této smlouvě, tj. zejména kupní cena pozemků bude stanovena dle čl. IV. bodu 3 této smlouvy. Náklady na uzavření takovéto kupní smlouvy (geometrický plán atd.) ponese v plném rozsahu budoucí kupující.

Čl. IV Závazek stran uzavřít smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že vlastnické právo k níže uvedeným nemovitostem nebude nijak omezeno, zejména nebude zatíženo zástavním právem zřízeným ve prospěch Komerční banky, a.s. uzavřou níže uvedenou kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající prodá a budoucí kupující přijme do svého výlučného vlastnictví tyto nemovitosti, a to část pozemku par. č. 654/202 o výměře 187 m² a část pozemku par. č. 654/143 o výměře 23 m² v rozsahu dle přiloženého nákresu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy (převáděné části pozemků budou v době uzavření kupní smlouvy již samostatnými pozemky s přiděleným parcelním číslem) (dále také jen „**předmět převodu**“).
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 3 měsíců od zápisu rozdělení pozemků a odstranění zástavního práva z oddělených částí pozemků dle čl. I bodu 8 této smlouvy v katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena předmětu převodu bude stanovena dle výše ceny za metr čtvereční uvedené v cenové mapě stavebních pozemků města Ostravy (dále jen „**cenová mapa**“) platné pro rok, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena, přičemž ke dni uzavření této smlouvy činí cena předmětu převodu dle cenové mapy 1090,- Kč za m². Okamžikem uzavření kupní smlouvy se rozumí její podepsání oběma smluvními stranami či poslední z nich. V případě, že předmět převodu nebude v cenové mapě platné pro rok, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena, oceněn, pak bude kupní cena předmětu převodu v kupní smlouvě stanovena na částku 1090,- Kč za m².

Kupní smlouva

Smluvní strany se dohodly na tomto znění dle čl. IV. uzavírané smlouvy, a uzavřou tuto:

kupní smlouvu

I.

Prohlášení o vlastnictví a předmětu převodu

1 *Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků:*
- parc.č. 654/xxx ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m², odděleného z pozemku p.č. 654/143 geometrickým plánem č. xxxxxxxxxxxx ze dne xxxxxxxx

- parc.č. 654/xxx ostatní plocha, jiná plocha o výměře 187 m², odděleného z pozemku p.č. 654/202 geometrickým plánem č. xxxxxxxxxxxx ze dne xxxxxxxx

vše v kat. území Zábřeh nad Odrou., obec Ostrava, zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava, na LV č. 2848,

II.

Prohlášení o převodu a přijetí předmětu převodu

1 *Prodávající předmět převodu specifikovaný v čl. I. této smlouvy převádí na kupujícího a kupující tento předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za níže dohodnutou cenu a za podmínek této smlouvy přijímá.*

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1 *Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena, za kterou bude předmět převodu prodán bude stanovena dle výše ceny za metr čtvereční dle cenové mapy stanovené pro rok, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena. Při celkové výměře obou pozemků 210 m² činí sjednaná cena za oba pozemky částku xxxxxxxx Kč (slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxkorun). Z hlediska zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56, odst. 2 se jedná o stavební pozemek. K ceně bude připočítána základní sazba DPH.*

2 *Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena na základě vystavené faktury - daňového dokladu, na účet č. xxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx nejpozději do 20 dnů ode dne doručení faktury – daňového dokladu kupujícímu. Faktura bude vystavena nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu práva do KN, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva. V pochybnostech se má za*

to, že faktura byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání.

IV.

Prohlášení smluvních stran učiněné v souvislosti s převodem nemovitosti

- 1 Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem nemovitosti a že takto zjištěný stav považuje za bezvadný.
- 2 Prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitost nemá žádné faktické ani právní vady, zejména není zatížena zástavním právem.

V.

Nabytí vlastnictví

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy podá bezprostředně po podpisu smlouvy kupující. Vlastnictví k nemovitosti, jež je předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vznikají na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 14 dní od doručení rozhodnutí o odmítnutí povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

V dne

.....
prodávající

.....
kupující

Oddíl B

Smlouva o právu provést stavbu

Čl. V

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je také založení práva stavebníka provést na dotčených pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy v rozsahu dle odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy stavbu "**Rekonstrukce tramvajové tratě na ul. Pavlova včetně zastávky Rodimcevova**", a to ve smyslu ustanovení stavebního zákona v platném znění pro účely vydání stavebního povolení (stavba).
2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníka práva na umístění dočasné stavby (k účelu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy) specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy v rozsahu a v místech graficky znázorněných na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Rozsah dočasného záboru pozemku po dobu stavby činí:
 - pozemek p.č. 654/99 – zábor max. 15 m²
 - pozemek p.č. 654/143 – zábor max. 120 m²
 - pozemek p.č. 654/202 – zábor max. 408 m².
4. Stavebník je na své náklady na dotčených pozemcích výlučně v rozsahu dle odst. 2 a 3 tohoto článku:
 - oprávněn provést snesení současného oplocení, včetně technického zabezpečení,
 - oprávněn provést vykácení dřevin a následně po skončení stavby povinen provést náhradní výsadbu dřevin v místě dle pokynů vlastníka pozemků,
 - povinen po dobu stavby postavit provizorní oplocení staveniště k zamezení přístupu cizích osob do objektu vlastníka,
 - oprávněn po dobu stavby umísťovat stavební materiál,
 - povinen po dokončení stavebních prací odstranit z pozemku vlastníka stavební materiál a pozemky uvést do původního stavu, včetně zatravnění a případné výsadky nových dřevin, vše dle pokynů vlastníka pozemků,
 - povinen vybudovat nové oplocení, včetně zprovoznění technického zabezpečení.
5. Stavebník se zavazuje zatěžovat příslušné pozemky v rozsahu dle odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy pouze v minimální možné míře a zavazuje se za všech okolností šetřit práva vlastníka pozemků. Stavebník není

oprávněn bez předchozího písemného souhlasu vlastníka jakkoli užívat pozemky nad rámec uvedený v odst. 2 a 3 tohoto článku této smlouvy.

Čl. VI

Souhlas se vstupem na pozemek

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v čl. I. v rozsahu dle v čl. V odst. 2 a 3 této smlouvy v souvislosti s umístěním a zřízením výše uvedené stavby.
2. Vlastník pozemku souhlasí se vstupem na pozemky v tomto rozsahu také pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v nezbytně nutném rozsahu.
3. Stavebník a další osoby oprávnění ke vstupu na pozemky se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka dotčené nemovitosti.

Čl. VII

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.
2. V souladu s ustanovením § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemku stavebníkovi pro potřeby stavebního řízení svůj souhlas s trvalým umístěním uvedené stavby o předpokládaném rozsahu uvedeném v čl. III odst. 1 této smlouvy.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastní stavba „**Rekonstrukce tramvajové tratě na ul. Pavlova včetně zastávky Rodimcevova**“, bude zahájena pravděpodobně v roce 2020, nebo 2021 po dokončení již zahájené a probíhající stavby rekonstrukce mostů na ul. Výškovická.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá strana jedno vyhotovení.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Stavebník se zavazuje uhradit vlastníku škody, který by vlastníkově vznikly stavební činností stavebníka.
7. 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.
8. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
9. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh, dodatků, odvozených dokumentů a metadat. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu.
11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění s výjimkou osobních údajů třetích osob a s výjimkou informací, jejichž poskytnutím by byla porušena ochrana práv třetích osob k předmětu autorského práva, a s výjimkou vlastnoručních podpisů smluvních stran.
12. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Dopravní podnik Ostrava a.s. do 15 dnů od jejího uzavření. V případě nesplnění této smluvní povinnosti uveřejní smlouvu druhá smluvní strana nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

13. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
14. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.
15. Uzavření této smlouvy schválila dozorčí rada Dopravního podniku Ostrava a.s. dne2020.

Datum:

Za THERM spol. s r.o.

Ing. Miroslav Stark
jednatel

Datum:

Za Dopravní podnik Ostrava a.s.

Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

Ing. Martin Chovanec
člen představenstva