

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

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

Smluvní strany

Ingka Centres Česká republika s.r.o.

se sídlem: Praha 5, Skandinávská 15a/144, PSČ 155 00

zastoupena: na základě plné moci [REDACTED]

IČO: 270 81 028

DIČ: CZ27081028, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále též jen jako „budoucí prodávající“

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

dále též jen jako „budoucí kupující“

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

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I.

Předmět budoucího převodu

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 5250 pro katastrální území Zábřeh nad Odrou, a to pozemků: p.p.č. 767/1, p.p.č. 767/4, p.p.č. 796/2, p.p.č. 796/3, p.p.č. 796/6, p.p.č. 796/7, p.p.č. 796/21, p.p.č. 797, p.p.č. 799/2, p.p.č. 799/36, p.p.č. 800/2, p.p.č. 801/5, p.p.č. 801/11, p.p.č. 1100/4, p.p.č. 4385, p.p.č. 4386/1, p.p.č. 4387, p.p.č. 4474/4, a p.p.č. 4474/5.
2. Předmětem budoucího převodu budou:
pozemky, a to
- pozemek p.p.č. 767/1,

- pozemek p.p.č. 767/4;
- pozemek p.p.č. 796/3;
- pozemek p.p.č. 796/7;
- pozemek p.p.č. 796/21;
- pozemek p.p.č. 797;
- pozemek p.p.č. 799/36;
- pozemek p.p.č. 1100/4;
- pozemek p.p.č. 4385;
- pozemek p.p.č. 4386/1;
- pozemek p.p.č. 4387;
- pozemek p.p.č. 4474/4;
- pozemek p.p.č. 4474/5;

a

části pozemků oddělené dle geometrického plánu č. 3556-80/2019 vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v roce 2019, a to

- část pozemku p.p.č. 796/2 o výměře 1.171 m² nově označena jako p.p.č. 796/23;
- část pozemku p.p.č. 796/6 o výměře 451 m² nově označena jako p.p.č. 796/22;
- část pozemku p.p.č. 799/2 o výměře 3.249 m² nově označena jako p.p.č. 799/43;
- část pozemku p.p.č. 800/2 o výměře 120 m² nově označena jako p.p.č. 800/3;
- část pozemku p.p.č. 801/5 o výměře 190 m² nově označena jako p.p.č. 801/61;
- část pozemku p.p.č. 801/11 o výměře 28 m² nově označena jako p.p.č. 801/62;

vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava,

vše shora uvedené společně dále též jen jako „předmět budoucího převodu“.

Geometrický plán č. 3556-80/2019 vyhotovený pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v roce 2019 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel smlouvy a další ujednání

1. Budoucí kupující má záměr vybudovat areál „Městečko bezpečí“, jako komplexní a kvalitní systém pro vzdělávání a praktickou přípravu dětí a mládeže v oblastech běžných rizik i mimořádných událostí. Projekt „Městečko bezpečí“ si klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou spolupráci záchranářů a pedagogů při preventivně výchovné činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti. Budoucí prodávající bude generálním partnerem projektu „Městečko bezpečí“.
2. Smluvní strany za účelem realizace výstavby areálu „Městečko bezpečí“ uzavírají ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku Smlouvu o zřízení práva stavby, na základě které bude mít budoucí kupující právo vybudovat na předmětu budoucího převodu v rámci areálu „Městečka bezpečí“ tyto objekty:
 - SO 01 Vstupní objekt
 - SO 02 Objekt HZS
 - SO 03 Objekt ZZS
 - SO 04 Objekt Policie
 - SO 05 Objekt Domov
 - SO 07 Objekt IBC + média
 - SO 08 Objekt mimořádných událostí
 - SO 09 Objekt vjemů, životního prostředí
 - SO 10 Plocha pro altán, plocha pro ohniště (součást IO 05)
 - SO 11 Plocha pro „staveniště“

- SO 12 Objekt umělá skála a tunel
- SO 13 Horolezecká stěna a lanovka
- SO 14 Jezírko (součást IO 05)
- SO 15 Jedovatá zahrada (součást IO 05)
- SO 16 Lanové centrum
- IO 01 Odstavné a parkovací plochy
- IO 02 Dopravní hřiště
- IO 03 Zpevněné plochy obslužné – chodníky
- IO 04 Oplocení a brány
- IO 05 Sadové a parkové úpravy, mobiliář
- IO 06 Přípojka NN, areálové rozvody
- IO 07 Přípojka vodovodu, areálové rozvody
- IO 08 Splašková kanalizace, areálové rozvody
- IO 09 Dešťová kanalizace, areálové rozvody
- IO 10 Přípojka slaboproudu, areálové rozvody
- IO 11 Přeložka VN
- IO 12 Přeložka veřejného osvětlení
- IO 13 Příprava území a terénní úpravy

v souladu s územním rozhodnutím č. 73/2019, č.j. SMO/382431/19/ÚHAaSR/Vr, ze dne 23. 7. 2019 o umístění stavby „Městečko bezpečí, ul. Nákupní, k.ú. Zábřeh nad Odrou“ vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarům hlavního architekta a stavebního řádu (dále též jen jako „Územní rozhodnutí“), které nabylo právní moci dnem 3. 9. 2019.

Umístění shora uvedených objektů na předmětu budoucího převodu je vyznačeno v katastrálním situačním výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást.

3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna podat kterákoliv ze smluvních stran, a to ne dříve než uplyne doba 10 let ode dne, kdy budoucí kupující získá trvalé oprávnění k užívání (dle § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) všech ze shora uvedených stavebních objektů SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08 a SO 09 (tedy ode dne právních účinků posledního oprávnění k užívání získaného Stavebníkem). Smluvní strany tedy výslovně vylučují možnost uzavření budoucí kupní smlouvy dříve, než před uplynutím doby uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, nedohodnou-li se jinak.
4. Smluvní strany se nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku druhé smluvní straně a za podmínky řádného provozování areálu „Městečko bezpečí“ budoucím kupujícím v souladu s čl. V. odst. 5 písm. c) Smlouvy o zřízení práva stavby uvedené v odst. 2 tohoto článku zavazují uzavřít kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající odevzdá budoucímu kupujícímu předmět budoucího převodu a umožní mu nabýt k předmětu budoucího převodu vlastnické právo a budoucí kupující se zaváže, že předmět budoucího převodu od budoucího prodávajícího převezme a zaplatí za něj budoucímu prodávajícímu sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud by nejpozději do 30. 6. 2020 nedošlo k uzavření smlouvy o zřízení práva stavby uvedené v odst. 2 tohoto článku, pak ke dni 1. 7. 2020 bez dalšího zaniká i tato smlouva. Smluvní strany se současně dohodly, že pokud by došlo k ukončení Smlouvy o zřízení práva stavby uvedené v odst. 2 tohoto článku v důsledku odstoupení od smlouvy o zřízení práva stavby, bez dalšího tím zaniká i tato smlouva.

III.**Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena předmětu budoucího převodu uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvě včetně úprav, které na předmětu budoucího převodu provede budoucí kupující v souladu s Územním rozhodnutím dalšími rozhodnutími potřebnými k realizaci areálu „Městečka bezpečí“ vydanými příslušným stavebním úřadem, a které se stanou součástí budoucího předmětu převodu, bude činit částku 10.000,- Kč. Smluvní strany konstatují, že vzhledem k účelu, k němuž bude předmět budoucího převodu v souladu se Smlouvou o zřízení práva stavby uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy budoucím kupujícím využíván, není budoucí prodávající výši kupní ceny znevýhodněn. Výše kupní ceny odpovídá účelu smluvního vztahu založeného Smlouvou o zřízení práva stavby a skutečnosti, že budoucí prodávající je generálním partnerem projektu „Městečko bezpečí“.
2. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet budoucího prodávajícího, a to do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

IV.**Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě jakékoli změny, která by se dotýkala předmětu budoucího převodu, písemně uvědomí budoucího kupujícího o této změně, a to nejpozději do 15 dní od takovéto změny.
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že seznámil budoucího kupujícího se stavem budoucího předmětu převodu podle této smlouvy.

V.**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5250 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou v oddíle C proveden vklad zániku předkupního práva pro společnost IKEA Česká republika, s.r.o., věcného břemene chůze a jízdy dle čl. II. smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 5. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 20. 6. 2012, č.j. rozhodnutí V-5795/2012-807, věcného břemene přístupu, příjezdu a užívání dle článku 5 smlouvy o zřízení věcného břemene, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 11. 2. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 2. 2004, č.j. rozhodnutí V-1190/2004-807, vše v souladu s Dohodou o zrušení věcného předkupního práva a některých služebností uzavřenou mezi budoucím prodávajícím a společností IKEA Česká republika, s.r.o., se sídlem Skandinávská 131/1, Třebonice, 155 00 Praha 5, IČO 270 81 052. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její předchozí uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí budoucí kupující, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat budoucího prodávajícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru. Budoucí prodávající se zavazuje zaslat budoucímu kupujícímu vyznění o provedení vkladu zániku práv uvedených v první větě tohoto odstavce datovou zprávou, a to do 3 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude toto vyznění doručeno.
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. 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 zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
7. Smluvní strany se dohodly, že pro právní vztah, založený touto smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
geometrický plán č. 3556-80/2019 vyhotovený pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, v roce 2019.
Příloha č. 1 – katastrální situační výkres.

VI.

Doložka platnosti

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

O uzavření této smlouvy na straně budoucího kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 4. 3. 2020 usnesením č. 0763/ZM1822/13.

V dne

V Ostravě dne

za budoucího prodávajícího:
na základě plné moci

za budoucího kupujícího:

.....
Ingka centres Česká republika s.r.o
[redacted]
zmocněnec

.....
Statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
Ingka centres Česká republika s.r.o
[redacted]
zmocněnec