

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratřská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupená náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „budoucí prodávající“)

a

DA Trávník s.r.o.

IČ 06474063

se sídlem Nádražní 1640, 252 63 Roztoky

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282770

zastoupená jednatelem Ing. Radkem Žádníkem a jednatečkou Ing. Karolinou Honlovou

(dále jako „budoucí kupující“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m² v k.ú. Přerov.**

(2) Smluvní strany prohlašují, že za účelem budoucího vypořádání majetkových vztahů a získání stavebního povolení k realizaci stavby „DOMOV ALZHEIMER PŘEROV“, v jejímž rámci budou budoucím kupujícím provedeny stavební úpravy budovy č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, jejichž realizace umožní užívat tuto budovu k poskytování registrované pobytové sociální služby – domova se zvláštním režimem dle ust. § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění platném ke dni podpisu níže uvedené smlouvy a k výkonu činností a poskytování služeb souvisejících s poskytováním této registrované sociální služby, které jsou jako tzv. doplňkové činnosti specifikovány v preambuli níže uvedené smlouvy, uzavřely dne 20.6.2018 smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. MMPř-SML/0818/2018,

na jejímž základě a za podmínek v ní uvedených se budoucí prodávající zavázal úplatně převést budoucímu kupujícímu vlastnické právo k pozemku p.č. 2294/2, jehož součástí je budova č.p. 1117 (Trávník 30), příslušná k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6, označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m² a pozemku p.č. 2294/7, vše v k.ú. Přerov, a budoucí kupující jako budoucí povinný ze služebnosti se zavázal zřídit ve prospěch budoucího prodávajícího jako budoucího oprávněného ze služebnosti služebnost k tíži pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², spočívající v právu budoucího oprávněného ze služebnosti zřídit a provozovat ve stavbě pro administrativu č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě a v povinnosti budoucího povinného ze služebnosti strpět a umožnit budoucímu oprávněnému ze služebnosti a jím pověřeným třetím osobám přístup do stavby pro administrativu č. p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, za účelem zajištění provozu, údržby a inventury přípojného bodu metropolitní sítě a případné rekonstrukce a odstranění metropolitní sítě.

(3) Budoucí kupující prohlašuje, že v rámci stavby „DOMOV ALZHEIMER PŘEROV“ mají být provedeny mj. stavební úpravy budovy č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, spočívající v přístavbě schodiště a rampy pro bezbariérový přístup k této budově (dále jako „**Předmětná stavba**“). Předmětná stavba bude provedena mj. na částech pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov o celkové výměře 71 m² v k.ú. Přerov, které jsou zobrazeny v situačním plánu části stavby, který je přílohou č. 1 smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu ve znění dle přílohy č. 3 této smlouvy (dále jako „**Smluvní dokumentace**“), na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k částem pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Přerov o celkové výměře cca 71 m², které jsou zobrazeny ve snímku mapy, který je přílohou č. 2 smlouvy (dále jako „**Předmět převodu**“), a to za dohodnutou **kupní cenu Předmětu převodu**, to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

Článek III.

Prohlášení budoucího prodávajícího

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) na Předmětu převodu neváznou ke dni podpisu smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, právo stavby ani žádná jiná práva třetích osob;
- b) není ke dni podpisu smlouvy žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva;

- c) neuzavřel ke dni podpisu smlouvy žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, a to ani jakoukoli opční či budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení Předmětu převodu v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv;
- d) Předmět převodu není ke dni podpisu smlouvy předmětem žádného soudního či správního řízení;
- e) Předmět převodu není ke dni podpisu smlouvy předmětem nedořešených restitučních nároků;
- f) podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádné jiné smlouvy, rozhodnutí či právního předpisu, které jsou pro budoucího prodávajícího závazné;
- g) na Předmětu převodu se ke dni podpisu smlouvy nenacházejí žádné ekologické zátěže nebo znečištění ani se na něj nevztahuje žádná ochrana, zvláštní režim či omezení v souvislosti s veřejným právem, zejména památkovou péčí, horním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí.

(2) Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že na Předmětu převodu mohou být vedeny inženýrské sítě.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právem stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Předmětu převodu do uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy odpovídal závazkům a prohlášením obsaženým v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

Článek IV.

Uzavření Smluvní dokumentace

(1) Smluvní strany se dohodly, že Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího kupujícího.

(2) Budoucí kupující se zavazuje vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy na základě písemné výzvy, kterou doručí budoucímu prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem k provedení stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, jejichž realizace umožní užívat tuto budovu k poskytování registrované pobytové sociální služby – domova se zvláštním režimem dle ust. § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění platném ke dni podpisu smlouvy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a k výkonu činností a poskytování služeb souvisejících s poskytováním této registrované sociální služby, které jsou jako tzv. doplňkové činnosti specifikovány v preambuli výše uvedené smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření Smluvní dokumentace. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy je podmíněno

existenci geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen Předmět převodu na pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov, a rozhodnutí nebo sdělení příslušného stavebního úřadu, ze kterého bude vyplývat souhlas s dělením pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov dle tohoto geometrického plánu.

(4) Smluvní dokumentace bude uzavřena v místě a čase dohodnutém smluvními stranami, přičemž v tomto termínu bude současně uzavřena kupní smlouva dle čl. II. smlouvy a podepsán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud k takové dohodě mezi smluvními stranami nedojde, bude Smluvní dokumentace uzavřena v sídle statutárního města Přerov na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy ve 13:00 hod. poslední den lhůty dle odst. 3 tohoto článku smlouvy s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu nebo svátek, tak v následující pracovní den, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek V.

Dohoda a prohlášení smluvních stran

(1) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy ve lhůtě a za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy, ve znění dle přílohy č. 3.

(2) Smluvní strany prohlašují, že Smluvní dokumentace je v příloze č. 3 dána ve znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy nelze před podpisem Smluvní dokumentace smluvními stranami provádět žádné její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.

(3) Smluvní strany prohlašují, že před podpisem Smluvní dokumentace lze v ní doplnit nebo upravit části textu, které jsou označeny hranatými závorkami.

(4) Pro případ Smluvní dokumentace se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. 2 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy uzavřou s těmito podstatnými náležitostmi:

- a) kupní cena Předmětu převodu bude činit 1.240,- Kč/m² Předmětu převodu, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 2020/69, který vyhotovil znalec Ing. Ctibor Hošek - HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svěpomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, dne 19.5.2020, jako cena v místě a čase obvyklá,
- b) v případě, že ke dni uzavření kupní smlouvy bude dodání (převod) Předmětu převodu plněním, které je předmětem daně z přidané hodnoty, bude kupní cena navýšena o daň z přidané hodnoty podle platné sazby daně,
- c) součástí kupní smlouvy bude závazek kupujícího uhradit správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí,

- d) součástí kupní smlouvy bude závazek kupujícího uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, kterým bude zaměřen Předmět převodu na pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov a znaleckého posudku, kterým byla stanovena cena 1 m² Předmětu převodu v místě a čase obvyklá,
- e) návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě Smluvní dokumentace podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to téhož dne, kdy podá příslušnému katastrálnímu úřadu rovněž návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m² a pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m², vše v k.ú. Přerov, a služebnosti k tíži pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², spočívající v právu prodávajícího jako oprávněného ze služebnosti zřídit a provozovat ve stavbě pro administrativu č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě a v povinnosti kupujícího jako povinného ze služebnosti strpět a umožnit prodávajícímu jako oprávněnému ze služebnosti a jím pověřeným třetím osobám přístup do stavby pro administrativu č. p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, za účelem zajišťování provozu, údržby a inventury přípojného bodu metropolitní sítě a případné rekonstrukce a odstranění metropolitní sítě na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která bude mezi smluvními stranami uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. MMPr-SML/0818/2018 ze dne 20.6.2018, s tím, že podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy je podmíněno tím, že kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

- (1) V případě, že se jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 1 této smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí prodávající v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu stanoví budoucí kupující, neodstraní rozpory mezi prohlášením budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 1 této smlouvy a skutečným stavem Předmětu převodu.
- (2) V případě, že budoucí prodávající poruší kterýkoli svůj závazek podle čl. III. odst. 3 této smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- (3) V případě, že na základě písemné výzvy budoucího kupujícího dle čl. IV. této smlouvy budoucí prodávající neuzavře ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy a nepodepíše návrh na zahájení řízení o povolení vkladu

vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

(4) V případě, že budoucí kupující neuzavře ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy a nepodepíše návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přestože písemně vyzval budoucího prodávajícího dle čl. IV. této smlouvy k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II této smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

(5) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost smluvní strany k úhradě smluvní pokuty a náhrady škody druhé smluvní straně.

(6) Smluvní strany se dohodly, že možnosti odstoupení sjednané dle tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace.

(7) Smluvní pokuty sjednané dle tohoto článku smlouvy jsou splatné do 60 dnů ode dne doručení výzvy jedné smluvní strany k úhradě smluvní pokuty druhé smluvní straně. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.

Článek VIII. Zánik závazku

(1) Smluvní strany se dohodly, že závazek smluvních stran uzavřít Smluvní dokumentaci dle této smlouvy zanikne dne 25.6.2021, pokud budoucí kupující v této lhůtě nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku závazku uzavřít Smluvní dokumentaci dle této smlouvy nebude žádná ze smluvních stran vyžadovat po druhé smluvní straně náhradu vynaložených nákladů či jiné plnění s výjimkou požadavku budoucího prodávajícího vůči budoucímu kupujícímu na úhradu nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu, kterým bude zaměřen Předmět převodu na pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov a znaleckého posudku, kterým bude stanovena cena za 1 m² Předmětu převodu v místě a čase obvyklá, pokud dojde k jejich vyhotovení před zánikem závazku.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (situační plán části stavby), příloha č. 2 (snímek mapy) a příloha č. 3 (znění kupní smlouvy).

(3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a dva budoucí kupující.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek X. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti převodu podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 18.5. – 3.6.2020 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 13. zasedání konaném dne 8.6.2020 usnesením č. 474/13/3/2020.

V Přerově dne 1.7.2020

V Roztokách dne 17.6.2020

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

Michal Zácha
náměstek primátora

Ing. Radek Žádník
jednatel DA Trávník s.r.o.

Ing. Karolina Honlová
jednatelka DA Trávník s.r.o.