

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 Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

Akademie krizového řízení a managementu, s.r.o.

IČ 05024471

DIČ CZ05024471

se sídlem Studentské náměstí 1531, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 104643

zastoupená jednatelem Ing. Michalem Hanákem

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Preambule

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána za účelem budoucího vypořádání majetkoprávních vztahů k budově – objektu k bydlení č.p. 1721 (Boženy Němcové 10), příslušného k části obce Přerov I-Město, který je součástí pozemku p.č. 445/1 v k.ú. Přerov, v souvislosti se záměrem budoucího kupujícího na realizaci projektu „*Podnikatelské inovační centrum pro neuromarketing v městě Přerově*“, který bude spočívat v provedení rekonstrukce budovy za účelem jejího využití k provozování vědecko-výzkumné činnosti v oblasti neurověd se specializací na neuromarketing, to vše za podpory ve formě dotace poskytnuté Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR na základě rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaného v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc).

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 445/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře**

355 m², jehož součástí je budova – objekt k bydlení č.p. 1721 (Boženy Němcové 10), příslušný k části obce Přerov I-Město. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov. Zápis vlastnického práva budoucího prodávajícího do katastru nemovitostí byl proveden na základě souhlasného prohlášení, které je založeno ve sbírce listin Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, pod POLVZ 373/1998.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že příslušenstvím nemovité věci, která je uvedena v odst. 1 tohoto článku smlouvy, jsou následující nemovité věci, které jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 2394/21/20, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 16.7.2020:

- přípojka vody DN 40 mm o délce 6,00 bm,
- přípojka kanalizace DN 200 mm o délce 8,00 bm,
- plynová přípojka DN 40 mm o délce 14,00 bm.

Článek II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k nemovité věci, která je uvedena v čl. I. odst. 1 smlouvy, včetně všech jejích součástí a rovněž příslušenství, které je uvedeno v čl. I. odst. 2 smlouvy, to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

Článek III. Uzavření kupní smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva dle čl. II. smlouvy bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(2) Budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy na základě písemné výzvy, kterou doručí budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dnů poté, co Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR vydá v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc) rozhodnutí o poskytnutí dotace budoucímu kupujícímu k realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, nejpozději však do doby uvedené v čl. VIII. písm. c) smlouvy. Přílohou výzvy musí být kopie rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu ČR o poskytnutí dotace budoucímu kupujícímu k realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, v opačném případě se výzva k uzavření smlouvy považuje za neúčinnou.

(3) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(4) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy za podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy, a to ve znění dle přílohy č. 1.

(5) Smluvní strany prohlašují, že kupní smlouva dle čl. II. smlouvy je v příloze č. 1 dána ve znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v odst. 6 tohoto článku smlouvy nelze před podpisem kupní smlouvy oběma smluvními stranami provádět žádné její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.

(6) Smluvní strany prohlašují, že před podpisem kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy lze doplnit nebo upravit následující části kupní smlouvy:

- a) části textu, které jsou v ní označeny hranatými závorkami,
- b) části textu, které se týkají úhrady kupní ceny, v případě, že převod bude podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty a ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- c) části textu, které se týkají závad váznoucích na předmětu převodu, v případě, že předmět převodu nebude ke dni podpisu kupní smlouvy zatížen užívacím vztahem, který je uveden v čl. V. odst. 2 smlouvy.

Článek IV.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

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

- a) kupní cena za předmět převodu bude činit **3.841.650,- Kč (slovy: tři miliony osm set čtyřicet jedna tisíc šest set padesát korun českých)**, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 2394/21/20, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 16.7.2020, jako cena v místě a čase obvyklá, s tím, že pokud bude převod podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- b) předmět převodu nebude ke dni podpisu kupní smlouvy zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami s výjimkou užívacího vztahu, který je specifikován v čl. V. odst. 2 smlouvy,
- c) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu na základě kupní smlouvy prodávající, a to do 10 dnů poté, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle písm. a) tohoto článku smlouvy,
- d) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy nevážnou na předmětu převodu žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby ani žádná jiná práva třetích osob nebo jiné právní vady s výjimkou užívacího vztahu, který je specifikován

v odst. 2 tohoto článku smlouvy, že není 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.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že budova – objekt k bydlení č.p. 1721 (Boženy Němcové 10), příslušný k části obce Přerov I-Město, který je součástí pozemku p.č. 445/1 v k.ú. Přerov, je předmětem výpůjčky založené smlouvou o výpůjčce č. MMPPr/SML/3106/2016, kterou dne 30.9.2016 uzavřely statutární město Přerov jako půjčitel a spolek Boxing Club Přerov, z.s., IČ 04419936, se sídlem Bratrská 1073/5, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31 Lipník nad Bečvou, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, za účelem využití předmětu výpůjčky pro provozování boxerského klubu.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezatíží nemovitou věc, která je uvedena v čl. I. odst. 1 smlouvy, bez souhlasu budoucího kupujícího žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami a zajistí, aby právní stav nemovité věci, která je uvedena v čl. I. odst. 1 smlouvy, do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy odpovídal prohlášením budoucího prodávajícího obsaženým v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy.

(4) Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím seznámen před podpisem této smlouvy s obsahem smlouvy o výpůjčce, která je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

(5) Budoucí kupující prohlašuje, že byl budoucím prodávajícím seznámen před podpisem této smlouvy s obsahem průkazu energetické náročnosti budovy - objektu k bydlení č.p. 1721 (Boženy Němcové 10), příslušného k části obce Přerov I-Město, který je součástí pozemku p.č. 445/1 v k.ú. Přerov, který zpracoval energetický specialista Ing. Vladan Panovec dne 22.7.2013.

(6) Budoucí kupující se zavazuje, že pokud mu v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc) nebude poskytnuta podpora ve formě dotace na realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, vyrozumí o tom písemným sdělením budoucího prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dne vydání právního aktu, ze kterého bude tato skutečnost vyplývat.

(7) Budoucí prodávající prohlašuje, že v posledních 5 letech před podáním žádosti budoucího kupujícího o poskytnutí podpory ve formě dotace v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc) k realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, neobdržel z Fondů EU dotaci z veřejných zdrojů na nákup nemovité věci, která je uvedena v čl. I. odst. 1 smlouvy, popř. na rekonstrukci této nemovité věci.

(8) Budoucí prodávající prohlašuje, že není s budoucím kupujícím personálně ani ekonomicky propojenou osobou a že takovou osobou nebyl ani 2 roky zpětně před podáním žádosti budoucího kupujícího o poskytnutí podpory ve formě dotace v rámci Operačního programu

Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc) k realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, a že se ani takovou osobou po celou dobu projektu nestane.

Článek VI. Odstoupení od smlouvy

(1) V případě, že se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 a 2 smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, nebo poruší-li budoucí prodávající kterýkoli svůj závazek obsažený v čl. V. odst. 3 smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit ve lhůtě uvedené v odst. 4 tohoto článku smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení budoucího kupujícího o odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 smlouvy.

Článek VII. Smluvní pokuty

(1) V případě, že budoucí prodávající neuzavře ve lhůtě sjednané v čl. III. odst. 3 smlouvy kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy, přestože byl k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy písemně vyzván budoucím kupujícím dle čl. III. odst. 2 smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč.

(2) V případě, že budoucí kupující poruší svoji povinnost uvedenou v čl. V. odst. 6 smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

(3) 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.

Článek VIII. Zánik závazku

Smluvní strany se dohodly, že závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy zanikne:

- a) doručením písemného sdělení budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu, že upouští od realizace projektu, který je uveden v preambuli smlouvy,
- b) doručením písemného sdělení budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu dle čl. V. odst. 6 smlouvy, že na realizaci projektu, který je uveden v preambuli smlouvy, nebyla budoucímu kupujícímu poskytnuta v rámci Operačního programu Podnikání a inovace

pro konkurenceschopnost 2014 – 2020 na základě výzvy II. programu podpory Služby infrastruktury (ITI Olomouc) podpora ve formě dotace,

- c) dnem 31.12.2021, pokud budoucí kupující v této lhůtě nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 smlouvy.

Článek IX.

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

(1) Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2394/21/20, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 16.7.2020, ve výši **5.950,- Kč (slovy: pět tisíc devět set padesát korun českých)** na účet budoucího prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000207, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet budoucího prodávajícího.

(2) V případě prodlení budoucího kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

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

(2) 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.

(3) 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.

(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.

**Článek XI.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 24.7. – 9.8.2020 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 14. zasedání konaném dne 24.8.2020 usnesením č. 516/14/3/2020.

V Přerově dne 25.8.2020

V Uherském Hradišti dne 27.8.2020

Michal Zácha
náměstek primátora

Ing. Michal Hanák
jednatel