

**Město Mohelnice,**  
se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice  
IČ 003 03 038  
DIČ CZ00303038  
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou  
**jako budoucí prodávající,** na straně jedné

a

**D.A. Bydlení MH, s.r.o.**  
se sídlem Generála Selnera 3265, Kročehlavy, 272 01 Kladno  
IČ 07687559  
DIČ CZ07687559  
zastoupená jednatelkou Karolínou Smolínovou  
**jako budoucí kupující,** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**

### **I.**

Budoucí prodávající je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 2521/22 orná půda o výměře 20597 m<sup>2</sup>, zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště v Šumperku na LV č. 1705 pro obec Mohelnice a k.ú. Mohelnice.

### **II.**

Předmětem budoucího prodeje je **část pozemku parc. č. 2521/22 orná půda o výměře cca 1600 m<sup>2</sup> v k.ú. Mohelnice** (znázorněna na situačním výkresu, který je součástí přílohy č. 1), která bude z části zastavěna stavbou 6 dvoupodlažních řadových domů, z nichž investor řadové domy blíže specifikuje takto: stavbou 2 rodinnými řadovými domy se dvěma bytovými jednotkami, označení R2B a 4 řadových domů označení R98 (dále jen ŘD) a z části bude určena jako zahrada, a bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků (dále jen „**předmět prodeje**“).

### **III.**

Budoucí prodávající se zavazuje, že do 60 dnů ode dne realizace základových desek ŘD včetně vytyčení zahrad v terénu, uzavře s budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu, na základě, které převede do vlastnictví budoucího kupujícího předmět prodeje.

#### IV.

Kupní cena za předmět prodeje bude činit **1.200 Kč/m<sup>2</sup> + 21% DPH**. Konkrétní výše bude upřesněna po vyhotovení geometrického plánu. Kupní cena bude uhrazena na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Na kupní cenu bude započtena jistina ve výši 200.000 Kč složená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího dne 29.10.2020.

Budoucí kupující se zavazuje, že na svůj náklad včas zajistí vyhotovení geometrického plánu po dokončení základových desek ŘD, kterým bude vymezen předmět prodeje, vše v souladu se situačním výkresem, který je součástí přílohy č.1 této smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje, že uhradí náklady spojené s převodem předmětu prodeje (zejména správní poplatek za vklad práva do katastru).

#### V.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30.06.2022 v dané lokalitě vybuduje a zkolauduje komunikace, chodníky, veřejné osvětlení, vodovodní řad a splaškovou kanalizaci, a to tak, že:

- přípojka splaškové kanalizace bude vyvedena z hlavního řadu do nápojně šachty, která bude do 5,0 m od hlavního řadu a která takto bude napojovacím bodem pro ŘD
- přípojka vodovodu bude vyvedena z hlavního řadu do nápojně vodoměrové šachty, která bude do 5,0 m od hlavního řadu a která takto bude napojovacím bodem pro ŘD

Napojovací bod pro připojení ŘD samostatnou přípojkou je plně na náklady budoucího kupujícího. Přípojka dešťová včetně vsakovací nádrže či jímky je plně na náklady budoucího kupujícího.

Budoucí prodávající se zavazuje zajistit pro ŘD přípojky NN ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s., a to bez zbytečného odkladu v co nejkratším možném termínu. Smlouva o připojení bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a společností ČEZ distribuce a.s., poté budou zahájeny projekční a realizační práce k připojení jednotlivých ŘD. Přípojka NN bude zakončena uličním rozvaděčem, který bude takto napojovacím bodem pro ŘD (bude zde umístěno šest skříní).

Budoucí prodávající se zavazuje zajistit pro ŘD přípojky STL plynovodu ve spolupráci s GasNet, s.r.o., a to bez zbytečného odkladu v co nejkratším možném termínu. Mezi budoucím prodávajícím a společností GasNet, s.r.o. bude uzavřena Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní. Předpokládaný termín zahájení realizace plynárenského zařízení je stanoven na rok 2021. Ukončení realizace plynárenského zařízení je naplánováno na rok 2022.

Budoucí kupující se zavazuje realizovat výstavbu základových desek ŘD do dvou let od kolaudace inženýrských sítí v dané lokalitě.

V registru smluv je k nahlédnutí Smlouva o dílo (ID smlouvy 8242791) uzavřená mezi budoucím prodávajícím a společností PROKASTAV, s.r.o. na vypracování projektové dokumentace na akci

„Mohelnice, lokalita JIH – technická infrastruktura pro bytovou výstavbu, projektová dokumentace“.  
Součástí smlouvy je mimo jiné i doba plnění na dodání předmětu díla.

## VI.

Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětné pozemky nepřevéde do vlastnictví třetí osoby. Budoucí prodávající nesmí zřídit k předmětu prodeje předkupní právo, věcné břemeno ani zástavní právo, vyjma služebnosti výhradně v souvislosti s uložením inženýrských sítí.

Budoucí prodávající bere na vědomí záměr budoucího kupujícího provést přeměnu formou rozdělení ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, kterou přejdou mimo jiné též práva a povinnosti z této smlouvy na právnickou osobu vzniklou uvedenou přeměnou.

## VII.

Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

- Pokud budoucí kupující nesplní povinnosti uvedené v této smlouvě
- Pokud bude budoucí kupující předmět prodeje užívat v rozporu s dohodnutým účelem
- Pokud budoucí kupující přenechá pozemek do užívání jinému subjektu (vyjma firem realizujících výstavbu bytového domu a jejich subdodavatelů)
- Pokud bude proti budoucímu kupujícímu podán návrh na provedení exekuce či výkonu rozhodnutí

Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

- Pokud budoucí prodávající nerealizuje v dohodnutém termínu výstavbu inženýrských sítí dle čl. V této smlouvy nebo poruší jiný závazek uvedený v této smlouvě

V případě odstoupení od smlouvy ze strany budoucího prodávajícího je budoucí kupující povinen předmět prodeje uvést do původního stavu a vyklizený předat budoucímu prodávajícímu do 60 dnů po zániku účinnosti smlouvy. Pokud dojde ke znehodnocení pozemku či vzniku škody, pak je budoucí kupující povinen vzniklou škodu budoucímu prodávajícímu uhradit. Složená jistina se v případě odstoupení budoucího prodávajícího od smlouvy nevrací.

V případě odstoupení od smlouvy ze strany budoucího kupujícího je budoucí prodávající povinen převzít předmět prodeje ve stavu, jak se bude nacházet ke dni odstoupení, a odškodnit budoucího kupujícího částkou ve výši součtu veškerých nákladů prokazatelně vynaložených na inženýrskou a stavební činnost směřující k výstavbě bytového domu na předmětu prodeje. Do zaplacení tohoto odškodnění není budoucí kupující povinen předat předmět prodeje budoucímu prodávajícímu. Složená jistina se v případě odstoupení budoucího kupujícího od smlouvy vrací; její vrácení nesnižuje závazek budoucího prodávajícího k zaplacení shora uvedeného odškodnění.

## VIII.

Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 428/19/ZM/2020 ze dne 04. 11. 2020. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 20. 10. 2020 do 04. 11. 2020.

Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem budoucího kupujícího a budoucího prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží jeden stejnopis a budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si celý text smlouvy řádně přečetli, že jejímu obsahu porozuměli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha č. 1 – situační výkres

V Mohelnici dne 15.12.2020

-----  
**Město Mohelnice**  
zastoupené starostou  
Ing. Pavlem Kubou  
budoucí prodávající

-----  
**D.A. Bydlení MH, s.r.o.**  
zastoupená jednatelkou  
Karolínou Smolínovou  
budoucí kupující

