

**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

**FORblock s.r.o.**  
se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel  
IČ 06156908  
DIČ CZ06156908  
zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem  
**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 jsou **části pozemku parc. č. 2521/22 orná půda:**

- o výměře cca 900 m<sup>2</sup> v k.ú. Mohelnice – část A
- o výměře cca 900 m<sup>2</sup> v k.ú. Mohelnice – část B

znázorněné na situačním výkresu, který je součástí přílohy č. 1. Každá část pozemku bude zastavěna stavbou čtyřpodlažního bytového domu (venkovní vizualizace bytového domu je součástí přílohy č. 2) o 26 bytových jednotkách (půdorys domu včetně tabulky s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek je součástí přílohy č. 3) případně bude určena jako předzahrádka, tedy oplocený pozemek, který užívá vlastník bytu, ze kterého je na tento pozemek přístup, a bude oddělena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků (dále jen „**předmět prodeje**“).

### III.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do 60 dnů ode dne realizace základové desky bytového domu včetně vytyčení předzahrádek v terénu, uzavře s budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu, na základě, které převede do vlastnictví budoucího kupujícího geometricky oddělenou část předmětu prodeje. Budoucí kupující se zavazuje, že v souladu se situačním výkresem na svůj náklad včas zajistí vyhotovení geometrického plánu po dokončení základové desky bytového domu. Část A a část B mohou být kupními smlouvami převedeny nezávisle na sobě.

### IV.

Kupní cena za předmět prodeje bude činit **1.210 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 budou započteny jistiny ve výši 50.000 Kč (za část A) složená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího dne 06.10.2020 a ve výši 50.000 Kč (za část B) složená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího dne 02.11.2020.

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 nápojné šachty, která bude do 5,0 m od hlavního řadu a která takto bude napojovacím bodem pro BD
- přípojka vodovodu bude vyvedena z hlavního řadu do nápojné vodoměrové šachty, která bude do 5,0 m od hlavního řadu a která takto bude napojovacím bodem pro BD

Napojovací bod pro připojení BD 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 BD 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 BD. Přípojka NN bude zakončena uličním rozvaděčem, který bude takto napojovacím bodem pro BD.

Budoucí kupující se zavazuje, že bytové domy umístěné na předmětu prodeje budou využívat k vytápění domu a ohřevu teplé vody centrální zdroj tepla, tzn. budou připojeny k centrálnímu rozvodu tepelné energie. Přípojka včetně výměníku CZT bude vybudována na náklady budoucího prodávajícího.

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

Budoucí prodávající bere na vědomí, že přílohy č. 2 a 3 jsou v souladu se schváleným záměrem města závazné pro stavební řízení. Při nedodržení je budoucí prodávající oprávněn požadovat sankci ve výši 4 mil. Kč.

Budoucí kupující bere na vědomí, že nefunkční ocelové potrubí VTL plynovodu, které vede přes část pozemku parc. č. 2521/22 v k.ú. Mohelnice bude ponecháno na pozemku. Způsob likvidace či využití je na náklady budoucího kupujícího.

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.

## 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. 425/19/ZM/2020 a 426/19/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

Příloha č. 2 – venkovní vizualizace

Příloha č. 3 – půdorys bytového domu

V Mohelnici dne 14.12.2020

---

**Město Mohelnice**

zastoupené starostou

Ing. Pavlem Kubou

budoucí prodávající

---

**FORblock s.r.o.**

zastoupená jednatelem

Ing. Jiřím Sedláčkem

budoucí kupující