**Z. H.**

**a**

**manželé**

**RNDr. J. R.**

**J. R.**

**a**

**Statutární město Karlovy Vary**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku

**Karlovy Vary 2016**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí účastníci:

**Z. H.**

údaje anonymizovány

a

**manželé**

RNDr. J. R.

J.R.

údaje anonymizovány

na straně jedné společně jako budoucí prodávající

a

**Statutární město Karlovy Vary**

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20

IČ: 00 25 46 57

zastoupené : Ing. Jaroslavem Cíchou, vedoucím odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 2.2.2016

na straně druhé jako budoucí kupující,

uzavírají v souladu s ust. § 1785 a násl zákona č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, tuto

**SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**

**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Budoucí prodávající prohlašují, že jsou vlastníky pozemku parc. č. 567/21, pozemku parc. č. 567/32, to vše v katastrální území Stará Role, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Z. H. prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 567/1, v katastrální území Stará Role, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

2. Na základě žádosti budoucích prodávajících vydal dne 29.9.2010 Magistrát města Karlovy Vary,Stavební úřad pod spis. zn. SÚ/10504/10/No-328.3 územní rozhodnutí o umístění stavby „Výstavba rodinných domů na p.p.č. 567/1 v k.ú. Stará Role, komunikace a inženýrské sítě, výstavba 1 RD, Karlovy Vary, Stará Role“. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 6.11.2010.

Budoucí převodci mají záměr zrealizovat na základě platného stavebního povolení výstavbu inženýrských sítí, komunikace a veřejného osvětlení a po vydání kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, jímž bude povoleno užívání dokončených inženýrských sítí komunikace a veřejného osvětlení, budou mít ve svém vlastnictví jednotlivé inženýrské sítě, komunikaci a veřejné osvětlení, jakožto stavby ve smyslu z.č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění.

3. Budoucí převodci mají zájem převést úplatně do vlastnictví budoucího kupujícího dokončené komunikace a veřejné osvětlení na pozemcích par. č. 567/21, 567/32 a části pozemku parc. č. 567/1, to vše v k.ú. Stará Role, včetně všech součástí a příslušenství, jakož i pozemek parc. č. 567/21 a část pozemku parc. č. 567/32 v rozsahu nově vybudované pozemní komunikace, to vše v k.ú. Stará Role.

4. Budoucí prodávající současně výslovně a plně s vědomím právních důsledků prohlašují, že mají zajištěny finanční prostředky pro naplnění účelu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní, a že jsou připraveni materiálně a technicky splnit řádně a včas své závazky tak, jak jim závazky vyplývají z ustanovení této Smlouvy.

5. Shora uvedené inženýrské sítě a stavba komunikace jsou zakresleny v zastavovací situaci ke stavbě „Výstavba rodinných domů na p.p.č. 567/1 v k.ú Stará Role, komunikace a inženýrské sítě, výstavba 1 RD, Karlovy Vary, Stará Role“. Tento výkres (situace) tvoří přílohu č.2 této budoucí kupní smlouvy.

6. Zastupitelstvo města Karlovy Vary schválilo dne 4.9.2012 v souladu s příslušnými ustanoveními zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, uzavření budoucí kupní smlouvy na převod veřejného osvětlení a pozemní komunikace vybudovaných v plánované lokalitě výstavby a na převod pozemků zastavěných nově vybudovanou pozemní komunikací v téže lokalitě. Výpis z usnesení zastupitelstva tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

**I. BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA**

1. Budoucí prodávající se zavazují uzavřít s budoucím kupujícím smlouvu o úplatném převodu, předmětem které bude:

(i) **Veřejné osvětlení** včetně všech součástí a příslušenství, vybudované na části pozemku parc. č. 567/21, na části pozemku parc. č. 567/32 a části pozemku parc. č. 567/1, to vše v k. ú Stará Role, na základě pravomocného stavebního povolení, za sjednanou kupní cenu 1,- Kč.

(ii) **Pozemní komunikace** včetně všech součástí a příslušenství, vybudovaná na pozemku parc. č. 567/21 a na části pozemku parc. č. 567/32 a části pozemku parc. č. 567/1, to vše v k. ú Stará Role, na základě pravomocného stavebního povolení, za sjednanou kupní cenu 1,- Kč.

(iii) **Pozemky** parc. č. 567/21 a část pozemku parc. č 567/32, a to část v rozsahu nově vybudované pozemní komunikace,včetně všech součástí a příslušenství na základě pravomocného stavebního povolení, za sjednanou kupní cenu 1,- Kč.

2. Vzor Kupní smlouvy tvoří přílohu č.3 Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“).

3. Budoucí kupující uhradí sjednanou kupní cenu pozemní komunikace, veřejného osvětlení a nemovitostí dle čl. I., bod 1. této smlouvy, na účet budoucího prodávajících, vedeného u Fio banka Karlovy Vary a.s., číslo účtu: 2000036061/2010, ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují uzavřít spolu Kupní smlouvu, na základě písemné výzvy budoucích prodávajících k uzavření Kupní smlouvy, ve lhůtě do 180 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu

**při současném splnění následujících podmínek:**

(i) stavba komunikace a veřejného osvětlení bude způsobilá k užívání na základě vydaného kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu a současně se bude na ni vztahovat záruka zhotovitele díla, v trvání 5 (pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, za případné vady díla; a

(ii) budou zcela splněny veškeré technické podmínky technického odboru Magistrátu města, které vydá během výstavby a;

(iii) Stavba pozemní komunikace bude vybudovaná v souladu se zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními, hygienickými, protipožárními a dalšími normami platnými v České republice, a

(iv) Na konci pozemku bude vybudováno obratiště, a

(v) stavba pozemní komunikace musí umožňovat dopravní obslužnost stávajících i nově vybudovaných objektů, tj. vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní a letní údržbu, opravy a údržbu veřejného osvětlení apod.; a

(vi) Mezi Stavbou pozemní komunikace a soukromými pozemky musí být dostatečný prostor pro uložení inženýrských sítí, a

(vii) budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady zaměření pozemní komunikace geometrickým plánem pro zaměření stavby, přičemž způsob využití pozemků bude odpovídat skutečnému stavu po kolaudaci stavby a komunikace bude vedena pod jedním parcelním číslem a zaměření skutečného provedení stavby veřejného osvětlení a inženýrských sítí; a

(viii) Případné vady a nedodělky předmětu budoucího převodu budou odstraněny, předmět budoucího převodu bude bez dluhů a věcných práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma věcných břemen uvedených níže a věcných břemen či jiných právních omezení vlastnických práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy (zejména tedy věcných břemen vzniklých dle z.č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů či souvisejících s výstavbou a užívání inženýrských sítí a komunikací); a

(ix) Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu minimálně 10 pracovních dnů před podpisem Kupní smlouvy následující dokumenty:

* pravomocné stavební povolení Staveb veřejného osvětlení a pozemní komunikace včetně ověřené projektové dokumentace Staveb,
* kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení Staveb,
* originály kolaudačních souhlasů příslušného stavebního úřadu k užívání Staveb,
* výpis z katastru nemovitostí, dokládající změnu druhu pozemků v souladu s jejich užíváním dle stavu po kolaudaci Staveb,
* originály nebo úředně ověřené kopie smluv o dílo mezi budoucím prodávajícím (investorem) a zhotovitelem díla, případně jiné dokumenty dokládající existenci smluvního vztahu, umožňující budoucímu kupujícímu případnou reklamaci vady díla,
* předávací protokol o předání a převzetí díla od jeho zhotovitele a doklad o odstranění vad a nedodělků Staveb,
* zprávu o výchozí revizi elektrického zařízení (veřejného osvětlení),
* vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla po dokončení Staveb,
* geometrický plán pro zaměření Stavby komunikace,
* geodetické zaměření Stavby veřejného osvětlení,a

(x) Na přilehlých pozemcích bude vystavěno minimálně 50% výstavby, a

(xi) Pozemky na kterých bude vybudována infrastruktura (komunikace a veřejné osvětlení)

budou v odpovídajícím způsobem vedeny i v katastru nemovitostí (vynětí ze zemědělského půdního fondu, zařazení do skupiny využití jako ostatní plocha, ostatní komunikace a současně pozemní komunikace bude vedena pod jedním parcelním číslem)

.

(xii) Předání a převzetí technické infrastruktury a pozemků se uskuteční současně ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy

5. Neuzavřou-li budoucí převodci kupní smlouvu ve sjednaném termínu dle čl. I., bod 4. této smlouvy a bude-li se splněním tohoto svého závazku v prodlení o dobu delší 60 (šedesáti) kalendářních dní a/nebo nesplní-li současně všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. I., bod 4. této smlouvy, budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této budoucí kupní smlouvy.

**II. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN**

1. Budoucí prodávající se zavazují zrealizovat výstavbu inženýrských sítí a pozemních komunikací dle bodu 2. Úvodních ustanovení této smlouvy, svým jménem a na svoje náklady, a to v souladu a za podmínek upravených pravomocným stavebním povolením a schválenou projektovou dokumentací.

2. Budoucí kupující budou provádět dohled při výstavbě komunikace a dalších objektů technické infrastruktury. Budoucí prodávající se zavazují poskytnout budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost a umožnit mu dohled při výstavbě

3. Budoucí prodávající dále prohlašují, že pozemky specifikované v čl. I., bod 1. této budoucí kupní smlouvy nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, s výjimkou věcných břemen uvedených níže a jinými věcnými právy a ani nájemními právy třetích osob, a že výkon vlastnických práv k předmětným nemovitostem není jakkoli omezen.

Bude-li prohlášení budoucích převodců neúplné či nepravdivé, má se za to, že tímto jednáním byla smlouva porušena podstatným způsobem a budoucí nabyvatel je oprávněn od této smlouvy svým jednostranným právním jednáním odstoupit.

4. Budoucí prodávající se zavazují, že v případě umístění nových sítí přenosové a/nebo distribuční soustavy na pozemku parc. č. 567/2, části pozemku parc. č. 567/32 a části pozemku par. č. 567/1 to vše v katastrálním území Stará Role, zastavěných pozemní komunikací, zřídí v souladu s ustanoveními zák.č. 458/2000 Sb., v platném znění, ve prospěch vlastníků a provozovatelů přenosové a/nebo distribuční soustavy (ČEZ Distribuce a.s., RWE GasNet s.r.o., Karlovarská teplárenská a.s.,), věcné břemeno, odpovídající právu zřízení přenosové a/nebo distribuční soustavy a právu vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami inženýrských sítí, v rozsahu dle skutečného umístění inženýrských sítí a dle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene.

5. Budoucí prodávající se dále zavazují, že v případě umístění nových vedení a zařízení veřejné komunikační sítě na pozemku parc. č. 567/21, části pozemku parc. č. 567/32 a části pozemku parc. č. 567/1, to vše v katastrálním území Stará Role, zastavěnými pozemní komunikací, zřídí v souladu s ustanoveními zák.č. 127/2005 Sb., v platném znění, ve prospěch vlastníka a/nebo provozovatele těchto vedení a zařízení, věcné břemeno, odpovídající právu zřizovat a provozovat vedení a zařízení, vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami vedení a zařízení, v rozsahu dle skutečného umístění vedení a zařízení a dle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene.

6. Věcná břemena dle čl. II., bod 4. a bod 5. této smlouvy musí být zapsána v katastru nemovitostí před předáním a převzetím komunikace stranou kupující dle čl. II., bod 9. této smlouvy. V případě porušení tohoto závazku je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

7. Budoucí prodávající se současně zavazují, že neučiní po dobu platnosti této budoucí smlouvy žádné právní jednání, jímž by zmařili naplnění účelu sledovaného touto budoucí smlouvou, zejména nepostoupí bez souhlasu budoucího kupujícího práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu, předmět budoucího převodu nezatíží zástavním právem ani jakýmkoli jiným věcným či obligačním právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, leda by k tomu dal budoucí nabyvatel písemný souhlas, s výjimkou věcných břemen uvedených této smlouvě a věcných břemen či jiných právních omezení vlastnických práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy (zejména tedy věcných břemen vzniklých dle zák.č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů či souvisejících s výstavbou a užívání inženýrských sítí a komunikací).

Porušení tohoto závazku budoucího prodávajícího je podstatným porušením smlouvy a zakládá právo budoucího kupujícího od této smlouvy odstoupit.

8. K vytvoření podmínek pro bezproblémové převedení vlastnického práva a předání a převzetí předmětu budoucího převodu, se smluvní strany dohodly uskutečnit před podpisem kupní smlouvy prohlídku předmětu převodu, na které budou sepsány případné připomínky a námitky budoucího kupujícího. K této schůzce vyzvou budoucí prodávající budoucího kupujícího před podpisem kupní smlouvy a budoucí kupující se zavazuje se této schůzky účastnit.

9. Budoucí prodávající bere na vědomí, že do doby předání veřejného osvětlení, komunikace a pozemků budoucímu kupujícímu, má povinnost zajišťovat na vlastní náklady jejich údržbu a opravy a v případě, že smluvní vztah dle této budoucí smlouvy zanikne z jiných důvodů, než je uzavření kupní smlouvy s budoucím kupujícím, budoucí prodávající má povinnost zajišťovat údržbu a opravy veřejného osvětlení a komunikace z titulu jeho vlastnického práva.

10. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady vypracování geometrického plánu pro zaměření nově vybudované komunikace a geodetické zaměření stavby veřejného osvětlení a uhradí náklady spojené s převodem vlastnického práva k vybudovaným inženýrským sítím a k pozemkům do vlastnictví budoucího kupujícího.

11. Smluvní strany se zavazují doplnit ustanovení obsažené v Kupní smlouvě tvořící přílohu č. 3 této smlouvy tak, aby bylo naplněno to, co bylo uzavřením této smlouvy oběma stranami sledováno, a dále to, co vyplývá z obecně závazných právních předpisů.

**III. DORUČOVÁNÍ**

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo do datové schránky.

2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

(i) při doručování osobně:

* dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
* dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo

- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

1. při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku III. odst. 3., resp. III. odst. 4. této smlouvy.

(iii) při doručování datovou schránkou:

1. dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

3. Ke dni podpisu Smlouvy je:

#### (a) adresou pro doručování budoucímu kupujícímu:

**Statutární město Karlovy Vary**

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 361 20

#### (b) adresou pro doručování budoucím prodávajícím je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

#### **Z. H.**

#### **údaje anonymizovány**

#### **J. R. a RNDr. J. R.**

#### **údaje anonymizovány**

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo adresy trvalého pobytu a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

**IV. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

2. V případě sporů souvisejících se Smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.

3. Smluvní strany se zavazují:

#### vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy.

#### vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

4. Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, chronologicky číslovanými dodatky, s projevy vůle smluvních stran na téže listině.

5. Přílohy uvedené v textu Smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních Smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy.

**V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku platnosti Územního rozhodnutí „Výstavba rodinných domů na p.p.č. 567/1 v k.ú. Stará Role, komunikace a inženýrské sítě, výstavba 1 RD, Karlovy Vary, Stará Role“, vydaného Magistrátem města Karlovy Vary, Stavební úřad dne 29.9.2010 pod. spis. zn. SÚ/10504/10/No-328.3, tato budoucí kupní smlouva se ruší s účinky od samého počátku.

3. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží dva stejnopisy. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

4. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha č. 1: Výpis z usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary Příloha č. 2: Situační zákres

Příloha č. 3: Vzor Kupní smlouvy

Příloha č. 4: Územní rozhodnutí

Příloha č. 5: Stavební povolení

Příloha č. 6: Výpisy z katastru nemovitostí

V Karlových Varech, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Statutární město Karlovy Vary Z. H.**

Zastoupené

Ing. Jaroslavem Cíchou

vedoucím odboru majetku města

Magistrátu města Karlovy Vary

na základě plné moci ze dne 2.2.2016

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**J. R.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RNDr. J. R.**