**Resort Letná s.r.o.**

**a**

**Statutární město Karlovy Vary**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**Karlovy Vary 2021**

**Resort Letná s.r.o.**

Se sídlem Holečkova 789/49,Smíchov, Praha 5, PSČ: 150 00

IČ: 06191231

Zastoupená: Radkem Handlířem, jednatelem společnosti

na straně jedné (dále jen „budoucí prodávající“)

a

**Statutární město Karlovy Vary** IČ: 00024657 DIČ: CZ00254657 Se sídlem Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01 Zastoupené Mgr. Michalem Murčou, pověřeným řízením odboru majetku města na základě plné moci ze dne 21. 12. 2020

na straně druhé (dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

**I.**

**Prohlášení smluvních stran**

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví:

 pozemek parc. č. 1133/5 v katastrálním území Stará Role, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

**II.**

**Budoucí převod**

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na uzavření této smlouvy za účelem budoucí správy a provozu veřejné infrastruktury, která se stane majetkem budoucího kupujícího sestávající z komunikace včetně všech součástí a s příslušenstvím, vybudované na části pozemku par. č. 1133/5, části pozemku par.č. 1133/1 a na části pozemku parc. č. 1142/1, to vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary, včetně části pozemku parc. č. 1133/5 a části pozemku parc. č. 1133/1 (pozemek v současné době ve vlastnictví třetí strany – ČR SPÚ) a části pozemku parc. č. 1142/1 (pozemek v současné době ve vlastnictví třetí strany – ČR SPÚ), v rozsahu nově vybudované pozemní komunikace, to vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary a veřejného osvětlení vybudovaného na části pozemku parc. č. 1133/5 a na části pozemku parc. č. 1133/1 vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary.

2.2. Cílovým stavem je tedy taktový stav, kdy budoucí kupující se stane vlastníkem veřejné infrastruktury specifikované v ustanovení čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

**III.**

**Obsah kupní smlouvy**

3.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se shodně zavazují, že spolu ve lhůtě do 180 kalendářních dnů od data právní moci kolaudačního souhlasu nebo chronologicky posledního kolaudačního souhlasu stavby:

„Areál Stará Role Letná, komunikace a inženýrské sítě, k.ú. Stará Role“

a současně od splnění podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy uzavřou na výzvu budoucího prodávajícího kupní smlouvu s tímto obsahem:

 A) Prodávající: **Resort Letná s.r.o.**

 B) Kupující: **Statutární město Karlovy Vary** C) Předmět převodu:

* stavba komunikace včetně všech součástí a s příslušenstvím (dle situace komunikace a zpevněné plochy , č. 44/18-D.01-2 v příloze č. 1 této smlouvy), vybudované na části pozemku parc. č. 1133/5, na části pozemku parc. č. 1133/1 a na části pozemku parc. č. 1142/1 vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary za sjednanou kupní cenu 1,- Kč;
* část pozemku parc. č. 1133/5 a část pozemku parc. č. 1133/1 (pozemek v současné době ve vlastnictví třetí strany – ČR SPÚ) a část pozemku parc. č. 1142/1 (pozemek v současné době ve vlastnictví třetí strany – ČR SPÚ), v rozsahu nově vybudované pozemní komunikace, to vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary za sjednanou kupní cenu 3,- Kč;
* stavba  veřejného osvětlení vybudovaného na části pozemku parc. č. 1133/5 a na části pozemku parc. č. 1133/1 vše v k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary (dle situace rozvody NN + VO č. zakázky 44/18 v příloze č. 2) této smlouvy za sjednanou kupní cenu 1,- Kč.

 Obsahem kupní smlouvy bude skutečně provedená stavba, zaměřená geometrickým plánem, který bude za tímto účelem vypracován budoucím prodávajícím.

**IV.**

**Podmínky převodu**

4.1. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy s výše uvedeným obsahem nejdříve poté, co dojde ke kumulativnímu splnění těchto podmínek:

a) 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

b) stavba bude odpovídat podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními a dalšími normami platných v České republice; a

c) 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

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

 e) případné vady a nedodělky předmětu budoucího převodu budou odstraněny, předmět budoucího převodu bude bez dluhů a věcných práv, zejména zástavních práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma 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;

f) 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;

(g) na přilehlých pozemcích bude vystavěno minimálně 50% výstavby, a

(h) pozemky na kterých bude vybudována infrastruktura (komunikace a veřejné osvětlení) budou  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)

4.2. 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 užívání 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 skutečného provedení stavby veřejného osvětlení.

**V.**

**Doručování**

5.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude účastník, u něhož došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

5.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené

1) při doručování osobně

a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;

b)  dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;

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

d) 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 podle předchozího odstavce.

2) při doručování poštou

a) dnem předání listovní zásilky příjemci;

b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

3) při doručování do datové schránky

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

**VI.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

6.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

6.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými účastníky obou smluvních stran, kdy podpisy obou smluvních stran  musí být obsaženy na jedné listině.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), obsahuje 7 listů a vyhotovuje se ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží dva podepsané výtisky.

6.5. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si tuto smlouvu (včetně Příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že tato 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 svými podpisy.

6.6. Statutární město Karlovy Vary prohlašuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany Statutárního města Karlovy Vary splněny veškeré úkony procesního charakteru, které jsou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy.

6.7. Statutární město Karlovy Vary prohlašuje, že tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 8.9.2020 a to usnesením č. ZM/214/9/20. Výpis z usnesení zastupitelstva tvoří přílohu č. 4 této smlouvy

6.8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

 **Příloha č. 1:** situace komunikace a zpevněné plochy

 **Příloha č. 2:** Situace stavby veřejného osvětlení

**Příloha č. 3:** Podmínky technického odboru

**Příloha č. 4:** Výpis z usnesení zastupitelstva města

V Karlových Varech, dne 26.2.2021 V Praze, dne 25.2.2021

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

**Statutární město Karlovy Vary Resort Letná s.r.o.**

zastoupené na základě plné moci Radek Handlíř

Mgr. Michalem Murčou jednatel

pověřeným řízením odboru majetku města

Magistrátu města Karlovy Vary

Zpracovala: Šárka Uhlíková