

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

ST development s.r.o.,

se sídlem Staré Město, Hradištská 1955, PSČ 686 03
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 86417,
IČ 037 14 675, DIČ CZ03714675
zastoupená jednatelem Petrem Kvapilem
jako **budoucí prodávající**

a

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou,
jako **budoucí kupující**

tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ

dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Článek I.

1. Budoucí kupující je mimo jiné vlastníkem pozemků:

- parc.č. 3000/136, ostatní plocha, o celkové výměře 1 236 m²
- parc.č. 3000/346, ostatní plocha, o celkové výměře 220 m²
- parc.č. 3000/379, ostatní plocha, o celkové výměře 294 m²

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice na listu vlastnictví č. 10001.

2. Budoucí prodávající je mimo jiné vlastníkem pozemků:

- parc. č. 3000/231, ostatní plocha, o celkové výměře 1 253 m²
- parc. č. 3000/232, ostatní plocha, o celkové výměře 430 m²
- parc. č. 3000/233, ostatní plocha, o celkové výměře 383 m²
- parc. č. 3000/234, ostatní plocha, o celkové výměře 363 m²
- parc. č. 3000/235, ostatní plocha, o celkové výměře 360 m²
- parc. č. 3000/380, ostatní plocha, o celkové výměře 48 m²

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice na listu vlastnictví č. 6171.

3. Budoucí prodávající má v úmyslu realizovat projekt „Bytový dům Sluneční terasy IIII“, kterým jsou mimo jiné dotčeny i pozemky ve vlastnictví budoucího kupujícího uvedené v odstavci 1. a pozemky ve vlastnictví budoucího prodávajícího uvedené v odstavci 2. tohoto článku.

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující spolu uzavřeli Nájemní smlouvu č.2021/0198/SMM-SP, jejímž předmětem je dočasné užívání částí pozemků specifikovaných v odstavci 1. tohoto článku a souhlas se stavebním záměrem budoucího kupujícího vybudovat na pozemcích uvedených v odstavci 1. tohoto článku zpevněné plochy (parkovací stání, komunikace, napojení na místní komunikaci, napojení chodníku), vsakovací průleh, sadové úpravy a veřejné osvětlení.

5. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje po dokončení stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ převést do vlastnictví, správy a péče budoucího kupujícího níže specifikované stavební objekty vybudované v rámci realizace stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ (dále převáděné stavební objekty) :

a) Zpevněné plochy

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Předpokládaný rozsah
Parkovací stání	3000/136	Město Uherské Hradiště	61,38 m ²
	3000/232	ST development	27,49 m ²
	3000/233	ST development	29 m ²
	3000/234	ST development	21,43 m ²
	3000/235	ST development	10,91 m ²
Komunikace	3000/136	Město Uherské Hradiště	129,52 m ²
	3000/346	Město Uherské Hradiště	2 m ²
	3000/231	ST development	116,29 m ²
	3000/232	ST development	36,08 m ²
	3000/380	ST development	3,62 m ²
Chodník	3000/379	Město Uherské Hradiště	2,93 m ²

b) Sadové úpravy

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Předpokládaný rozsah
Trávník	3000/136	Město Uherské Hradiště	264 33 m ²
	3000/231	ST development	242,64 m ²
	3000/232	ST development	151,26 m ²
	3000/233	ST development	102,09 m ²
	3000/234	ST development	137,48 m ²
	3000/235	ST development	241,50 m ²
	3000/380	ST development	10,56 m ²

c) Veřejné osvětlení (dále jen „VO“)

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Předpokládaný rozsah
Kabelové vedení	3000/136	Město Uherské Hradiště	43,5 bm
	3000/231	ST development	10 bm
	3000/380	ST development	11 bm
Stožár + svítidlo	3000/136	Město Uherské Hradiště	1 ks
	3000/231	ST development	1 ks

6. Grafické znázornění rozsahu převáděných stavebních objektů je uvedeno na výkresech situací s tabulkami záborů dotčených pozemků, které jsou jako Přílohy č. 1, 2 a 3 nedílnými součástmi této smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že přesný rozsah převáděných stavebních objektů bude určen po jejím dokončení, tj. po vydání posledního rozhodnutí příslušného správního orgánu povolujícího užívání celé stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“, na základě geodetického zaměření a dokumentace skutečného provedení stavby.

Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít za podmínek stanovených touto smlouvou kupní smlouvu.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvou k uzavření kupní smlouvy a předání převáděných stavebních objektů učiní budoucí prodávající do 30 dnů ode dne právní účinnosti posledního rozhodnutí příslušného správního orgánu povolujícího užívání stavby „Bytový dům Sluneční terasy III“ (zejména je tím myšleno pravomocné kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).
3. Současně s výzvou dle odstavce 2. tohoto článku doručí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu níže uvedené dokumenty, týkající se převáděných stavebních objektů:
 - Kolaudační souhlas s vyznačením právní účinnosti
 - Výkaz výměr předávaných stavebních objektů v členění na zpevněné plochy, sadové úpravy a veřejné osvětlení
 - Geodetické zaměření zanesené v JD TM ZK
 - Projektová dokumentace skutečného provedení stavby v tištěné a elektronické podobě (formát .dwg nebo .dgn)
 - Protokoly o provedených zkouškách (zejména únosnost pláňe a konstrukčních vrstev komunikací)
 - Certifikáty použitých materiálů, technické listy a listy o shodě použitého materiálu
 - Výchozí revizní zpráva k elektro zařízení (veřejné osvětlení)
 - Schéma rozfázování svítidel
 - Světelně technický výpočet
 - Fotodokumentace prokazující dodržení konstrukčních vrstev a jejich mocnosti, případně záznamy ve stavebním deníku, že budoucí správce komunikací převzal jednotlivé konstrukční vrstvy před jejich překrytím
4. Budoucí prodávající a budoucí kupující se touto Smlouvou o budoucí kupní smlouvě zavazují, že nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení výzvy dle odstavce 2. a 3. tohoto článku uzavřou následující kupní smlouvu.
5. Budoucí prodávající a budoucí kupující přezkoumají a doplní jakékoli části textu následující kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami. Pro případ, že budou zjištěny podstatné odchylky od závazků dohodnutých v této budoucí smlouvě (zejména rozsah převáděných stavebních objektů), upozorňuje budoucí kupující na skutečnost, že uzavření kupní smlouvy musí být projednáno příslušnými orgány města Uherské Hradiště.

KUPNÍ SMLOUVA

*uzavřena dnešního dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění,
mezi smluvními stranami:*

ST development s.r.o.,

se sídlem Staré Město, Hradišťská 1955, PSČ 686 03

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 86417,

IČ 037 14 675, DIČ CZ03714675

zastoupená

*jako **prodávající***

a

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01

IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471

zastoupené

*jako **kupující***

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že za účelem majetkoprávního vypořádání stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ spolu uzavřely dne Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2021/0195/SMM-SP, jejímž předmětem je převod stavebních objektů vybudovaných v rámci realizace stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ a Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2021/0196/SMM-SP, jejímž předmětem je převod pozemků ve vlastnictví prodávajícího, na kterých jsou umístěny části předávaných stavebních objektů vybudovaných v rámci realizace stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“.
2. Závazky vyplývající z článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 2021/0195/SMM-SP a podmínky k uzavření kupní smlouvy byly splněny a smluvní strany se dohodly spolu kupní smlouvu uzavřít.
3. Prodávající prohlašuje, že převáděné stavební objekty vybudoval na své náklady a je jejich vlastníkem, jejich užívání bylo povoleno vydáním níže uvedených opatření orgánů státní správy:
..... zn..... ze dne, právní účinnost dne
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Specifikace předmětu koupě a převod vlastnictví

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou přijímá do svého vlastnictví, správy a péče stavbu zpevněných ploch (komunikace, parkovací stání, chodníky), sadové úpravy a veřejné osvětlení, vše vybudováno v rámci výstavby Bytového domu Sluneční terasy IIII, za kupní cenu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě a dle níže uvedené specifikace:

a) Zpevněné plochy

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Výměra
Parkovací stání

Komunikace

Chodník

b) Sadové úpravy

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Výměra

c) Veřejné osvětlení

Využití	Pozemek	Vlastník pozemku	Výměra
Kabelové vedení

Stožár + svítidlo

Rozsah jednotlivých převáděných stavebních objektů, je vyznačen v situacích, které jsou jako Příloha č.1, nedílnou součástí této kupní smlouvy.

2. Kupující se zavazuje převáděné stavební objekty převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle článku III. této smlouvy. Podmínkou převzetí je bezvadný stavební a technický stav jednotlivých převáděných objektů.
3. Vlastnické právo k převáděným zpevněným plochám a veřejnému osvětlení přechází na kupujícího dnem podpisu Protokolu o předání a převzetí.
4. Sadové úpravy se okamžikem jejich realizace stávají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, součástí pozemku. Sadové úpravy budou převzaty do správy kupujícího po provedení první seče travního porostu a ostatní výsadba (keře a záhony) po uplynutí dvouleté následné péče o tyto výsadby. Do správy a péče kupujícího budou převedeny podpisem Protokolu o předání a převzetí.
5. Kupující bude při předání zastoupen zaměstnanci Městského úřadu Uherské Hradiště, zařazenými pod odbor správy majetku města, oddělení správy komunikací, zeleně a ostatního majetku (jméno, kontakt). Schůzku týkající se předání svolá prodávající, termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě s kupujícím tak, aby vyhovoval oběma smluvním stranám.

III. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě specifikovaný v článku II. odstavce 1. této smlouvy v celkové výši 1 000 Kč + aktuální sazba DPH, tj. jeden-tisíc-korun-českých plus aktuální sazba DPH, celkem tedy Kč. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že sjednaná kupní cena je nižší než cena v místě a čase obvyklá.
2. Prodávající se tímto podle §1794 odstavce 2 občanského zákoníku výslovně vzdává práva požadovat zrušení této smlouvy podle §1793 odstavce 1 občanského zákoníku (pro neúměrné zkrácení) a prohlašuje, že souhlasí s výší sjednané kupní ceny dle této smlouvy, ač je mu známa skutečná cena.
3. Kupní cenu za předmět koupě uhradí kupující na účet prodávajícího č..... nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem převáděných stavebních objektů a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejich převodu do vlastnictví kupujícího. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady převáděných stavebních objektů, na které by měl kupujícího upozornit.
2. Podpisem této smlouvy, podpisem Protokolu o předání a převzetí stavby a úhradou kupní ceny jsou smluvní strany zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s převodem dle této smlouvy žádné další nároky.

V. Doložky

1. **Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**
Kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č.298/17/ZM/2021/Veřejný ze dne 22.02.2021.
2. Prodávající bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být kupujícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. *Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.*
2. *Tato smlouva se skládá ze ... stran a je vyhotovena ve dvou exemplářích. Po podpisu smlouvy obdrží každá ze smluvních stran jeden z nich.*
3. *Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.*

Uherské Hradiště dne

Uherské Hradiště dne.....

Prodávající

Kupující

.....

.....

Článek III.

Smluvní strany tímto prohlašují, že nedojde-li do dohodnuté doby, tj. ve lhůtě uvedené v článku II. této smlouvy, k podpisu kupní smlouvy, může se každá ze smluvních stran domáhat, a to do jednoho roku, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím s tím, že právo na náhradu škody jím případně způsobené není dotčeno.

Článek IV.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Budoucí kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření budoucí kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č. **298/17/ZM/2021/Veřejný ze dne 22.02.2021.**

Článek V.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o 7 stranách, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
2. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany sjednávají, že závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran ve smyslu této smlouvy, zejména pro každého stavebníka stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ a vlastníka převáděných stavebních objektů, které jsou předmětem této smlouvy.
4. Tato smlouva bude budoucím kupujícím uveřejněna ve smyslu zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o

registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť budoucí kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Platnost této smlouvy je dnem jejího podpisu, účinnost této smlouvy je okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této smlouvy stvrzují smluvní strany podpisy svých zástupců.

Uherské Hradiště dne 23.03.2021

Uherské Hradiště dne 23.03.2021

ST development s.r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Petr Kvapil
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta

Přílohy

- (1) výkres situace Zpevněné plochy
- (2) výkres situace Sadové úpravy
- (3) výkres situace Veřejné osvětlení