

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ Č. 2021/B/0021

kteřou podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků níže uvedeného dne uzavřeli:

**Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČ: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu: 19-22824641/0100  
Var. symbol:

*dále jen „budoucí prodávající“, „prodávající“ nebo „město Kuřim“*

a

**Vladislav Prosecký**, nar. [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE] 664 34 Kuřim

*dále jen „budoucí kupující“, „kupující“ nebo „investor“*

společně dále jen „smluvní strany“

### Článek 1

**1.1.** Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 612/13 ostatní plocha, jiná plocha v obci a k. ú. Kuřim, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

**1.2.** Účelem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí koupi části pozemku parc. č. 612/13 budoucím kupujícím od budoucího prodávajícího v rámci majetkoprávního vypořádání stavby **vnějšího schodiště** pro nástavbu nad prodejnou a půjčovnou sportovních potřeb (vybudování nové bytové jednotky), která je součástí pozemku parc. č. 612/6 vše v k. ú. Kuřim, (dále jen „Stavba“). Přesná výměra oddělené části pozemku, která bude předmětem této budoucí koupě, bude určena geometrickým plánem. Předpokládaná plocha oddělované části pozemku je cca 13 m<sup>2</sup> a je vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jen „Pozemek“).

**1.3.** Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující vybuduje v rámci Stavby na pozemku ve vlastnictví města Kuřim dvě parkovací stání nad rámec požadovaný stavebním zákonem. Přesné umístění budoucích parkovacích stání a jejich konstrukce budou určeny odborem investičním MěÚ Kuřim.

### Článek 2

**2.1.** Budoucí prodávající a budoucí kupující se vzájemně zavazují uzavřít mezi sebou v době a po splnění podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu (dále jen „realizační kupní smlouva“), podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí část pozemku uvedenou v článku 1 této smlouvy za kupní cenu dle znaleckého posudku vyhotoveného v roce kolaudace Stavby. Vyhotovení znaleckého posudku zajistí město Kuřim, poplatek za vyhotovení znaleckého posudku uhradí budoucí kupující.

**2.2.** Část odkupovaného pozemku bude před uzavřením realizační kupní smlouvy oddělena geometrickým plánem, který na svoje náklady zajistí budoucí kupující. Před potvrzením geometrického plánu na příslušném katastrálním úřadu je budoucí kupující povinen získat nejprve písemný souhlas budoucího prodávajícího s navrženým oddělením pozemků a poté i souhlas příslušného stavebního úřadu.

**2.3.** Smluvní strany se zavazují, že uzavřou realizační kupní smlouvu do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude užívání Stavby povoleno a po předání vybudovaných parkovacích stání městu Kuřim dle čl. 1.3. (dále jen „Parkovacích stání“).

Písemná výzva k uzavření realizační kupní smlouvy musí obsahovat katastrálním úřadem potvrzený geometrický plán pro oddělení Pozemku a předávací protokol o předání Parkovacích stání.

**2.4.** Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který bude předmětem převodu vlastnický nakládat, že jej dosud nezczil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení optického kabelu v rozsahu GP č. 2527-530/2009 ve prospěch KME, spol. s r.o., IČO:46994033, dle smlouvy o zřízení věcného břemene, která je v katastru nemovitostí vedena pod sp. zn. V-4171/2010-703;
- d) Pozemek je dotčen ochranným pásmem vodovodu DN 100, který je v majetku města Kuřim.

**2.5.** Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevést Pozemek ani ho jinak nezczit třetí osobě.

### Článek 3

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah kupní smlouvy bude minimálně v podstatných náležitostech (tj. označení smluvních stran, předmět převodu, ujednání o výši kupní ceny) shodný s následujícím textem:

---

### SMLOUVA KUPNÍ

*uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :*

**1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim**

*zastoupené starostou:*

*IČ:* 00281964

*DIČ:* CZ00281964

*Bankovní spojení:* Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim

*Číslo účtu:* 19-22824641/0100

*Var. symbol:*

***dále jen „prodávající“***

**a**

**2. Vladislav Prosecký, nar. [REDAKCE]**

*bytem [REDAKCE] 664 34 Kuřim*

*Bankovní spojení:*

*Číslo účtu:*

***dále jen „kupující“***

### Článek 1

**1.1.** Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 612/13 ostatní plocha, jiná plocha v obci a k. ú. Kuřim, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

### Článek 2

2.1. Předmětem převodu je pozemek.....o výměře ..... m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Kuřim (dále „Pozemek“), včetně všech součástí a příslušenství, který vznikl rozdělením pozemku původně označeného jako parc. č. 612/13 na základě geometrického plánu vyhotoveného společností ....., číslo plánu ..... ověřeným ....., dne ..... pod číslem ..... a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne ....., pod číslem ....., jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

### Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemek se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši .....- Kč (slovy: .....) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně ....., - Kč/m<sup>2</sup> bez DPH Kupující nově vzniklý Pozemek za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

3.2. Kupní cena včetně DPH v celkové výši..... byla kupujícím uhrazena před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.4. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. je prodávající povinen převést kupujícímu celkovou kupní cenu do deseti dnů, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazuje, uhradit veškeré poplatky s převodem Pozemku spojené, především znalecký posudek na ocenění Pozemku, geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující dle zákona.

3.7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje úhrada kupní ceny za Pozemek.

### Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemkem, který je předmětem převodu vlastnický nakládat, že ho dosud nezcizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděného Pozemku;
- d) na Pozemku neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení optického kabelu v rozsahu GP č. 2527-530/2009 ve prospěch KME, spol. s r.o., IČO:46994033, dle smlouvy o zřízení věcného břemene, která je v katastru nemovitostí vedena pod sp. zn. V-4171/2010-703;
- e) Pozemek je dotčen ochranným pásmem vodovodu DN 100, který je v majetku města Kuřim;
- f) nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemku do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.

*4.2. Kupující prohlašují, že si Pozemek, který je předmětem koupě, před podepsáním kupní smlouvy prohlédl, a že se seznámil s jeho stavem.*

## **Článek 5**

*5.1. Vlastnictví k převáděnému Pozemku přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

*5.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.*

## **Článek 6**

*6.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětné Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 17. 4. 2020 do 4. 5. 2020. Dále prohlašuje, že prodej Pozemku, který je předmětem prodeje byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 23.3.2021 pod číslem usnesení Z/2021/022.*

## **Článek 7**

*7.1. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.*

*7.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.*

*7.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.*

*7.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.*

*7.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.*

*7.6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru*

smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření

7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č.1: - geometrický plán

V ....., dne.....

V ....., dne.....

prodávající:

kupující:

.....

.....

#### Článek 4

4.1. Tato smlouva zaniká v případě, že stavební povolení/rozhodnutí na Stavbu nenabude právní moci nejpozději **dne 31.12.2026**, nebude – li dohodnuto jinak.

4.2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že to umožňuje občanský zákoník nebo tato smlouva.

4.3. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud budoucí prodávající poruší své povinnosti a prohlášení dle čl. 2.4., 2.5. této smlouvy.

4.4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno vždy v písemné formě. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení tohoto úkonu druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že písemné úkony mohou být doručovány buď osobně, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Volba způsobu doručování je právem strany, která písemný právní úkon činí. Odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky v úložní době přikládají smluvní strany stejný účinek jako doručení zásilky.

#### Článek 5

5.1. Záměr města prodat předmětnou část Pozemku byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Kuřim v době od 17. 4. 2020 do 4. 5. 2020.

5.2. Prodej nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Kuřimi na veřejném zasedání dne 23.3.2021 pod č. usnesení Z/2021/022.

5.3. Postoupit práva z této smlouvy je možné pouze s písemným souhlasem města Kuřimi.

#### Článek 6

6.1. Smluvní strany prohlašují, že případné spory budou řešit prioritně smírnou cestou. V případě, že dohoda nebude možná, může se kterákoliv smluvní strana obrátit na věcně a místně příslušný soud v ČR.

6.2. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník).

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí prodávající

obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující rovněž 2 vyhotovení.

**6.4.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

**6.5.** Účinnost této smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dnem uveřejnění v registru smluv.

**6.6.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle prosté omylu připojují své podpisy. Dále smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – situace (předmět prodeje)

**Budoucí prodávající:**

**Budoucí kupující:**

V Kuřimi dne:

V Kuřimi dne:

.....  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta

.....  
Vladislav Prosecký