

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/001463/2021/Hrb,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) Simplon Invest alfa s.r.o., se sídlem tř. Svornosti 1177/57, Nová Ulice, 779 00 Olomouc,
zastoupená jednatelem Ing. Arch. Jaromírem Neischlem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 63473,
IČ 043 95 913,
jako budoucí prodávající

a

2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem,
IČ 00 29 93 08,
jako budoucí kupující.

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 1011/10, parc. č. 1011/11, parc. č. 1011/13, parc. č. 1011/77, parc. č. 1011/78 a parc. č. 1011/79, vše trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10281 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 1011/1 a parc. č. 1011/12, vše trvalý travní porost v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 12026 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje vybudovat na pozemcích parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/10, parc. č. 1011/11, parc. č. 1011/12, parc. č. 1011/13, parc. č. 1011/77, parc. č. 1011/78 a parc. č. 1011/79, parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, vodovodu a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, vodovodu a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému**, na pozemcích parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavba komunikace bude vybudována z asfaltobetonu, v šířce 5,5 m, v celkové ploše 1582,2 m², parkovací stání (14 ks) se budou vybudována z distanční dlažby, chodníky budou vybudovány z betonové dlažby, chodník 1 v šířce 3 m a chodník 2 v šířce 2 m, celková plocha 992,9 m². Stavba dešťové kanalizace se bude sestávat ze stoky 1 DN 250 – DN 300 v délce 210 m, stoky 2 DN 250 v délce 162 m. Stavba veřejného osvětlení se bude sestávat z 25 svítidel a kabelu v délce 516 m. Stavba splaškové kanalizace se bude sestávat ze dvou větví DN 250 v délce 209 m a 89 m. Stavba vodovodu se bude sestávat ze dvou větví - větev A - TLT DN 100 v délce 205 m a větev B - TLT DN 80 v délce 143 m. Bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému budou sestávat z 9 ks hlásičů umístěných na sloupech veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 1011/79 trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem strategie a řízení Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,
- c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy a územního rozvoje MMOI,

a dále se zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2027:**

- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, zápis o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení,
- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb vodovodu a splaškové kanalizace do nájmu a provozování,

- f) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o budoucím převzetí bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému,
- g) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originál geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby komunikace včetně parkovacích stání a chodníků, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím **darovací smlouvu na tyto části pozemků**. Darovací smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je dále povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby veřejného osvětlení, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a vodovodu uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím **smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě**, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby veřejného osvětlení, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a vodovodu. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2028**, uzavřít kupní smlouvu na stavby **komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, vodovodu a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/10, parc. č. 1011/11, parc. č. 1011/12, parc. č. 1011/13, parc. č. 1011/77, parc. č. 1011/78 a parc. č. 1011/79, parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

VI.

Kupní cena staveb **komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, vodovodu a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/10, parc. č. 1011/11, parc. č. 1011/12, parc. č. 1011/13, parc. č. 1011/77, parc. č. 1011/78 a parc. č. 1011/79, parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

- 300,- Kč bez DPH u komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace a parkovacích stání,
- 300,- Kč bez DPH u chodníků,
- 300,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,

- 300,- Kč bez DPH u splaškové kanalizace,
- 300,- Kč bez DPH u vodovodu,
- 300,- Kč bez DPH u bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému.

Kupní cenu celkem ve výši 1.800,- Kč bez DPH (slovy: tisíc osm set korun českých), uhradí budoucí kupující do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **komunikace včetně dešťové kanalizace sloužící k odvedení dešťových vod z komunikace, parkovacích stání, chodníků, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace, vodovodu a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/10, parc. č. 1011/11, parc. č. 1011/12, parc. č. 1011/13, parc. č. 1011/77, parc. č. 1011/78 a parc. č. 1011/79, parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost a parc. č. 1011/8 zahrada, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)**, která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2028, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

IX.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 25. 6. 2021.

X.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Simplon Invest alfa s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Arch. Jaromírem Neischlem

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem