

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Budoucí prodávající:

Název:	Město Veselí nad Moravou
IČO:	00285455
Sídlo:	tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou
Zastoupený ve věcech smluvních:	JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta [redacted]
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu:	[redacted]

Budoucí kupující:

Jméno a příjmení:	Josef Lukáš
IČO:	75243041
Sídlo:	Suchov 136, 696 71 Suchov
Kontakt	[redacted]
Bankovní spojení	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	[redacted]



Článek II. Prohlášení Budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. st. 2395, st. 2396/1, st. 2399, st. 2415, st. 3666/1, st. 3666/45, st. 8825 a st. 8826, obec Veselí nad Moravou, katastrální území Veselí – Předměstí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že je stavebníkem a budoucím vlastníkem obytného a komerčního komplexu s názvem „Rezidence Nová tržnice“ (dále jen „Projekt“) a v rámci tohoto Projektu je také stavebníkem a budoucím vlastníkem Polyfunkčního domu s označením „C“ o 4 nadzemních podlažích na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku (dále jen „Polyfunkční dům“).
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že za podmínek sjednaných v této Smlouvě zrealizuje výstavbu Projektu nejpozději k 30.06.2022 tak, aby byl po jejím dokončení Předmět budoucího převodu řádně zkolaudován a aby odpovídal specifikaci a parametrům sjednaným v této Smlouvě.

Článek III. Předmět smlouvy

1. Obsahem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede na Budoucího kupujícího vlastnické právo k Nebytovému prostoru specifikovanému v čl. IV. této Smlouvy (dále též „Předmět budoucího převodu“), a to v termínech uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku. Půdorys Nebytového prostoru tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Budoucí prodávající se zavazuje zaslat Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy budou splněny všechny následující podmínky:
 - a) pravomocné rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o vyznačení bytových jednotek dle ust. § 1166 občanského zákoníku do veřejného seznamu;
 - b) řádná kolaudace Polyfunkčního domu;
 - c) doručení oznámení o přidělení čísla popisného Polyfunkčního domu Budoucímu prodávajícímu.
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu do 60 kalendářních dnů od data, ke kterému Budoucí prodávající doručil Budoucímu kupujícímu podle odst. 3 tohoto článku výzvu k uzavření Kupní smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude Kupní smlouva uzavřena v sídle Budoucího prodávajícího v dohodnutém termínu, nejpozději však v poslední pracovní den pro její uzavření.
4. Smluvní strany se dohodly, že údaje dosud chybějící v této Smlouvě budou doplněny v souladu s prohlášením vlastníka a takto budou obsaženy v Kupní smlouvě s tím, že za podstatné náležitosti Smlouvy týkající se předmětu Smlouvy, ceny a doby prodeje považují smluvní strany podmínky sjednané touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že při vymezení bytových a nebytových jednotek budou příslušné spoluvlastnické podíly stanoveny poměrem podlahových ploch bytových a nebytových jednotek v domě k celkové podlahové ploše všech bytových a nebytových jednotek v Polyfunkčním domě.

Článek IV. Předmět budoucího převodu

1. Budoucí Nebytový prostor s označením č. CI-1 zahrnuje prostor o velikosti 136,27 m², umístěný v 1. nadzemním podlaží Polyfunkčního domu s označením „C“, spoluvlastnický podíl na společných částech Polyfunkčního domu a spoluvlastnický podíl na pozemku (dále též „Nebytový prostor“). Technický popis Nebytového prostoru tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že údaje o výměrách, velikostech místností, velikostech spoluvlastnických podílů atp. jsou pouze orientační. Přesné údaje budou stanoveny po dokončení výstavby na základě zaměření skutečného provedení a v kupní smlouvě se proto mohou některé



údaje o převáděném nebytovém prostoru lišit, přičemž rozdíly mezi údaji uvedenými v této Smlouvě a údaji skutečnými v rozsahu +/- 3 % (tři procenta) nemají vliv na kupní cenu.

3. S Nebytovým prostorem je spojen spoluvlastnický podíl na společných částech Polyfunkčního domu a spoluvlastnický podíl na pozemku. Velikost spoluvlastnického podílu bude určena dle ust. § 1161 občanského zákoníku podle poměru velikosti podlahové plochy Nebytového prostoru k celkové podlahové ploše všech jednotek v Polyfunkčním domě.

Článek V.

Kupní cena předmětu budoucího převodu

1. Celková kupní cena za Předmět budoucího převodu specifikovaný v čl. IV této Smlouvy byla stanovena na základě výsledku veřejné soutěže o Nebytový prostor, ve které podal Budoucí kupující nejvhodnější nabídku. Kupní cena za Předmět budoucího převodu činí **5.320.000 Kč** (slovy: pět milionů tři sta dvacet tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „Kupní cena“).
2. Ke Kupní ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
3. V souladu s odst. 2 písm. d) čl. V. Pravidel o nejvhodnější nabídce na prodej nebo pronájem nebytových prostor v rámci projektu „Rezidence Nová tržnice“ ve Veselí nad Moravou (dále jen „Pravidla“) se do Kupní ceny započítává jistota ve výši 50.000 Kč, kterou Budoucí kupující uhradil za účast ve veřejné soutěži o Nebytový prostor.
4. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku je konečná a může být změněna pouze z důvodu uvedeného v čl. VII. této Smlouvy,
5. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady Kupní ceny:
 - a) Budoucí kupující uhradí částku odpovídající 10 % z Kupní ceny snížené o uhrazenou jistotu, ve výši **482.000 Kč**, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy - („první část Kupní ceny“),
 - b) zbývající část Kupní ceny Budoucí kupující uhradí nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy - („druhá část Kupní ceny“).
6. Úhrady Kupní ceny dle předchozího odstavce tohoto článku učiní Budoucí kupující bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího prodávajícího č. [REDACTED] variabilní symbol č. [REDACTED]
7. Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě financování koupě předmětu budoucího převodu prostřednictvím peněžního ústavu poskytne na žádost Budoucího kupujícího v nezbytně nutném rozsahu součinnost při zřízení zástavního práva k převáděnému Nebytovému prostoru ve prospěch financujícího peněžního ústavu.

Článek VI.

Odstoupení od smlouvy

1. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:
 - a) Budoucí kupující neuhradí první část Kupní ceny ve výši nebo lhůtě stanovené touto Smlouvou,
 - b) Budoucí kupující bude v prodlení s úhradou druhé části Kupní ceny po dobu delší než 15 kalendářních dnů po splatnosti,
 - c) z důvodů na straně Budoucího kupujícího nedojde k uzavření Kupní smlouvy ani v dodatečně lhůtě dvou měsíců po termínu stanoveném touto Smlouvou.
2. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:
 - a) pokud nedojde k dokončení stavby Nebytového prostoru ani v dodatečně lhůtě šesti měsíců po termínu stanoveném touto Smlouvou,
 - b) z důvodů na straně Budoucího prodávajícího nedojde k uzavření příslušné Kupní smlouvy ani v dodatečně lhůtě dvou měsíců po termínu stanoveném touto Smlouvou,
 - c) z důvodu uvedeného v čl. VII odst. 3 této Smlouvy.



3. Budoucí kupující není oprávněn odstoupit od smlouvy podle odst. 2 písm. a) tohoto článku v případech, kdy bylo prodlení Budoucího prodávajícího s dokončením stavby Nebytového prostoru způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly nezávisle na vůli Budoucího prodávajícího po uzavření této Smlouvy v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy. O dobu trvání vlivu vyšší moci se automaticky prodlužuje doba plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
4. V případě, že Budoucí prodávající bude postupovat dle odst. 1 písm. a) tohoto článku, je oprávněn taktéž k náhradě škody, která mu vznikla s přípravou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na prodej Předmětu budoucího převodu, a to ve výši 50.000 Kč. Budoucí kupující tímto dává souhlas k započtení jistoty za účast ve veřejné soutěži o Předmětu budoucího převodu na náhradu škody.
5. V případě, že Budoucí prodávající bude postupovat dle odst. 1 písm. b) a c) tohoto článku, je oprávněn taktéž k náhradě škody, která mu vznikla s přípravou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a s přípravou Předmětu budoucího prodeje, a to ve výši odpovídající 3 % z celkové Kupní ceny Nebytového prostoru, zvýšené o částku zahrnující úpravu dispozičního provedení dle čl. VII. této Smlouvy. Budoucí kupující tímto dává souhlas k započtení částky vypočtené dle předchozí věty tohoto odstavce na náhradu škody.
6. V případě, že Budoucí kupující bude postupovat podle odst. 2 písm. c) tohoto článku, je Budoucí prodávající oprávněn k náhradě škody, která mu vznikla s přípravou veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na prodej předmětu budoucího převodu, a to ve výši 50.000 Kč. Budoucí kupující tímto dává souhlas k započtení jistoty za účast ve veřejné soutěži o Předmět budoucího převodu na náhradu škody.

Článek VII.

Úprava dispozičního provedení předmětu budoucího převodu

1. Budoucí kupující je oprávněn písemně požádat, nejpozději do 7 kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy, neučinil-li tak již před jejím podpisem, za dále uvedených podmínek Budoucího prodávajícího o změnu vybavení nebo provedení dispozičních úprav Nebytového prostoru nad rámec stanovený touto Smlouvou. Po sdělení požadavku ze strany Budoucího kupujícího zajistí Budoucí prodávající výpočet nákladů na požadované změny Předmětu Budoucího převodu.
2. Budoucí prodávající, po konzultaci se zhotovitelem stavby a autorem projektové dokumentace, oznámí Budoucímu kupujícímu, zda je požadovaná změna technicky možná a jaké jsou náklady na její provedení.
3. V případě, že Budoucí Kupující vysloví písemný nesouhlas s výší nákladů na požadované úpravy dispozičního provedení předmětu Budoucího převodu, je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nejpozději však do 10 kalendářních dnů od sdělení výše nákladů ze strany Budoucího prodávajícího.
4. Odstoupením od Smlouvy podle tohoto článku vzniká Budoucímu kupujícímu povinnost uhradit Budoucímu prodávajícímu veškeré náklady, které mu vznikly s kalkulací nákladů na požadované změny Nebytového prostoru. Těmito náklady se rozumí zejména odměna autora projektové dokumentace za vypracování požadovaných změn v projektové dokumentaci.
5. Budoucí kupující bere na vědomí, že požadavky dle tohoto článku mohou být realizovány pouze v rozsahu technicky možném, neodporujícím technickým ani právním normám, neohrožujícím datum dokončení stavby domu a neodporujícím celkové koncepci při realizaci Projektu. Konečné rozhodnutí o provedení dispozičních úprav má Budoucí prodávající.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva, včetně jejích příloh, je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.



2. Tato Smlouva byla uzavřena v sídle Budoucího prodávajícího a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany dále sjednávají, že tuto Smlouvu nelze měnit elektronickou formou ani jakýmkoliv jiným způsobem než uzavřením písemného dodatku s podpisy obou smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto Smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Za zveřejnění v registru smluv odpovídá Budoucí prodávající.
5. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy smluvních stran z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv omylu. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
7. Záměr Budoucího prodávajícího, města Veselí nad Moravou, uzavřít tuto Smlouvu byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, vyvěšen na úřední desce města Veselí nad Moravou, a to od 31.05.2021 do 16.06.2021 a schválen Radou města Veselí nad Moravou usnesením č. 2/69/RMV/2021 ze dne 24.05.2021.
8. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 12. zasedání dne 21.06.2021 usnesením č. 8/12/ZMV/2021.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Půdorys Nebytového prostoru;
 - Příloha č. 2 – Technický popis Nebytového prostoru.

Ve Veselí nad Moravou dne

za Budoucího prodávajícího:

za Budoucího kupujícího:

JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.
starosta města Veselí nad Moravou

Josef Lukáš