Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Luxury Home – GAMMA s.r.o.**

se sídlem Tepelská 137/3, Mariánské Lázně – Úšovice, PSČ 353 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 32551

IČ 04970471, DIČ CZ04970471

zastoupená jednatelem panem xxx

jako budoucí **prodávající**

a

**Město Kutná Hora**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora – Vnitřní město, PSČ 28/4 01

IČ 00236195, DIČ CZ00236195

zastoupené starostou xxx

jako budoucí **kupující**

tuto

**SMLOUVU**

**O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

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

**I.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je investorem výstavby bytových domů v rámci akce „Kutná

 Hora, ul. Benešova – Sportovců – Bytové domy“ na pozemcích parc.č. 2132, 2133, 2135/1,

 2136/4, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez čp/če, 2142, 2143/1, 2144/10, 2144/11, 2149/1, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, případně na dalších pozemcích zapsaných na LV 13637 pro k.ú. Kutná Hora, vše nacházející se v k.ú. Kutná Hora.

 Stavební záměr bude vybudován v souladu s platným Územním rozhodnutím čj.

 MKH/080940/019 ze dne 14. 8. 2019 a Rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením čj.

 MKH/005453/2021 ze dne 19. 1. 2021.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že v rámci výstavby uvedené v odst. 1 vybuduje mimo jiné i

 stavební objekt Teplovod v rozsahu dle situace zpracované projektovou společností CZ Stavební

 Holding, a.s. (zakázka č. 4/03/17), která je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

 Jedná se o předizolované teplovodní potrubí ISOPLUS s kabelovou metalickou sítí pro sběr

 a přenos dat z objektových předávacích stanic v tepelné síti do centrálního dispečinku

 provozovatele SCZT společnosti KH Tebis, s.r.o.. Dále budou v trase potrubí položeny

 optochráničky a mikrotrubičky pro datový přenos. Nově vybudovaný teplovod bude napojen na

 stávající soustavu CZT ve vlastnictví Města Kutná Hora.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že v rámci výstavby uvedené v odst. 1 osadí v bytových domech

 A-E, G, H, CH1-CH3 domovní předávací stanice napojené na primární teplovodní potrubí

 CZT prostřednictvím nové přípojky pro každý objekt. Objektové předávací stanice budou

 osazeny včetně strojního a zabezpečovacího zařízeni a MaR.

4. Smluvní strany tímto sjednávají, že budoucí prodávající převede stavbu funkčního teplovodu a

 předávacích domovních stanic v dohodnutém rozsahu a kvalitě do vlastnictví budoucího

 kupujícího.

5. Přesný rozsah převáděné stavby teplovodů a předávacích stanic bude určen po jejím dokončení,

 **tj.** po kolaudaci a na základě geodetického zaměření a dokumentace skutečného provedení

 stavby.

**II.**

1. Výzvu k uzavření kupní smlouvy učiní budoucí prodávající písemně do 30 dnů ode dne právní

 moci kolaudačního souhlasu, případně jiného adekvátního dokladu stavebního úřadu týkajícího

 se povolení užívání celé převáděné, dokončené a funkční stavby.

2. Současně s výzvou dle odstavce 1. doručí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu

 dokumentaci skutečného provedení stavby, geodetické zaměření v papírové formě, dále pak

 elektronicky ve formátu dgn nebo dxf, schémata zapojení, veškeré atesty použitého materiálu,

 předepsané revize a tlakové zkoušky, záruční listy. Předpokladem pro předání předmětné stavby

 je její bezvadný stav způsobilý užívání a odpovídající platným normám a předpisům.

3. Současně s výzvou dle odstavce 1. doručí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu i návrh

 smlouvy o zřízení služebnosti teplovodů umístěných na pozemcích, které nejsou, nebo v době

 předání stavby nebudou ve vlastnictví budoucího kupujícího. Současně bude budoucím

 prodávajícím předložen budoucímu kupujícímu návrh smlouvy o zřízení obslužnosti domovních

 předávacích stanic v jednotlivých bytových domech.

4. Budoucí kupující na straně jedné a budoucí prodávající na straně druhé se touto Smlouvou o

 budoucí kupní smlouvě zavazují, že do 90 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy

 uzavřou po doplnění textu následující Kupní smlouvu:

***KUPNÍ SMLOUVA***

*uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona*

*č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění*

*mezi stranami:*

***Luxury Home – GAMMA s.r.o.***

*se sídlem Tepelská 137/3, Mariánské Lázně – Úšovice, PSČ 353 01*

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 32551*

*IČ 04970471, DIČ CZ04970471*

*zastoupená jednatelem panem xxx*

*jako* ***prodávající***

*a*

***Město Kutná Hora***

*se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora – Vnitřní město, PSČ 28/4 01*

*IČ 00236195, DIČ CZ00236195*

*zastoupené starostou xxx*

*jako* ***kupující***

***I. Úvodní ustanovení***

*1. Smluvní strany spolu uzavřely dne … … … Smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen budoucí*

 *smlouva), jejímž předmětem je převod stavby teplovodu a předávacích domovních stanic v rámci*

 *výstavby „Kutná Hora, ul. Benešova – Sportovců – Bytové domy“ na pozemcích parc.č. 2132,*

 *2133, 2135/1, 2136/4, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez čp/če, 2142, 2143/1,*

 *2144/10, 2144/11, 2149/1 , jehož součástí je jiná stavba bez čp/če, případně na dalších*

 *pozemcích zapsaných na LV 13637 pro k.ú. Kutná Hora,, vše nacházející se v k.ú. Kutná*

 *Hora (dále jen stavba).*

*2. Závazky vyplývající z článku II. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a podmínky k uzavření*

 *kupní smlouvy byly splněny a smluvní strany se dohodly spolu kupní smlouvu uzavřít.*

*3. Prodávající prohlašuje, že stavbu teplovodu a předávacích domovních stanic vybudoval na své*

 *náklady a je jejím výhradním vlastníkem. Užívání stavby bylo povoleno kolaudačním souhlasem*

 *čj. MKH/……/…. ze 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*

 *výlučného vlastnictví stavbu uvedenou v čl. 1 této smlouvy dle níže uvedené specifikace:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *název:* | *umístění na pozemku**parc.č. v k.ú. K.Hora**nebo v objektu X* | *Specifikace, dimenze, typ…* |
| *Potrubí* |  |  |
| *Předávací domovní**stanice* |  |  |
| *MaR* |  |  |
| *Ostatní (dle skutečnosti)* |  |  |

*dle dokumentace skutečného provedení stavby vyhotovené …………….. za kupní cenu a za*

*podmínek dohodnutých v této smlouvě.*

*2. Prodávající se zavazuje předat stavbu ve stavu odpovídajícímu platným normám a předpisům a*

 *způsobilou užívání.*

*3. Kupující se zavazuje převáděnou stavbu převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle čl. III. této*

 *smlouvy. O předání a převzetí stavby bude sepsán protokol. Vlastnické právo k převáděné stavbě*

 *přechází na kupujícího okamžikem zaplacení kupní ceny v plné výši.*

***III. Kupní cena***

*1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět koupě specifikovaný v čl. II. této smlouvy*

 *v celkové výši* ***4 500 000,- Kč*** *+ aktuální sazba DPH, tj. čtyřimilionypětsettisíckorunčeských*

 *+ sazba DPH v aktuální výši, celkem tedy: …………… Kč, tj……………………………….*

*2. Kupní cenu za předmět koupě uhradí kupující na účet prodávajícího č. ………………./ ……*

 *nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne obdržení faktury vystavené prodávajícím.*

***IV. Prohlášení smluvních stran***

*1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem převáděné stavby specifikované v čl. II. této*

 *smlouvy, a že mu nejsou známy žádní okolnosti, které by bránily převodu stavby do vlastnictví*

 *kupujícího. Prodávající zároveň prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady převáděné*

 *stavby, na které by měl kupujícího upozornit.*

*2. Podpisem této smlouvy a úhradou kupní ceny dle této smlouvy jsou smluvní strany zcela*

 *vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s převodem stavby žádné další nároky.*

***V. Závěrečná ustanovení***

*1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se pečlivě seznámili s jejím obsahem, smlouvě rozumí,*

 *souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností z této smlouvy*

 *vyplývajících.*

*2. Tato smlouva se skládá ze … stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Po podpisu smlouvy*

 *obdrží každá ze smluvních stran dvě její vyhotovení.*

*3. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani*

 *v tísni. Na důkaz toho připojují své podpisy.*

***VI. DOLOŽKA***

*1. Kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, prohlašuje, že*

 *uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. …/….*

 *ze dne … … ….*

*2. Prodávající bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou 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 plném znění,*

 *neboť kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je prodávající*

 *povinen kupujícího písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje*

 *vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně kupujícím*

 *v uveřejňovaném textu anonymizovány.*

*V Mariánských Lázních dne … … …… V Kutné Hoře dne … … …….*

***Luxury Home – GAMMA s.r.o. Město Kutná Hora***

*zastoupená ……………………… zastoupené starostou města*

**III. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva o budoucí kupní smlouvě je vyhotovena ve dvou stejnopisech o 5 stranách,

 z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této

 smlouvy.

2. Změny obsahu této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě jsou možné pouze na základě písemných

 dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající

 přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

3. Smluvní strany sjednávají, že závazky z této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě jsou závazné i

 pro právní nástupce smluvních stran, pro každého vlastníka převáděné stavby, která je

 předmětem této smlouvy.

4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva o budoucí kupní smlouvě odpovídá jejich

 svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což po

 přečtení této smlouvy stvrzují podpisy svých zástupců.

**IV. DOLOŽKA**

1. Budoucí kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, prohlašuje,

že uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. 137/21 ze dne 22. 6. 2021.

2. Budoucí prodávající bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky budou

 budoucím 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 plném znění, neboť budoucí kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného

 zákona. Pro tyto případy je budoucí prodávající povinen budoucího kupujícího písemně upozornit

 na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i

 jejich budoucích dodatků, které budou následně budoucím kupujícím v uveřejňovaném textu

 anonymizovány.

V Mariánských Lázních dne … … …… V Kutné Hoře dne … … …….

**Luxury Home – GAMMA s.r.o. Město Kutná Hora**

zastoupená ……………………… zastoupené starostou města