

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

a

## SMLOUVA NÁJEMNÍ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku

### I. Smluvní strany

#### **Dopravní podnik města Olomouce, a.s.**

se sídlem Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložce 803 zastoupená společně Ing. Jaroslavem Michalíkem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Zatloukalem, místopředsedou představenstva

IČ: 47676639

DIČ: CZ47676639

jako **Budoucí prodávající a Pronajímatel** na straně jedné,

a

#### **AQUAPARK Olomouc, a.s.**

se sídlem Kafkova 526/21, Slavonín, 783 01 Olomouc

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle B, vložce 3425 zastoupená společně Ing. Daliborem Přikrylem, předsedou představenstva a Mgr. Ing. Petrem Konečným, místopředsedou představenstva

IČ: 27820378

DIČ: CZ27820378

jako **Budoucí kupující a Nájemce** na straně druhé,

dále také společně jako „**Smluvní strany**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní po vzájemné předchozí dohodě

t a k t o :

### II. Odkládací podmínka

Budoucí kupní smlouva a smlouva nájemní se uzavírají s odkládací podmínkou, kterou je nabytí vlastnictví předmětu koupě budoucím prodávajícím.

### III. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít za podmínek této Smlouvy kupní smlouvu na nemovitě věci specifikované níže v tomto článku tak, že Budoucí prodávající bude v kupní smlouvě označen jako prodávající a Budoucí kupující bude v kupní smlouvě označen jako kupující (dále jen „**Kupní smlouva**“).
2. Smluvní strany prohlašují, že mají v budoucnu zájem na uzavření Kupní smlouvy.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že má v úmyslu nabýt do svého výlučného vlastnictví pozemky parc. č. 1081/37, druh pozemku: orná půda, o výměře 5911 m<sup>2</sup> a parc. č. 1081/136, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 104 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Slavonín, obec Olomouc, zapsané na LV č. 2179 u

Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále také jen „**Nemovitosti**“).

4. Předmětem Kupní smlouvy bude:

- **pozemek parc. č. 1081/136**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 104 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slavonín, obec Olomouc, zapsaný na LV č. 2179 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc,
- **pozemek parc. č. 1081/37**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha o výměře 3296 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slavonín, obec Olomouc, zapsaného na LV č. 2179 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
- **parc. č. 1081/137**, druh pozemku: orná půda, o výměře 2615 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slavonín, obec Olomouc, zapsaný na LV č. 2179 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc

(společně dále také jen „**Předmět koupě**“).

#### **IV. Uzavření Kupní smlouvy**

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 5 let od nabytí předmětu koupě budoucím prodávajícím, nedohodnou-li se Smluvní strany následně písemně jinak.
2. Smluvní strany dále sjednávají, že náležitosti Kupní smlouvy, které nejsou obsaženy v této Smlouvě o budoucí smlouvě kupní, budou doplněny po vzájemné dohodě Smluvních stran.
3. K uzavření budoucí kupní smlouvy je oprávněn budoucího prodávajícího vyzvat budoucí kupující, jakmile bude mít zajištěno financování předmětu koupě. Nevyzve-li budoucí kupující k uzavření smlouvy nejpozději do 5 let od nabytí předmětu koupě budoucím prodávajícím, je výzvu oprávněn učinit budoucí prodávající. Druhá smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 1 měsíce od doručení výzvy.

#### **V. Kupní cena a úhrada kupní ceny**

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně za Předmět koupě ve výši:

**19.800.000,- vč. DPH**

(slovy: „devatenáct milionů osm set tisíc korun českých včetně daně z přidané hodnoty“).

2. Kupní cenu bude hrazena na účet Budoucího prodávajícího č.ú. [REDACTED]-[REDACTED].
3. Takto sjednaná kupní cena a její splatnost jsou podstatnou náležitostí Kupní smlouvy.

#### **VI. Nájemní smlouva**

1. Smluvní strany sjednávají pronájem nemovitostí specifikovaných v čl.III. odst.4 , tj. pozemku parc.č.1081/136, 1081/37 a 1081/137 v k.ú.Slavonín.

2. Nájem se sjednává s účinností od nabytí předmětu budoucí koupě budoucím prodávajícím do doby uzavření budoucí kupní smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné ve výši 40.000,- Kč bez DPH, splatné vždy 15.dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u ČSOB a.s. číslo 8 [REDACTED].

4. Nájemce je povinen provádět obvyklou údržbu pozemků. Veškeré investice na předmětu pronájmu bude provádět nájemce výlučně na své náklady. Pronajímatel byl seznámen s investičními záměry nájemce a uděluje k nim souhlas a zároveň se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při právních a administrativních úkonech k jejich realizaci.

### VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě žádosti Budoucího kupujícího přistoupí k prodloužení Smlouvy o smlouvě budoucí i smlouvy nájemní na dobu další 2 roky v případě, že Budoucí kupující nebude mít zajištěno financování předmětu koupě. V takovém případě se smluvní strany zavazují upravit výši nájemného v souladu se znaleckým posudkem odpovídajícím aktuálním cenám v době prolongace.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy za neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona (tj. občanského zákoníku). Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Olomouci dne 31. 8. 2021

V Olomouci dne .....

Za Budoucího prodávajícího:

Za Budoucího kupujícího:

**Dopravní podnik města Olomouce, a.s.**  
Ing. Jaroslav Michalík  
předseda představenstva

**AQUAPARK Olomouc. a.s.**  
Ing. Dalibor Píkrýl  
předseda představenstva

**Dopravní podnik města Olomouce, a.s.**  
Ing. Pavel Zatloukal  
místopředseda představenstva

místopředseda představenstva

