

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

EMOS property s.r.o.

IC: 62301527

se sídlem Lipnická 2844, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12586

zastoupená jednatelem společnosti Jiřím Lupačem

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

Statutární město Přerov

IC 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále též jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6750/1 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 9310 m² a pozemku p.č. 6750/63 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 238 m² oba v k.ú. Přerov, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 5953 pro obec Přerov, k.ú. Přerov. Dále je Budoucí prodávající výlučným vlastníkem pozemku p.č. 509/3 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 331 m², pozemku p.č. 509/9 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 80 m², pozemku p.č. 509/10 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 76 m² a pozemku p.č. 510/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 904 m² vše v k.ú. Předmostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 1723 pro obec Přerov, k.ú. Předmostí.

(2) Pozemky p.č. 6750/1 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 9310 m² v k.ú. Přerov, p.č. 509/3 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 331 m², p.č. 509/9 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 80 m², p.č. 509/10 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 76 m² a p.č. 510/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 904 m² vše v k.ú. Předmostí (dále „předmětné pozemky A“) jsou částečně dotčeny plánovanou realizací stavby „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa I a III“ a pozemek p.č. 6750/63 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 238 m² v k.ú. Přerov (dále „předmětný pozemek B“) je dotčen stavbou „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa II a IV“, kdy investorem bude statutární město Přerov. Předmětné pozemky A a předmětný pozemek B dále společně také jako „předmět převodu“.

Článek II. Předmět převodu

(1) Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu za splnění podmínek v této smlouvě do jeho výlučného vlastnictví **část pozemku p.č. 6750/1 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře cca 643 m², pozemek p.č. 6750/63 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 238 m² oba v k.ú. Přerov, dále část pozemku p.č. 509/3 (ostatní plocha, zeleň) o výměře cca 108 m², část pozemku p.č. 509/9 (ostatní plocha, zeleň) o výměře cca 58 m², pozemek p.č. 509/10 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 76 m² a část pozemku p.č. 510/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 115 m² vše v k.ú. Předmostí**, jak je vyznačeno v situačním výkresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Skutečný rozsah nemovitých věcí, které budou předmětem převodu vlastnického práva, bude upřesněn v kupní smlouvě dle geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem.

(2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující po vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemků potvrzeného příslušným katastrálním úřadem **a dále po splnění podmínky realizace a dokončení stavby (tedy po pravomocné kolaudaci stavby)** „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa I a III“ a „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa II a IV“, avšak nejpozději do 5 let od účinnosti této smlouvy (za předpokladu splnění shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy), písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy s tím, že se smluvní strany zavazují, že kupní smlouvu uzavřou nejpozději do 90 dnů od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu a to s těmito podstatnými náležitostmi:

1. Kupní cena je stanovena dohodou a činí 1100,- Kč/m². Jedná se o cenu konečnou s tím, že bude-li převod částí předmětných pozemků podléhat DPH, bude DPH odvedeno z výše uvedené ceny podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle §37 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, včetně DPH a správní poplatky za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ponese v plné míře budoucí kupující.
3. Bude-li převod nemovitých věcí podléhat dani z nabytí nemovitých věcí, bude daň z nabytí nemovitých věcí uhrazena v souladu s příslušnými právními předpisy platným a účinným v době převodu nemovitých věcí.
4. Bude-li podléhat tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude kupující jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinna zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že bude dokončena pouze stavba „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa I a III“, bude na základě výzvy budoucího kupujícího uzavřena nejprve kupní smlouva na převod „předmětných pozemků A“, samostatně. Pro případ, že bude nejprve dokončena stavba „Stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/47 – etapa II a IV“, bude na základě výzvy budoucího kupujícího uzavřena nejprve kupní smlouva na převod „předmětných pozemků B“, samostatně.

(4) Součástí písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy bude prostá kopie geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemků potvrzeného příslušným katastrálním úřadem.

(5) Návrh kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat budoucí kupující.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že s výjimkou zatížení vztahujících se k předmětu převodu zapsaných ke dni podpisu této smlouvy na LV č. 5953 pro obec Přerov a k.ú. Přerov a LV č. 1723 pro obec Přerov a k.ú. Předmostí není předmět převodu ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádným předkupním právem, žádným dalším věcným břemenem, právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákona ani jiným zástavním právem. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem exekuce a nenáleží do konkursní podstaty ani do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a nebyl proti němu ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje převést předmět převodu do vlastnictví budoucího kupujícího bez jakýchkoliv právních vad, vyjma právních vad uvedených v této smlouvě či zapsaných ke dni podpisu této smlouvy na LV č. 5953 pro obec Přerov a k.ú. Přerov a LV č. 1723 pro obec Přerov a k.ú. Předmostí. Právo budoucího kupujícího písemně odstoupit od kupní smlouvy bude pro případ převodu předmětu převodu do vlastnictví budoucího kupujícího s právními vadami (vyjma právních vad uvedených v této smlouvě či zapsaných ke dni podpisu této smlouvy na LV č. 5953 pro obec Přerov a k.ú. Přerov a LV č. 1723 pro obec Přerov a k.ú. Předmostí) sjednáno v kupní smlouvě uzavřené dle této smlouvy.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této budoucí smlouvy nenabízet předmět převodu nebo jeho příslušné části třetím osobám, nepřevádět je na třetí osoby a nezatěžovat je omezeními vlastnického práva, a to zejména zástavními právy, předkupními právy, dalšími věcnými břemeny a právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákona, přičemž toto ujednání se nevztahuje na případný přechod předmětu převodu či jeho části na třetí osoby postupem dle zákona č. 125/2008 Sb. (zákon o přeměnách obchodních společností a družstev).

(4) Nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech přejde na budoucího kupujícího současně s nabytím vlastnictví k těmto nemovitým věcem.

Článek IV.

Odstoupení od smlouvy

(1) Ukáže-li se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, nebo poruší-li budoucí prodávající kterýkoli svůj závazek obsažený v čl. III. odst. 2 a 3 smlouvy, nebo v případě, že předmět převodu bude v době uzavírání kupní smlouvy předmětem exekuce, nebo bude náležet do konkursní podstaty nebo do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření kupní smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. II. odst. 2 smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(3) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží budoucí prodávající a dva stejnopisy této smlouvy budoucí kupující.

(4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

(5) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Článek VI. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání podmíněné schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 21. zasedání konaném dne 25.10.2021 usnesením č. 2346/21/3/2021.

9.11.2021

V Přerově dne

15.11.2021

V Přerově dne

.....
Michal Zácha
radní statutárního města Přerov

.....
Jiří Lupač
jednatel