



SML/2021/0749/MJP/Vr

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

uzavřena dále uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi smluvními stranami:

### Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, Šumperk, PSČ 787 01,

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

IČO: 00303461,

DIČ: CZ00303461,

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Šumperk

číslo účtu: 19-1905609309/0800

VS: 9690000686

na straně jedné, jako budoucí prodávající (dále jen „budoucí prodávající“)

a

### Paní Martina Frazzano

narozena [redacted] 1982

bytem [redacted] 78701 Šumperk

zastoupená na základě plné moci ze dne 17.06.2019 panem Jiřím Štivou, [redacted], bytem Bratrušov [redacted], PSČ 78701

na straně druhé, jako „budoucí kupující“ (dále jen „budoucí kupující“)

I.

### Předmět budoucího prodeje

Město Šumperk je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 1998/1 v k. ú. Šumperk (dále jen *předmětný pozemek*) zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3478 pro obec Šumperk a katastrální území Šumperk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

*Budoucí prodávající* se touto smlouvou **zavazuje, že prodá** ze svého vlastnictví *budoucímu kupujícímu* do výlučného vlastnictví část pozemku 1998/1 o výměře cca 315 m<sup>2</sup> v k. ú. Šumperk. Předmětná část pozemku je zřejmá ze zákresu v katastrální mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### Účel příslibu prodeje:

**vybudování parkoviště pro objekt plánovaného bytového domu na p. č. st. 3934/2 v k. ú. Šumperk (dále také jen výstavba).**

*Budoucí kupující* prohlašuje, že je mu znám skutečný stav nemovité věci, která je předmětem budoucího převodu dle této smlouvy.

## II. Kupní cena

Kupní cena za 1m<sup>2</sup> je stanovena na 2.000,-Kč/m<sup>2</sup> + DPH v platné výši.

Výše stanovené kupní ceny celkem je vypočítána jako násobek výměry budoucího předmětu prodeje a stanovené kupní ceny za 1m<sup>2</sup>. Předpokládaná výše kupní ceny s ohledem na platnou sazbu DPH činí 762.300,-Kč, slovy. sedmsetšedesát dvatisíctřista korun českých.

Součástí kupní ceny je DPH v platné výši 21%, tj. 132.300,-Kč.

Kupní cena za 1m<sup>2</sup> je stanovena jako cena pevná.

*Budoucí kupující se zavazuje, že při podpisu této smlouvy uhradí, na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví smlouvy u budoucího prodávajícího, zálohu na kupní cenu ve výši 50% budoucí kupní ceny, tj. 381.150,-Kč, slovy třistaosmdesátjednatísícjednostopadesát korun českých.*

Doplatek kupní ceny bude vypočítán po předloženém geometrickém plánu, kterým bude stanovena výměra převáděného pozemku. Konečná kupní cena bude dopočtena jako násobek skutečné výměry převáděného pozemku a pevně stanovené kupní ceny za 1m<sup>2</sup>.

Doplatek kupní ceny bude uhrazen do 30 dnů ode dne podpisu vlastní kupní smlouvy, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva. Kupní cena bude

## III. Odstoupení od smlouvy

1. *Budoucí kupující si vyhrazuje právo jednostranně odstoupit od smlouvy v případě, pokud vznikne překážka naplnit sjednaný účel prodej nebo budoucí kupujícího od záměru výstavby bytového domu na st. p. č. 3934/2 v k. ú. Šumperk odstoupí.*
2. *Budoucí prodávající si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě:*
  - pokud nebude uhrazena záloha na kupní cenu ve výši 381.500,-Kč, viz čl. II. této smlouvy, ve stanoveném termínu
  - pokud nebude k datu 31.12.2022 vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu.

V případě uplatnění sjednaného práva odstoupení shora z jakékoliv smluvní strany, se *budoucí prodávající zavazuje, že vrátí do 14 dnů ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy budoucímu kupujícímu na účet, ze kterého byla záloha na kupní cenu uhrazena, složenou zálohu na kupní cenu, bez nároku na úrok ze složené zálohy na kupní cenu.*

## IV. Závazky

1. *Budoucí kupující je povinen si zajistit v rámci přípravy výstavby vyjádření dotčených orgánů správců sítí a souhlas s výstavbou vydaným odborem Strategického rozvoje, územního plánování a investic Městského úřadu v Šumperku.*
2. *Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději k datu 31.12.2022 předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné stavební povolení na výstavbu.*
3. *Náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace výstavby hradí výhradně budoucí kupující. V případě uplatnění odstoupení dle čl. III. této smlouvy, budoucí kupující nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přípravou výstavby.*
4. *Budoucí prodávající se zavazuje, že uzavře s budoucím kupujícím Smlouvu s právem provést stavbu nebo vydá souhlas s výstavbou po doložení souhlasných stanovisek dotčených orgánů v rámci přípravy výstavby, že lze naplnit sjednaný účel prodeje předmětného pozemku, po doložení odsouhlaseného záměru výstavby odborem Strategického rozvoje, územního plánování a investic Městského úřadu v Šumperku.*

**V.  
Vlastnické právo**

Vlastnické právo ke sjednanému *předmětnému pozemku* bude převedeno po doložení pravomocného stavebního povolení na *výstavbu*, po schválení vlastní kupní smlouvy v zastupitelstvu města, nejpozději do 31.12.2023, za předpokladu splnění podmínky vydaného pravomocného stavebního povolení na *výstavbu*.

**VI.  
Smluvní pokuta**


*Budoucí kupující*, jako vlastník pozemku p. č. 1998/1 v k. ú. Šumperk, si sjednává smluvní pokutu v případě, pokud nebudou v rámci *výstavby*, dodrženy stanovené podmínky vlastníka pozemku p. č. 1998/1 v k. ú. Šumperk, zapracované do Rozhodnutí povolení *výstavby*. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 10% sjednané kupní ceny. Závazek úhrady smluvní pokuty bude přenesen do závazků vlastní kupní smlouvy.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 785/21 ze dne 16.09.2021. Předmět prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 14.06.2021 do 30.06.2021 na základě usnesení rady města č. 3125/21 ze dne 10.06.2021.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních jsou určeny *budoucímu prodávajícímu a budoucímu kupujícímu*.

V Šumperku dne: 18. 02. 2022

V Šumperku dne: 16. 02. 2022

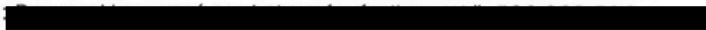
  
Město Šumperk  
Mgr. Tomáš Spurný

starosta  
„budoucí prodávající“



  
Martina Frazzano  
zastoupená na základě plné moci Jiřím Štívou

„budoucí kupující“

vyhotovila a vyřizuje: 



1992/8

1995/2

3228

3229

3230

3231

3232

3233

3234

3235

3236

3237

3

1998/1

1728

1729

1998/1

3934/2

1998/7

BYTOVÝ DŮM

3934/1

3209/1

Denisova 2155

IP12

1998/3

Riegrova

1743

1999/12

1731

# Plná moc

Já, níže podepsaný: Martina Frazzno

Narozen (a): 7. [redacted] 1982

[redacted]  
Trvale bytem: Bratrušov [redacted] Bratrušov 78701

**zmocňuji tímto**

Pana (paní): Jiřího Štívu

Narozeného (narozenu): [redacted] 1962

RČ: [redacted]

Trvale bytem: Bratrušov [redacted], Bratrušov 78701

**k tomu aby mě zastupoval v plném rozsahu a bez jakýkoliv omezení mým jménem.**

Tato plná moc se uděluje na dobu od 17.6. 2019 do 17.6. 2025

V Šumperku, dne 17.6. 2019

[redacted]  
[redacted]  
Zmocnitel

Plnou moc přijímám

V Šumperku, dne 17.6. 2019

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Šumperk poř. č. legalizace: III/2/1371  
vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

**Martina Frazzano, [redacted] 1982, Šumperk**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Bratrušov [redacted], okr. Šumperk**

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

**OP 207598209**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací položce

V Šumperku dne: **18.6.2019**

Legalizaci provedl/a: **Matušů Petra**

