



SML/2022/0092/MJP

## 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: 9690000687

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

a

### Pan Miroslav Janků

narozen [redacted] 1966

bytem [redacted] 78701 Šumperk

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

I.

### Předmět budoucího prodeje

Město Šumperk je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku p. č. 108/2 o výměře 4169 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 108/32 o výměře 777 m<sup>2</sup> oba v k. ú. Dolní Temenice (dále jen *předmětný pozemek*) zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 378 pro obec Šumperk a katastrální území Dolní Temenice, 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 108/2 o výměře cca 170 m<sup>2</sup> a část pozemku p. č. 108/32 o výměře cca 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Dolní Temenice, za podmínky naplnění společného závazku (dále jen *předmět prodeje*).

Předmět prodeje je zřejmý ze zákresu v katastrální mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**Účel příslibu prodeje: vybudování osmi nebo více garáží společně se závazkem vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí dešťové kanalizace a veřejného osvětlení v dané lokalitě (dále také jen *výstavba*)**

*Budoucí kupující* prohlašuje, že je mu znám skutečný stav předmětných pozemků, která jsou předmětem budoucího převodu dle této smlouvy.

## II. Kupní cena

Kupní cena za 1m<sup>2</sup> je stanovena na 1.800,-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 435.600,-Kč, slovy. čtyřistatřicetpěttisícšestset korun českých.  
Součástí kupní ceny je DPH v platné výši datu zálohy a doplatku kupní ceny.  
Pro rok 2022 je výše DPH 21%, tj. 75.600,-Kč.  
Kupní cena za 1m<sup>2</sup> je stanovena jako cena pevná.

*Budoucí kupující* se zavazuje, že do 30 dnů ode dne 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 včetně DPH, tj. 217.800,-Kč, slovy dvěstěsedmnáctisícšestset korun českých.

Doplatek kupní ceny bude vypočítán po předloženém geometrickém plánu, kterým bude stanovena výměra předmětu prodeje. Konečná kupní cena bude dopočtena jako násobek skutečné výměry předmětu prodeje 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.

## III. Odstoupení od smlouvy

1. *Smluvní strany* si vyhrazují právo jednostranně odstoupit od smlouvy v případě, pokud vznikne překážka naplnit sjednaný účel prodeje.
2. *Budoucí prodávající* si vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit dále v případě:
  - pokud nebude uhrazena záloha na kupní cenu ve výši 217.800,-Kč, viz čl. II. této smlouvy, ve stanoveném termínu
  - pokud nebude k datu 31.03.2023 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 a bez nároku na kompenzaci nákladů spojených s projektovou dokumentací potřebnou pro vydání povolení k výstavbě.

## IV. Závazky

1. *Budoucí kupující* výhradně na své náklady vybuduje přístupovou komunikaci k nově vybudovaným garážím a současně na své náklady zajistí přeložky stávajících inženýrských sítí, které jsou uloženy na předmětu budoucího prodeje a vybuduje nové inženýrské sítě pro plánovanou výstavbu garáží.
2. *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.
3. *Budoucí kupující* se zavazuje, že nejpozději k datu 31.03.2023 předloží *budoucímu prodávajícímu* pravomocné stavební povolení na *výstavbu*.
4. 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*.

5. *Budoucí kupující* výhradně na své náklady zajistí vyhotovení geometrického plánu, kterým bude stanoven předmět prodeje. Dále se zavazuje, že uhradí správní poplatek za zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí
6. *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.
7. *Budoucí prodávající* se zavazuje, že po vybudování a kolaudaci příjezdové komunikace, dešťové kanalizace a veřejného osvětlení tyto stavby převezme do svého vlastnictví.

## V. Vlastnické právo

Vlastnické právo ke sjednanému *předmětnému pozemku* bude převedeno po vybudování příjezdové komunikace ke garážím, včetně dokončení stávajících přeložek sítí (dešťová kanalizace a veřejné osvětlení), po schválení vlastní kupní smlouvy v zastupitelstvu města.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 850/21 ze dne 09.12.2021. Předmět prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 27.09.2021 do 31.10.2021 na základě usnesení rady města č. 3356/21 ze dne 23.09.2021.
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: 16. 03. 2022

V Šumperku dne: 16. 03. 2022

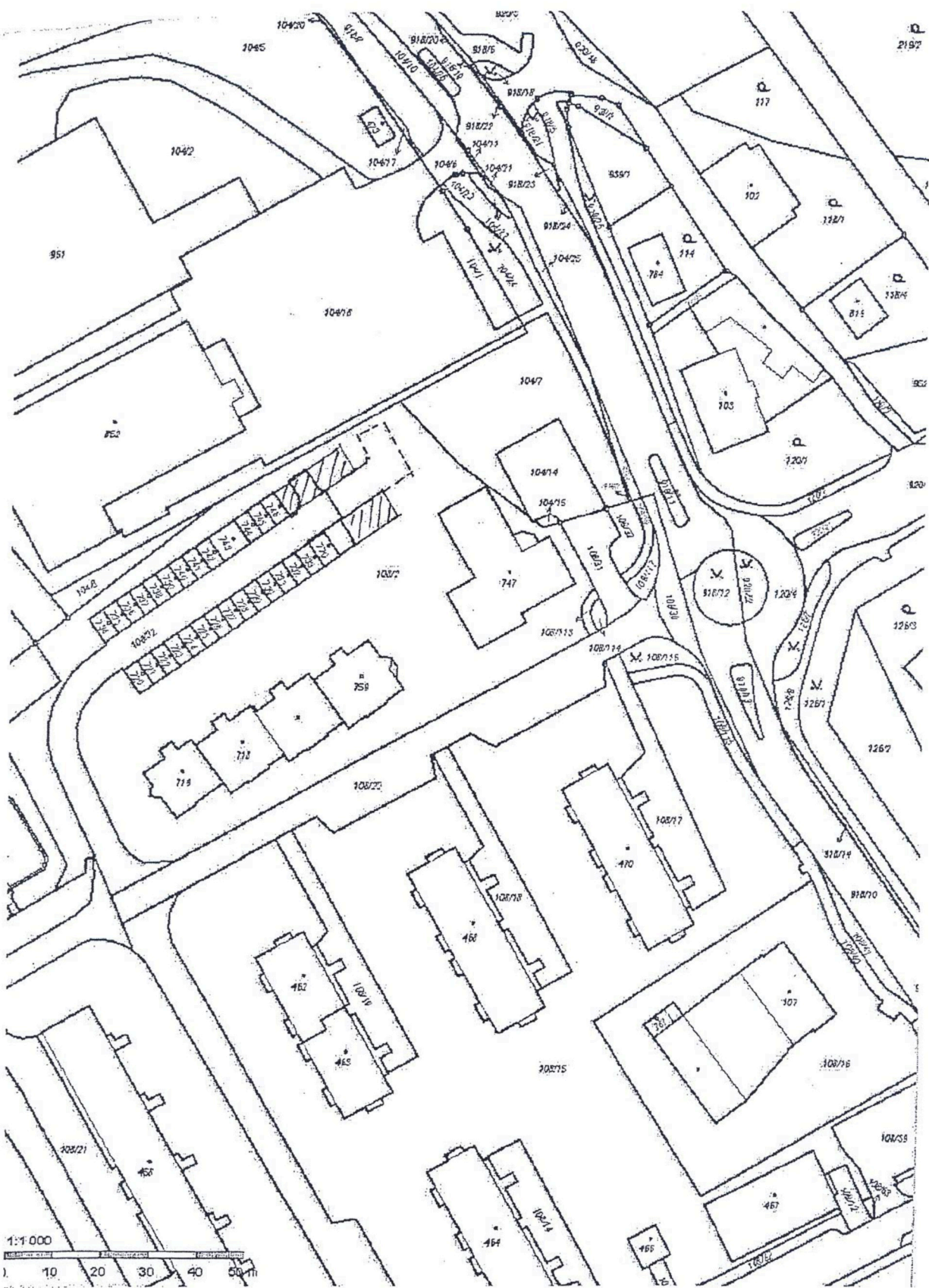
Město Šumperk  
Mgr. Tomáš Spurný

starosta  
„Za budoucí prodávající“



Miroslav Janků

„budoucí kupující“



1:1 000  
0 10 20 30 40 50 m