

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ A O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále v textu jen „**ObčZ**“) tyto smluvní strany:

1. **Město Uničov**, IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
bankovní spojení: Česká spořitelna a. s. Olomouc
kupní cena - č. ú. 1801691379/0800, var. s. 2119, spec. s. 1012021
dále také jako **budoucí prodávající** nebo jako **budoucí oprávněný**

a

2. manželé
David Crha, nar. [redacted] 1978, trvale bytem [redacted] 150 00 Praha 5
a **Yvona Crhová Mitrofanová**, nar. [redacted] 1971, trvale bytem [redacted] 787 01
Šumperk
dále také jako **budoucí kupující** nebo jako **budoucí povinný**

I.

Předmět smlouvy o budoucí smlouvě kupní

1. Město Uničov je výlučným vlastníkem
 - **parcely č. 448/2** - zahrada o výměře 35 m² a
 - **parcely č. 2673** – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 107 m²,zapsaných ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro okres Olomouc, obec Uničov a **katastrální území Uničov** na listu vlastnictví č. 10001 (příloha č. 1 - list vlastnictví č. 10001). Tyto pozemky jsou předmětem této smlouvy o budoucí smlouvě kupní (dále jako předmětné pozemky).
2. Budoucí prodávající se zavazuje předmětné pozemky odprodat budoucímu kupujícímu za dále dohodnutých podmínek.
3. Obě smluvní strany vzájemně uzavřely dne 23. 8. 2021 smlouvu o nájmu a o budoucí smlouvě kupní na sousední pozemky, mj. parcelní č. st. 601 a parcelní č. 448/1 v katastrálním území Uničov za účelem výstavby rodinného domu budoucího kupujícího. Budoucí prodávající se zavazuje prodat předmětné pozemky budoucímu kupujícímu současně s pozemky parcelní č. st. 601, č. 448/1 a č. 531/11 v k.ú. Uničov po splnění podmínky uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
4. Předmětné pozemky budou prodány budoucímu kupujícímu za kupní cenu ve výši 92 300 Kč (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty) zjištěnou znaleckým posudkem č. 7959-8/2022 ze dne 29. 1. 2022.
5. Předmětné pozemky sousedí s parcelami č. 533/6 a 2586, které tvoří koryto Mlýnského potoka. Předmětné pozemky vznikly tak, aby měl budoucí prodávající zachován přístup k Mlýnskému potoku za účelem provádění oprav, údržby, zřízení, provozování, vedení, úprav, modernizace a zlepšení vlastností Mlýnského potoka.

6. Ve prospěch předmětných pozemků jsou zřízená věcná břemena, která jsou blíže specifikovaná v části B1 výpisu z katastru nemovitostí (příloha č. 1).
7. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou právní či faktické závady a práva třetích osob či jakákoliv jiná omezení neuvedená ve smlouvě či její příloze, která by bránila užití předmětného pozemku k účelům dle této smlouvy. Na předmětných pozemcích se nenacházejí žádné inženýrské sítě. Dále prohlašuje, že na předmětné pozemky nebyl uplatněn žádný restituční nárok, ani se ohledně žádného z předmětných pozemků nevede žádné soudní řízení či spor.
8. Záměr budoucího prodávajícího prodat předmětné pozemky za podmínek uvedených v této smlouvě byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, na úřední desce města od 15.02.2022 do 10.03.2022. Prodej předmětných pozemků za podmínek uvedených ve smlouvě byl schválen Zastupitelstvem města Uničova dne 21.03.2022 usnesením č. UZ17/22/2022 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Uničova.

II.

Ujednání o budoucím věcném břemeni

1. Obě smluvní strany se vzájemně zavazují, že nejpozději současně s převodem vlastnického práva k předmětným pozemkům dle článku I., odst. 3 této smlouvy mezi sebou uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě níž bude zřízeno ve prospěch budoucího oprávněného a k tíži vlastníka předmětných pozemků věcné břemeno cesty a stezky za účelem zajištění přístupu a příjezdu k pozemkům parcelní č. 533/6 a 2586 v k.ú. Uničov, tvořící koryto Mlýnského potoka, k provádění oprav, údržby, zřízení, provozování, vedení, úprav, modernizace a zlepšení vlastností Mlýnského potoka.
2. Budoucí povinný bude povinen pro budoucího oprávněného zachovat přístup a příjezd na předmětné pozemky, a to např. uzamykatelnou branou a nově vybudovaným sjezdem z místní komunikace na pozemku parc. č. 2277/1 v k. ú. Uničov ve vlastnictví města (tj. ze strany městského parku), přičemž klíče od uzamykatelné brány budou mít pověření zástupci města.
3. Budoucí povinný se zavazuje vlastním nákladem provést úpravu povrchu na předmětných pozemcích pro pojezd drobné techniky, což je podmínkou převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům na budoucího kupujícího.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že je vyloučeno umístění a realizace jakékoliv stavby na předmětných pozemcích s výjimkou provedení úpravy povrchu předmětných pozemků pro pojezd technikou, popř. provádění údržbových prací v korytě mlýnského náhonu na pozemcích parc. č. 533/6 a 2586 v k.ú. Uničov.
5. Věcné břemeno cesty a stezky bude zřízeno bezúplatně, jelikož o hodnotu věcného břemene byla snížena kupní cena předmětných pozemků dle znaleckého posudku č. 7959-8/2022 ze dne 29.1.2022. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

III.

Doba platnosti

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními

stranami.

2. Budoucí prodávající může smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže budoucímu kupujícímu zanikne právo budoucí koupě k některému ze sousedních pozemků parc. č. st. 610 nebo 448/1 v katastrálním území Uničov vzniklé dle smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní dne 23. 8. 2021.
3. Budoucí kupující může smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.
4. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Tato smlouva, vyjma ustanovení článku VII. této smlouvy, zanikne dohodou smluvních stran, ve výše uvedených případech výpovědi a dále v okamžiku uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. I. a II. této smlouvy.

IV.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, není tím platnost ani vykonatelnost zbývajících ustanovení smlouvy dotčena. Namísto neplatného/nevykonatelného ustanovení sjednají pronajímatel a budoucí prodávající a nájemce a budoucí kupující neprodleně takové ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.
2. Nemá-li tato smlouva zvláštních ustanovení, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran platnou právní úpravou obsaženou zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně s podpisy smluvních stran na téže listině.
4. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení.
5. Budoucí kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že správcem osobních údajů uvedených v této smlouvě je pronajímatel a budoucí prodávající. Jejich zpracování je nezbytné pro plnění povinností uvedených v této smlouvě a z důvodu oprávněného zájmu správce, ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) a f) Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 („GDPR“) a ve smyslu § 34 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Podpisem této smlouvy budoucí kupující jako subjekt údajů potvrzuje, že budoucí prodávající jako správce údajů splnil vůči němu informační povinnost o zpracovávání osobních údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Budoucí kupující jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Zpracované osobní údaje v souvislosti s touto smlouvou a následnou kupní smlouvou a smlouvou o zřízení věcného břemene budou předány příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem provedení zápisu vkladu vlastnického práva a věcného břemene do veřejného rejstříku katastru nemovitostí. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti této smlouvy nebo po dobu vyrovnání případných pohledávek nebo jiných právních nároků vzniklých z právního vztahu založeného touto smlouvou. Po uplynutí lhůty stanovené platným spisovým a skartačním řádem vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o

archivnictví a spisové službě, budou osobní údaje předané správci údajů souvislosti s touto smlouvou zlikvidovány.

6. Práva, která má budoucí kupující vůči správci osobních údajů a informace o způsobu jejich uplatnění, jsou uvedena na internetové stránce http://www.unicov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=17450&id=18378&n=gdpr&p1=13419
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 503 ObčZ a souhlasí se zveřejněním jejího textu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy níže.

V Uničově dne 16 -06- 2022

V Uničově dne 16 -06- 2022

za budoucího prodávajícího
Mgr. Radek Vincour, starosta

Přílohy:

1. list vlastnictví č. 10001

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 10:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MAJ 101/2021 pro Město Uničov

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Uničov, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov	00299634	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
448/2	35	zahrada		zemědělský půdní fond
2673	107	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

stezky, chůze a doprava lidskou silou dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno D

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 3127/1, Parcela: 3127/2, Parcela: 3127/4

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o Věcné břemeno vedení

zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (plynovodní přípojky, přípojky elektro, přípojky telekomunikačního kabelu, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno D

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 3127/1, Parcela: 3127/2, Parcela: 3127/4

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o Věcné břemeno cesty

a stezky, chůze a jízdy vozidly bez omezení tonáže dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno A

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 2286/2, Parcela: 2286/8, Parcela: 3127/1, Parcela: 3127/2, Parcela: 3127/3, Parcela: 446/1, Parcela: 446/28, Parcela: 446/29, Parcela: 446/30

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 10:55:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno cesty**

stezky, chůze a doprava lidskou silou dle geometrického plánu č. 2309-54b/2019 písmeno C

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 446/1, Parcela: 446/21, Parcela: 446/22, Parcela: 446/23, Parcela: 446/24, Parcela: 446/25, Parcela: 446/26, Parcela: 446/28, Parcela: 446/29

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (kabelu VN, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54c/2019 písmeno A a B

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 2286/2, Parcela: 446/1, Parcela: 446/23, Parcela: 446/25, Parcela: 446/28, Parcela: 446/29

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (jednotné kanalizace, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54d/2019 písmeno A

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 2286/2, Parcela: 2286/8, Parcela: 3127/1, Parcela: 446/1, Parcela: 446/21, Parcela: 446/23, Parcela: 446/28, Parcela: 446/29

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

o **Věcné břemeno vedení**

zřízení, provozování, vedení, údržby, oprav, úprav, modernizace a zlepšení výkonnosti inženýrské sítě (vodovodního potrubí, obslužného zařízení) dle geometrického plánu č. 2309-54e/2019

Oprávnění pro

Parcela: 2673, Parcela: 448/2

Povinnost k

Parcela: 2286/2, Parcela: 2286/8, Parcela: 2286/9, Parcela: 3127/1, Parcela: 3127/3, Parcela: 446/1, Parcela: 446/24, Parcela: 446/26, Parcela: 446/29,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.06.2022 10:55:02

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 505587 Uničov

Kat.území: 774502 Uničov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 446/30

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.06.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 15:38:28. Zápis proveden dne 02.09.2019.

V-12175/2019-805

Pořadí k 07.08.2019 15:38

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní č.j. MAJ 455/2019 ze dne 03.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.12.2019 11:48:46. Zápis proveden dne 08.01.2020.

V-19746/2019-805

Pro: **Město Uničov, Masarykovo nám. 1, 78391 Uničov**

RČ/IČO: 00299634

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
448/2	35800	35

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.06.2022 11:03:07