

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 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 prodávající*“)

a

TK PRECHEZA Přerov z.s.

IČ 22826611

DIČ CZ22826611

se sídlem Kosmákova 3364/55, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 8817

zastoupený prezidentem Mgr. Petrem Huťkou

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Preamble

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána za účelem budoucího vypořádání majetkoprávních vztahů k části pozemku p.č. 3344/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 402 m², části pozemku p.č. 3345/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 190 m² a části pozemku p.č. 3345/16 (trvalý travní porost) o výměře 76 m², vše v k.ú. Přerov, které byly zaměřeny geometrickým plánem č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021 a které jsou zastavěny stavbou „*HALA NA TK-COURTSOL v areálu TK Precheza Přerov - II. etapa, SO 102.2 – Provozní zázemí tenisové haly*“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem č. 136/2021, který vydal Magistrát města Přerova - Odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 30.6.2021 pod č.j. MMPr/129064/2021/Sk.

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj,

katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník následujících pozemků v k.ú. Přerov:

- p.č. 3344/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 522 m²,
- p.č. 3345/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 1 321 m²,
- p.č. 3345/14 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2 062 m², na kterém stojí stavba – stavba občanského vybavení bez čp/če (tj. stavba „*HALA NA TK-COURTSOL v areálu TK Precheza Přerov - I. etapa*“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem č. 55/2019, který vydal Magistrát města Přerova - Odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 24.4.2019 pod č.j. MMPPr/097206/2019/Sk), která je součástí práva stavby dle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, které bylo zřízeno ve prospěch budoucího kupujícího k pozemkům p.č. 3343/1, p.č. 3344/3, p.č. 3344/4, p.č. 3345/2, p.č. 3345/14 a p.č. 3345/16, vše v k.ú. Přerov, s účelem práva stavby: víceúčelová stavba, s tím, že poslední den trvání práva stavby je 22.10.2023,
- p.č. 3345/16 (trvalý travní porost) o výměře 688 m².

(3) Budoucí kupující prohlašuje, že je vlastníkem stavby „*HALA NA TK-COURTSOL v areálu TK Precheza Přerov - II. etapa, SO 102.2 – Provozní zázemí tenisové haly*“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem č. 136/2021, který vydal Magistrát města Přerova - Odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 30.6.2021 pod č.j. MMPPr/129064/2021/Sk, s tím, že výše uvedená stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021 na části pozemku p.č. 3344/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 402 m², části pozemku p.č. 3345/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 190 m² a části pozemku p.č. 3345/16 (trvalý travní porost) o výměře 76 m², vše v k.ú. Přerov, které se podle geometrického plánu č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021 slučují s pozemkem p.č. 3345/14 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2 062 m² v k.ú. Přerov, který bude mít po sloučení pozemků novou výměru 2 730 m².

Článek II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k části pozemku p.č. 3344/3 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 402 m², části pozemku p.č. 3345/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 190 m² a části pozemku p.č. 3345/16 (trvalý travní porost) o výměře 76 m², vše v k.ú. Přerov, které byly zaměřeny geometrickým plánem č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021 (dále jako „*předmět převodu*“), to vše způsobem a za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III.

Uzavření kupní smlouvy

(1) Smluvní strany se zavazují, že na základě výzvy budoucího prodávajícího či budoucího kupujícího uzavřou kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající prodá a budoucí kupující přijme do svého výlučného vlastnictví předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

(2) Budoucí prodávající či budoucí kupující jsou oprávněni učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy nejpozději do 31.5.2023.

(3) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy uzavřou nejpozději do 22.7.2023.

(4) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy uzavřou za podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy.

Článek IV.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy uzavřou s těmito podstatnými náležitostmi:

- a) kupní cena za předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **630.990,- Kč**, jejíž výše odpovídá znaleckému posudku č. 26/2022, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 4.4.2022 na stanovení ceny předmětu převodu v místě a čase obvyklé, s tím, že pokud bude dodání pozemků podléhat dani z přidané hodnoty, bude kupní cena navýšena o daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- b) předmět převodu nebude ke dni podpisu kupní smlouvy zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami s výjimkou práva stavby, které je specifikováno v čl. VI. odst. 2 této smlouvy,
- c) součástí kupní smlouvy bude závazek budoucího kupujícího uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 26/2022, který vyhotovil znalec [REDACTED] dne 4.4.2022 na stanovení ceny předmětu převodu v místě a čase obvyklé, ve výši **3.000,- Kč**,
- d) náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021 na zaměření předmětu převodu a správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese v plné míře budoucí kupující,
- e) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu na základě kupní smlouvy prodávající, a to do 10 dnů poté, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle písm. a) tohoto článku smlouvy a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku dle písm. c) tohoto článku smlouvy, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je podmíněno úhradou kupní ceny a nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku.

Článek V.

Postup v případě nesplnění povinnosti uzavřít kupní smlouvu, sankce

(1) V případě, že jakákoli ze smluvních stran nesplní závazek uvedený v čl. III. odst. 3 této smlouvy, je druhá smluvní strana oprávněna žádat soud, aby určil obsah kupní smlouvy uvedené v čl. II. této smlouvy.

(2) V případě, že jakákoli ze smluvních stran nesplní závazek uvedený v čl. III. odst. 3 této smlouvy, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy smluvní strany, která smluvní pokutu uplatňuje, do deseti dnů ode dne jejího doručení druhé smluvní straně.

Článek VI. Prohlášení smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy není předmět převodu zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s předmětem převodu, ani žádnou jinou právní vadou s výjimkou práva stavby, které je specifikováno v odst. 2 tohoto článku smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět převodu je zatížen právem stavby dle ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, které bylo zřízeno ve prospěch budoucího kupujícího jako stavebníka k pozemkům p.č. 3343/1, p.č. 3344/3, p.č. 3344/4, p.č. 3345/2, p.č. 3345/14 a p.č. 3345/16, vše v k.ú. Přerov, s účelem práva stavby: víceúčelová stavba, s tím, že poslední den trvání práva stavby je 22.10.2023, jehož obsahem je právo stavebníka mít na výše uvedených pozemcích stavbu s názvem „*Hala na TK-COURTSOL v areálu TK PRECHEZA Přerov*“ dle projektové dokumentace P 7-13 zpracované společností AKTÉ projekt s.r.o., IČ 26960834, se sídlem Kollárova 629/14, 767 01 Kroměříž. Právo stavby bylo do katastru nemovitostí vloženo na základě smlouvy o zřízení práva stavby č. MMPPr/SML/1065/2014 ze dne 22.10.2014, na jejímž základě byl povolen vklad práva stavby do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-6595/2014-808 s právními účinky vkladu práva k 22.10.2014 s tím, že poslední den trvání stavby byl 22.10.2021, přičemž na základě dodatku č. 2 ke smlouvě o zřízení práva stavby č. MMPPr/SML/1065/2014 ze dne 20.9.2021, kterým byla prodloužena doba trvání práva stavby do 22.10.2023, byl povolen zápis změny trvání práva stavby vkladem do katastru nemovitostí v řízení sp.zn. V-6892/21-808 s právními účinky vkladu práva k 23.9.2021.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezatíží předmět smlouvy bez souhlasu budoucího kupujícího žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami a zajistí, aby právní stav předmětu převodu odpovídal do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy prohlášením budoucího prodávajícího obsaženým v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a jeden budoucí kupující.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající 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), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání oběma smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Článek VIII. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 5.8. – 21.8.2021 a opětovně ve dnech 14.1. - 30.1.2022 následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 25. zasedání konaném dne 13.6.2022 usnesením č. 2514/25/3/2022.

Příloha č. 1 – kopie geometrického plánu č. 7259-10/2021 ze dne 16.6.2021

V Přerově dne 16.6.2022

V Přerově dne 21.6.2022

Michal Zácha
radní statutárního města Přerova

Mgr. Petr Huťka
prezident