

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

Českomoravský cement, a.s.

společnost se sídlem Mokrá č.p. 359, PSČ 664 04 Mokrá-Horákov
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5528
IČO: 26209578; DIČ: CZ26209578
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zastoupená: Ing. Karlem Chudějem, předsedou představenstva a
Ing. Petrem Ondruchem, členem představenstva
(dále jen „budoucí prodávající“ a „vlastník pozemků“)

a

Město Beroun

sídlo: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1
IČO: 00233129
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 326131/0100
zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města
(dále jen „budoucí kupující“ a „stavebník“)

uzavírají následující smlouvu o právu provést stavbu a smlouva o smlouvě budoucí kupní:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího kupujícího uzavřít za podmínek uvedených dále v této smlouvě k výzvě budoucího prodávajícího kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k předmětu převodu, resp. závazek budoucího prodávajícího odevzdat předmět převodu a umožnit nabýt vlastnické právo k němu budoucímu kupujícímu, a budoucí kupující se zavazuje, že předmět převodu převezme a zaplatí budoucímu prodávajícímu kupní cenu (dále jen „kupní smlouva“).

II. Předmět převodu

1. Budoucí prodávající je vlastníkem následujících pozemků:

katastrální území	číslo parcely	druh pozemku	celková výměra (m2)	dotčená výměra (m2)	LV	obec
Beroun	1099/1	ostatní plocha	8 393	2 251	4149	Beroun
Beroun	1099/4	ostatní plocha	657	657	4149	Beroun
Beroun	1104/4	TTP	1 801	1 801	4149	Beroun
Beroun	1104/6	orná půda	3 424	2 947	4149	Beroun
Beroun	1104/9	ostatní plocha	8 760	71	4149	Beroun
Beroun	1112/17	orná půda	121	121	4149	Beroun
Beroun	1125/19	orná půda	74 710	5 435	4149	Beroun
Beroun	1125/26	orná půda	150	150	4149	Beroun
Beroun	2804	orná půda	2 721	2 721	4149	Beroun
				16 154		

- zapsaných na LV č. 4149, pro obec Beroun, katastrální území Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun (dále jen „pozemky“).
2. Pozemky jsou dotčeny realizací projektu, resp. stavbou „Paralelní komunikace Beroun – Králův Dvůr – úsek C1 - Beroun“ – viz Příloha č. 2 – C1 – obchvat - (dále jen „stavební záměr“ nebo „obchvat“) s tím, že tato smlouva jakož i budoucí kupní smlouva se uzavírá v souvislosti s realizací tohoto stavebního záměru.
 3. Předmětem převodu na základě kupní smlouvy budou části pozemků, na nichž bude proveden obchvat a části pozemků nacházející se mezi obchvatem a řekou Litavkou (dále jen „předmět převodu“). Předpokládaná výměra předmětu převodu byla stanovena na základě projektové dokumentace a je uvedena v tabulce v odst. 1 tohoto článku.
 4. Předmět převodu bude pro účely budoucí kupní smlouvy přesně vymezen geometrickým plánem jako samostatné pozemkové parcely. Vyhotovení geometrického plánu zajistí budoucí prodávající na vlastní náklady, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.
 5. Smluvní strany berou na vědomí, že se výměra předmětu převodu (resp. částí jednotlivých pozemků, které tvoří předmět převodu) vymezeného geometrickým plánem může od předpokládané výměry uvedené v tabulce v odst. 1 lišit.
 6. Pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, či dalšími právy, včetně předkupních práv, nájmu a jakýchkoli jiných práv ve prospěch třetích osob, kromě věcných břemen aktuálně evidovaných v katastru nemovitostí u parcel p.č. 1099/1 a p.č. 1125/19, jež jsou uvedeny v částečném výpisu z LV č. 4149 ke dni 5.4.2022. Částečný výpis z LV je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
 7. Budoucí kupující dále prohlašuje, že je mu stav předmětu převodu znám a je obeznámen s veškerými podrobnostmi o stavebním záměru.

III. Právo provést stavbu

1. Na pozemcích, které jsou předmětem budoucího převodu specifikované v čl. II., odst. 1., bude proveden stavební záměr.
2. Stavebník a vlastník pozemků se touto smlouvou dohodli, že stavebník je oprávněn na pozemcích umístit a realizovat výše uvedený stavební záměr a vlastník pozemků s umístěním a realizací tohoto stavebního záměru na pozemcích souhlasí.
3. Vlastník předmětných pozemků prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas s provedením stavby dle odst. 1 tohoto článku na dotčených pozemcích. Tento souhlas se vydává za účelem umožnění stavebníkovi zahájit stavbu „Paralelní komunikace Beroun – Králův Dvůr – úsek C1 - Beroun“ podle stavebního povolení vydaného Městským úřadem Beroun, odborem dopravy a správních agend, dne 20. 10. 2020 pod č.j. MBE/61529/2020/DOPR-DrP, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2020. Stavební záměr bude proveden na náklady stavebníka.
4. Stavebník se zavazuje s vlastníkem pozemků neprodleně projednat případné změny v počtu a rozsahu dotčených pozemků v jeho vlastnictví. Jedná se o změny při provádění stavby obchvatu z důvodů technických, případně nepředvídatelných příčin.
5. Bude-li obchvat uveden do užívání podle upravené či pozměněné projektové dokumentace, než dle které bylo vydáno stavební povolení, případně dojde-li v průběhu stavby obchvatu ke změně stavebníka, stavebník vlastníkovi pozemků veškeré změny předloží ke schválení v listinné podobě s projektovou dokumentací, a to před samotným provedením těchto změn.
6. Právo provést na dotčených pozemcích stavbu obchvatu se zřizuje bezplatně.
7. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemků.
8. Smluvní strany výslovně stanoví, že tato smlouva nezakládá právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a že slouží pouze jako podklad pro účely příslušného stavebního řízení.
9. Vlastník pozemků souhlasí s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.
10. Stavebník se dále zavazuje, že dokončení stavby obchvatu (resp. její kolaudaci vlastníku pozemků bez zbytečného odkladu oznámí.
11. Stavebník se zavazuje ke dni ukončení stavby obchvatu pozemky na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma staveb, které byly na pozemcích v souladu s předmětným územním a stavebním povolením zřízeny, přičemž stavebník a vlastník pozemků vyhotoví stručný zápis z

předání předmětných pozemků, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností.

12. Stavebník se zavazuje předem projednat s vlastníkem veškeré případné změny stavebního záměru, které se týkají pozemků nebo jeho činnosti.

IV. Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět převodu bude určena znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem v oboru oceňování nemovitostí jako cena obvyklá v místě a čase, zpracovaným pro účely kupní smlouvy v době bezprostředně předcházející jejímu uzavření. Smluvní strany výslovně souhlasí s takovýmto určením kupní ceny. Znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé předmětu koupě bude vycházet z kolaudačního rozhodnutí stavby obchvatu a z geometrického plánu/geometrického zaměření stavby obchvatu.
2. Vyhotovení znaleckého posudku a výběr soudního znalce zajistí budoucí prodávající na vlastní náklady.
3. Vlastník pozemků je oprávněn ke kupní ceně za předmět koupě přičíst DPH dle platné právní úpravy.
4. Kupní cena bude budoucím kupujícím uhrazena do 30 dní ode dne účinnosti kupní smlouvy.

V. Další podmínky budoucí kupní smlouvy

1. Nebude-li kupní cena v dohodnuté lhůtě v plné výši uhrazena, má budoucí prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.
2. Budoucí kupující nabyde vlastnické právo k předmětu převodu dle kupní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající bez zbytečného odkladu poté, co bude budoucím kupujícím uhrazena kupní cena. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu nese budoucí kupující.

VI. Uzavření budoucí kupní smlouvy

1. Budoucí kupující je povinen oznámit budoucímu prodávajícímu dokončení stavby obchvatu a současně se zavazuje zaslat ve stejné lhůtě budoucímu prodávajícímu kolaudační rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci. Tím není dotčeno právo budoucího prodávajícího žádat příslušný úřad o zaslání předmětného kolaudačního rozhodnutí.
2. V návaznosti na doručení kolaudačního rozhodnutí dle předchozího odstavce zajistí budoucí prodávající zpracování geometrického zaměření skutečného provedení stavby obchvatu (geometrický plán), v němž bude předmět koupě vymezen jako jednotlivé pozemkové parcely a který bude podkladem pro zpracování znaleckého posudku dle článku IIIIV. odst. 1 a 2 této smlouvy.
3. Na základě zpracovaného znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé předmětu koupě vyzve budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření budoucí kupní smlouvy. Výzva k uzavření budoucí kupní smlouvy bude provedena písemně nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení znaleckého posudku budoucímu prodávajícímu a bude zaslána buď na adresu sídla budoucího kupujícího nebo do jeho datové schránky. K výzvě budoucího prodávajícího bude připojena kopie zpracovaného znaleckého posudku, geometrického plánu a návrh budoucí kupní smlouvy, který může být již podepsaný ze strany prodávajícího.
4. Budoucí kupující se zavazuje nejpozději do 120 dnů ode dne doručení výzvy budoucího prodávajícího předložit Zastupitelstvu města Beroun návrh na úpravu svého rozpočtu tak, aby v něm byly vyčleněny finanční prostředky na úhradu celé kupní ceny předmětu převodu na základě zpracovaného znaleckého posudku. Budoucí kupující se dále zavazuje ve stejné lhůtě předložit Zastupitelstvu města Beroun návrh kupní smlouvy a nejdéle do 30 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva města Beroun o příslušné úpravě rozpočtu a o uzavření kupní smlouvy uzavřít s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na předmět převodu o obsahu dohodnutém v této smlouvě.
5. V případě, že budoucí kupující ve výše sjednané lhůtě neuzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, přestože budou splněny všechny podmínky pro její uzavření dle této smlouvy, a tento

svůj závazek nesplní ani na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, po marném uplynutí této dodatečně poskytnuté lhůty je budoucí prodávající oprávněn žádat po budoucím kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty však není dotčen nárok na náhradu případné vzniklé škody.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Jestliže je budoucí kupující povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato smlouva nenaplnuje žádnou ze zákonných výjimek z povinnosti uveřejnění, zavazuje se budoucí kupující, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. O uveřejnění smlouvy v registru smluv je budoucí kupující povinen budoucího prodávajícího bez zbytečného odkladu informovat.
4. Budoucí kupující se zavazuje, že ve smlouvě zasílané k uveřejnění v registru smluv vhodným způsobem znečitelní údaje, které jsou z uveřejnění vyloučeny. Budoucí kupující je povinen znečitelnit zejména podpisy jednajících osob a ve smlouvě uvedené osobní údaje, ledaže jde o údaje veřejně dostupné (např. z obchodního či jiného veřejného rejstříku).
5. Uzavření této smlouvy o právu provést stavbu a smlouvy o smlouvě budoucí kupní byl schválen Zastupitelstvem města Beroun na jeho zasedání dne 22. 6. 2022 usnesením č. 47/2022.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným "Dodatek ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní", podepsaným oběma smluvními stranami, není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její níže uvedené přílohy. Ustanovení smlouvy mají přednost před ustanovením jejich příloh. Budoucí kupující podpisem smlouvy prohlašuje, že se s obsahem příloh seznámil. Přílohy této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – částečný výpis z LV č. 4149 pro obec a k.ú. Beroun ze dne 5.4.2022
Příloha č. 2 – C1 - obchvat

V Mokrém, dne 11. 7. 2022

V Berouně, dne 27. 6. 2022

Za budoucího prodávajícího
a vlastníka pozemků:

Za budoucího kupujícího
a stavebníka:

Ing. Karel Chuděj
předseda představenstva

RNDr. Soňa Chalupová
starostka

Ing. Petr Ondruch
člen představenstva