



KUJCP01UXCTP

JJB/005H/477/22

Číslo smlouvy 010/22/141/03/00

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

kteřou uzavřeli podle §§ 1785 - 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci:

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
zastoupený Mgr. Bc. Antonínem Krákem, náměstkem hejtmána Jihočeského kraje na základě plné moci udělené dne 26. 11. 2020 MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 441 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
IČO: 708 90 650
DIČ: CZ70890650, plátce DPH

/dále jen „budoucí prodávající“/

a

RESIDENCE SMRKOVICE s.r.o.

se sídlem Pražská 483, Pražské Předměstí, 397 01 Písek
zastoupená Davidem Vostarkem, jednatelem
IČO: 096 48 470
není plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, C 30404

/dále jen „budoucí kupující“/

I. Předmět budoucí kupní smlouvy

Budoucí prodávající je dle stavu zápisu v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemků katastru nemovitostí p.č. 951/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.133m², p.č. 951/8 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 90m² a p.č. 956/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.771m² vše v k.ú. Smrkovice. Popsané pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 54 pro obec Písek a katastrální území Smrkovice.

Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje byly výše popsané pozemky předány k hospodaření jako svěřený majetek na základě zřizovací listiny v platném znění schválené usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje pod č.j. 183/2002/ZK.

Budoucí kupující je investorem stavby s názvem „ZTV Smrkovice“, jejíž součástí je stavební objekt „SO101: Komunikace a zpevněné plochy“. Tento stavební objekt bude umístěn mimo jiné i na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 této budoucí kupní smlouvy, a to u pozemku p.č. 951/5 v k.ú. Smrkovice v rozsahu 49m², u pozemku p.č. 951/8 v k.ú. Smrkovice v rozsahu 19m² a u pozemku p.č. 956/1 v k.ú. Smrkovice v rozsahu 35m². Podrobnější popis je uveden v následující tabulce.

Pozemek	Výměra	Účel umístění
951/5	34,85m ²	chodník severozápadní nároží
951/8	0,29m ²	chodník severozápadní nároží
951/5	13,78m ²	napojení komunikace U Školy
951/8	19,25m ²	napojení komunikace U Školy
956/1	2,26m ²	chodník jhozápadní nároží
956/1	19,08m ²	napojení komunikace větev A
956/1	13,90m ²	chodník jihovýchodní nároží

Detail stavebního záměru budoucího kupujícího na pozemcích budoucího prodávajícího je znázorněn na situačních snímcích, které jsou přílohou této budoucí kupní smlouvy.

Na základě této budoucí kupní smlouvy se smluvní strany zavazují realizovat v budoucnu prodej výše uvedených pozemků, a to v termínu a za splnění podmínek stanovených touto budoucí smlouvou kupní.

III. Podmínky a doba uzavření kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že v budoucnu na základě písemné výzvy budoucího kupujícího za níže sjednaných podmínek uzavřou podle § 2079 a násl. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, kupní smlouvu, která bude obsahovat níže uvedené podstatné náležitosti:

1. Kupní smlouva bude uzavřena za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků trvale dotčených stavbou stavebního objekt „SO101: Komunikace a zpevněné plochy“ v rozsahu výše stanoveném.
2. Zastavěná část předmětných pozemků bude zaměřena geometrickým plánem, který na své náklady zajistí budoucí kupující. Návrh geometrického plánu bude předložen ke schválení budoucímu prodávajícímu.
3. Budoucí prodávající jako vlastník pozemků prodá budoucímu kupujícímu části stavbou trvale dotčených pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to ve lhůtě 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí podle § 119 a násl. stavebního zákona, anebo po započetí s užíváním stavby.
4. Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem, a to dvěma způsoby jako cena zjištěná podle platných cenových předpisů v době uzavření kupní smlouvy a jako cena v místě a čase obvyklá v době uzavření kupní smlouvy. Prodej pozemků bude realizován za cenu vyšší z ceny zjištěné a z ceny obvyklé stanovených znaleckým posudkem. Znalecký posudek zajistí budoucí prodávající. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku uhradí budoucí kupující.
5. Budoucí kupující uhradí rovněž poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Kupní cena bude uhrazena po podpisu kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva.
7. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se všemi přílohami zajistí budoucí prodávající po úhradě všech nákladů spojených s uzavřením kupní smlouvy ze strany budoucího kupujícího.
8. Budoucí prodávající prodá předmětné pozemky prosté všech dluhů, závazků, zástavních práv, vyjma omezení zapsaných na LV 54 pro k.ú. Smrkovice.

IV. Zánik povinnosti

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a její platnost končí platným uzavřením konečné kupní smlouvy. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými

náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá strana možnost domáhat se u soudu, aby chybějící projev vůle závazané strany a obsah smlouvy byl nahrazen soudním rozhodnutím. V tomto případě odpovídá nečinná smluvní strana za veškerou škodu, kterou svou nečinností způsobila.

Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření konečné kupní smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V. Platnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky smlouvy.

Tato budoucí kupní smlouva je platná ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, neboť záměr Jihočeského kraje prodat předmětné části pozemků byl podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona o krajích zveřejněn po dobu 30 dní před jeho projednáním v zastupitelstvu kraje vyvěšením na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a posléze schválen podle ustanovení § 36 odst. 1 písm. a) zákona o krajích na základě usnesení Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 295/2022/ZK-20 ze dne 15.9.2022.

VI. Závěrečná ustanovení

V neupravených částech se tato smlouva o budoucí kupní smlouvě řídí ustanoveními §§ 1785 – 1787 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany po vzájemné dohodě souhlasí se zveřejněním této budoucí kupní smlouvy v celém rozsahu a prohlašují, že tato budoucí smlouva o kupní smlouvě neobsahuje údaje, které tvoří předmět obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy zajistí Jihočeský kraj bezodkladně po podpisu této smlouvy.

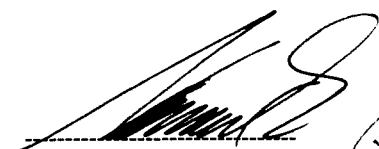
Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že je prosta omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech o třech stranách s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující jedno vyhotovení.

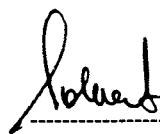
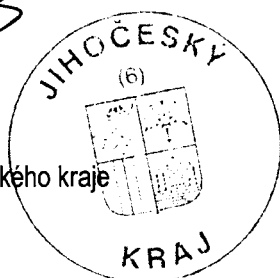
Příloha: Situační snímky s vyznačením řešeného stavebního záměru

V Českých Budějovicích, dne 24. 10. 2022

V Písku, dne 05. 11. 22



Jihočeský kraj
Mgr. Bc. Antonín Krák,
náměstek hejtmána Jihočeského kraje



RESIDENCE SMRKOVICE s.r.o.
David Vostarek,
jednatel

