# *Smlouva o smlouvě budoucí kupní*

#### *Smluvní strany*

##### Město Velké Meziříčí

##### se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

##### IČ: 00295671

##### zastoupené starostou Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem

jako „budoucí prodávající“

a

**BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.**

IČ: 25317873

se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí

zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená: jednateli Karlem Věžníkem a Ing. Karlem Věžníkem

jako „budoucí kupující“

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále společně označování též jako „účastníci“ či „smluvní strany“)

###### Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že jsou v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví pozemky parc. č. 6051/67, orná půda, o výměře 32.981 m2, parc. č. 6051/175, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 448 m², parc. č. 6051/113, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 234 m² a parc. č. 6050, orná půda, o výměře 1.796 m², vše obec a k. ú. Velké Meziříčí (dále jen „pozemky“).

2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.

1. Pozemek parc. č. 6051/67, výše specifikovaný nabyl budoucí prodávající na základě vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis nemovitých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce Velké Meziříčí ze dne 23.5.1992, dále na základě listiny Smlouva směnná ze dne 14.08.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2003, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 06.03.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2006, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.02.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007 a na základě listiny Smlouva kupní ze dne 04.09.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008. Pozemky parc. č. 6051/175 a parc. č. 6051/113, výše specifikované nabyl budoucí prodávající na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19. 2. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 2. 2007. Pozemek parc. č. 6050, výše specifikovaný nabyl budoucí prodávající na základě listiny Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 26. 8. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 8. 9. 2009.

#### *Předmět smlouvy a podmínky budoucí koupě*

* 1. Budoucí kupující je investorem plánované výstavby bytových domů, pokračování výstavby U Jasanu, bloky B1 – B7, C1 – C5 (dále jen ,,stavbaˮ). Touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní se smluvní strany zavazují po předložení stavebního povolení vydaného stavebním úřadem na bloky B a C, zahájit kroky k uzavření smlouvy kupní, kterou budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu vlastnické právo k části pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, o výměře cca 746 m2, k části pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, o výměře cca 2.432 m², k části pozemku parc. č. 6051/175, výše specifikovaný, o výměře cca 28 m², k části pozemku parc. č. 6051/113, výše specifikovaný, o výměře cca 48 m² a k části pozemku parc. č 6050, výše specifikovaný, o výměře cca 843 m², všechny pozemky k. ú. Velké Meziříčí. Za kupní cenu 1.800 Kč/m². Budoucí kupující se zavazuje přijmout vlastnické právo k těmto pozemkům a uhradit sjednanou kupní cenu 1.800 Kč/m². Celková kupní cena bude vypočtena na základě geometrického plánu, který nechá vyhotovit budoucí kupující.
  2. Budoucí prodávající stanovuje tyto podmínky budoucí koupě:

1. Stavba bude provedena dle Situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle Územní studie Čechovy Sady II vypracované společností TAM architekti, s.r.o., Fibichova 23, Jihlava, 586 01. Stavebník se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území označeného červenou čárkovanou čarou (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň).
2. Po předložení projektu pro stavební povolení na bloky B a C, jeho odsouhlasení jednotlivými odbory úřadu a po předložení stavebního povolení vydaného stavebním úřadem na bloky B a C budou zahájeny kroky k uzavření kupní smlouvy. Zároveň s kupní smlouvou na bloky B a C bude řešena budoucí kupní smlouva na komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technickou infrastrukturu a zeleň. Stavebník se zavazuje k realizaci parkovacího domu v případě, že v dané lokalitě bude zájem o další parkovací místa. Budoucí prodávající po zjištění zájmu o další parkovací místa v dané lokalitě vyzve budoucího kupujícího k jednání, jehož předmětem bude zejména podoba a velikost parkovacího domu (přičemž velikost parkovacího domu bude odrážet potřeby obyvatel dané lokality města). V návaznosti na jednání bude na náklady budoucího kupujícího zpracována studie parkovacího domu. Po zpracování studie parkovacího domu bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva o smlouvě budoucí, jejímž obsahem bude zejména ujednání o podrobnostech realizace stavby parkovacího domu a ujednání o vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům pod parkovacím domem. Výstavba parkovacího domu bude financována budoucím kupujícím, který bude i oprávněn jednotlivá parkovací místa prodávat.
3. Zahájení stavby bude nejpozději na začátku měsíce ledna roku 2024.
4. Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.
5. Předkupní právo bude zřízeno na pozemky ve vlastnictví města do doby kolaudace jednotlivých vchodů BD (B1 - B7, C1 - C5), zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), a po kolaudaci podá stavebník žádost o výmaz předkupního práva na majetkoprávní oddělení odboru správy majetku a bytů do 3 měsíců od kolaudace.
6. V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí budoucí kupující do 30 dnů od vyzvání budoucím prodávajícím.
   1. Budoucí kupující s těmito podmínkami souhlasí a zavazuje se k naplnění těchto podmínek.
   2. Smluvní strany se dohodly, že smlouva kupní bude obsahovat smluvní ujednání tohoto znění:

# *Kupní smlouva*

#### *Smluvní strany*

##### *Město Velké Meziříčí*

##### *se sídlem Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí*

##### *IČ: 00295671*

##### *zastoupené starostou Ing. arch. Alexandrosem Kaminarasem*

*č. ú. ……………. var. s. …………………..*

*jako „prodávající“*

*a*

***BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o.***

*IČ: 25317873*

*se sídlem Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí*

*zapsaná v obchodním rejstříku – spisová značka C 25051 vedená u Krajského soudu v Brně*

*zastoupená: jednateli Karlem Věžníkem a Ing. Karlem Věžníkem*

*jako „kupující“*

#### *Úvodní ustanovení*

1. *Budoucí prodávající prohlašuje, že jsou v jeho výlučném a neomezeném vlastnictví pozemky parc. č. 6051/67, orná půda, o výměře 32.981 m2, parc. č. 6051/175, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 448 m², parc. č. 6051/113, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 234 m² a parc. č. 6050, orná půda, o výměře 1.796 m², vše obec a k. ú. Velké Meziříčí (dále jen „pozemky“).*
2. *Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, LV č. 1.*
3. *Pozemek parc. č. 6051/67, výše specifikovaný nabyl budoucí prodávající na základě vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh na zápis nemovitých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce Velké Meziříčí ze dne 23.5.1992, dále na základě listiny Smlouva směnná ze dne 14.08.2003, právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2003, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 06.03.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2006, dále na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19.02.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2007 a na základě listiny Smlouva kupní ze dne 04.09.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008. Pozemky parc. č. 6051/175 a parc. č. 6051/113, výše specifikované nabyl budoucí prodávající na základě listiny Smlouva kupní ze dne 19. 2. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19. 2. 2007. Pozemek parc. č. 6050, výše specifikovaný nabyl budoucí prodávající na základě listiny Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 26. 8. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 8. 9. 2009.*

#### *Předmět smlouvy a podmínky prodeje*

* 1. *Geometrickým plánem čís. …………. ze dne ……………, vyhotoveným ……………………………….., a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí dne ………….., byl z pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, oddělen nový pozemek parc. č. ………………………., o výměře ……… m², dále byl z pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, oddělen nový pozemek parc. č. ………………………., o výměře ……… m², z pozemku parc. č. 6051/175, výše specifikovaný, oddělen nový pozemek parc. č. ………………………., o výměře ……… m², z pozemku parc. č. 6051/113, výše specifikovaný, oddělen nový pozemek parc. č. ………………………., o výměře ……… m² a z pozemku parc. č. 6050, výše specifikovaný, oddělen nový pozemek parc. č. ………………………., o výměře ……… m² a tyto pozemky jsou předmětem prodeje a koupě dle této kupní smlouvy (dále také jen „pozemky“).*
  2. *Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nový pozemek parc. č. ………………………….. oddělený z pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikované, nový pozemek parc. č. ……… oddělený z pozemku parc. č. 6051/67, výše specifikovaný, nový pozemek parc. č. ……oddělený z pozemku parc. č. 6051/175, výše specifikovaný, nový pozemek parc. č. ……oddělený z pozemku parc. č. 6051/113, výše specifikovaný a nový pozemek parc. č. ……oddělený z pozemku parc. č. 6050, výše specifikovaný, a kupující tyto pozemky přijímá do výlučného vlastnictví.*
  3. *Prodávající stanovuje tyto podmínky prodeje:*

1. *stavba bude provedena dle situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle Územní studie Čechovy Sady II vypracované společností TAM architekti, s.r.o., Fibichova 23, Jihlava, 586 01.* *Stavebník se zavazuje k výstavbě veškerých stavebních objektů včetně zeleně, které jsou součástí řešeného území označeného červenou čárkovanou čarou (parkovací dům, komunikace, chodníky, parkovací stání, zídky, terasy, schodiště, technická infrastruktura, zeleň).*
2. *Zahájení stavby bude nejpozději na začátku měsíce ledna roku 2024.*
3. *Kolaudace 1. vchodu BD bude nejpozději 3 roky od zahájení stavby a následné kolaudace dalších vchodů BD budou vždy od kolaudace předchozího vchodu BD nejpozději do tří let.*
4. *Předkupní právo bude zřízeno na pozemky ve vlastnictví města do doby kolaudace jednotlivých vchodů BD (B1 - B7, C1 - C5), zpětně nabízený pozemek nesmí být zatížen žádným omezením výkonu vlastnického práva, výmaz do katastru nemovitostí bude podán jen v případě doložení, že stavba již byla dokončena (např. pravomocné kolaudační rozhodnutí), a po kolaudaci podá stavebník žádost o výmaz předkupního práva na majetkoprávní oddělení odboru správy majetku a bytů do 3 měsíců od kolaudace.*
5. *V případě nedodržení termínu zahájení stavby a termínu kolaudací bude sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každý započatý měsíc. Tuto smluvní pokutu zaplatí kupující do 30 dnů od prodávajícího.*
6. *Kupující s těmito podmínkami souhlasí a zavazuje se k naplnění těchto podmínek.*

#### *Cena, platební podmínky*

1. *Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 1.800 Kč/m2, tj. při celkové výměře ………… m2 činí kupní cena* ***………….. Kč*** *(slovy: …………………. korun českých).*
2. *Pozemky …………………………………*
3. *Kupní cenu uhradí kupující v termínu do třiceti dnů po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami, a to na účet a variabilní symbol, které jsou uvedeny v záhlaví této kupní smlouvy.*
4. *Po připsání kupní ceny a nákladů na vyhotovení znaleckého posudku dle čl. V. této smlouvy na účet prodávajícího podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.*
5. ***Úhrada geometrického plánu a znaleckého posudku***
   1. *Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady vynaložené na vyhotovení znaleckého posudku, a to ve výši 2. 420 Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých).*
   2. *Kupující uhradí náklady dle odst. 1 na účet směnitele č. 1 – č. ú. 19-1427751/0100, variabilní symbol 877……………, a to do třiceti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.*

#### *Zatížení pozemku*

1. *Prodávající prohlašuje, že pozemky, výše specifikované, nejsou zatíženy žádným omezením výkonu vlastnického práva, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, věcná břemena apod.*

2. *Kupující prohlašuje, že je mu předmět této kupní smlouvy znám a ve stavu, v jakém se nachází, jej od prodávajícího kupuje a přijímá do výlučného vlastnictví.*

#### *Správní poplatek*

*Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.*

#### *Schvalovací doložka*

1. *Prodej částí pozemku byl projednán a schválen na zasedání zastupitelstva města – prodávajícího – dne …………. pod číslem usnesení ……………. v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.*
2. *Záměr prodeje částí pozemků byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne …………. a sejmut dne ………….; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.*

#### *Zápis do katastru nemovitostí*

*Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí na příslušném listu vlastnictví v k. ú. Velké Meziříčí zápis.*

#### *Ostatní ujednání*

1. *Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.*
2. *Kupující souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).*
3. *Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich souhlasnému a dobrovolnému projevu vůle, nebyl sepsán v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany svoje podpisy.*
4. *Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, tři pro prodávajícího, dvě pro kupujícího a jedno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

*Ve Velkém Meziříčí dne ………….. Ve Velkém Meziříčí dne ……………….*

*Prodávající: Kupující:*

*………….………………………………... ……………………………………*

*Město Velké Meziříčí BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o*

*Ing. arch. Alexandros Kaminaras, starosta Karel Věžník, jednatel*

*Ing. Karel Věžník, jednatel*

…………………………………………………………………………………………

konec textu kupní smlouvy

#### *Schvalovací doložka*

* + - 1. Budoucí prodej částí pozemků byl projednán a schválen na zasedání zastupitelstva města – prodávajícího – dne 21. 6. 2022 pod číslem usnesení 839/30/ZM/2022 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
      2. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí dne 3. 6. 2022 a sejmut dne 21. 6. 2022; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

1. ***Závěrečná ustanovení***
   * + 1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva o smlouvě budoucí kupní byla sepsána na základě jejich souhlasného a dobrovolného projevu vůle, ne v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
       2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dvě pro budoucího prodávajícího, dvě pro budoucího kupujícího.
       3. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být zveřejněn, zejména v rozsahu a za podmínek dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
       4. Budoucí kupující souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Příloha:

Příloha č. 1 – koordinační situace

Příloha č. 2 – prodej pozemků

Ve Velkém Meziříčí dne 18.1.2023 Ve Velkém Meziříčí dne 25.1.2023

Budoucí prodávající: Budoucí kupující:

………….………………………………... ……………………………………

Město Velké Meziříčí BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o

Ing. arch. Alexandros Kaminaras, starosta Karel Věžník, jednatel

Ing. Karel Věžník, jednatel