

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/003013/2022/Hrb,

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) STAFOS - REAL, s.r.o., se sídlem Olomouc-Hodolany, Tovární 915/40, PSČ 779 00, zastoupená jednatelem Ing. Josefem Veselským, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 50516, IČ 268 55 283, jako budoucí prodávající

a

2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako budoucí kupující.

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 170/17, parc. č. 170/18, parc. č. 170/19, parc. č. 170/20 a parc. č. 170/28, vše orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 325 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda a parc. č. 495/5, parc. č. 495/6, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

[REDACTED] mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky parc. č. 170/21 a parc. č. 170/29, vše orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 530 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Olomoucký kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 495/1 ostatní plocha v k. ú. Povel, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 178 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Výstavba bytových domů Olomouc - Slavonínská“ vybudovat na pozemcích parc. č. 170/17, parc. č. 170/18, parc. č. 170/19, parc. č. 170/20, parc. č. 170/28, parc. č. 170/21, parc. č. 170/29, parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda, parc. č. 495/1, parc. č. 495/5 a parc. č. 495/6, vše ostatní plocha v k. ú. Povel, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně dešťové kanalizace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby komunikace včetně dešťové kanalizace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** budované v rámci stavby „Výstavba bytových domů Olomouc - Slavonínská“ na pozemcích parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda a parc. č. 495/5, parc. č. 495/6, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavba komunikace bude realizována z asfaltobetonu v celkové ploše 2 092 m². **Dešťové vody** ze zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacích průlehů šířky 1 m a hloubky 1 m. V průřezích bude umístěna perforovaná trubka DN 200 v délce 245 m, která bude napojena na kanalizační řad.

Chodníky budou realizovány s krytem z betonové dlažby přírodní šedé barvy formátu 400/400/60 mm v celkové ploše 1 594,80 m². **Parkovací stání** - jedná se o 51 parkovacích míst přiléhajících k navržené vozovce komunikace v celkové ploše 660,20 m² a budou vybudována z betonové zámkové dlažby. **Stavba veřejného osvětlení** bude sestávat z 21 svítidel a kabelu v délce 729 m.

Stavba vodovodu bude vybudována z TLT DN 150 v délce 370 m. **Stavba splaškové kanalizace** bude vybudována z PVC DN 300 v délce 420 m.

Bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému budou umístěny na sloupech veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 170/18, parc. č. 170/29 a parc. č. 170/40, vše orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc a budou sestávat z 3 jednotek a 9 reproduktorů.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem strategie a řízení Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOř“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI a společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu

budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,

c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy a územního rozvoje MMOI,

a dále se zavazuje nejpozději do 31. 1. 2031:

d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, zápis o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace včetně dešťové kanalizace, parkovacích stání a veřejného osvětlení,

e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb vodovodu a splaškové kanalizace do nájmu a provozování,

f) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o budoucím převzetí bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému,

g) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby vodovodu, splaškové kanalizace a veřejného osvětlení uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby splaškové kanalizace a veřejného osvětlení. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby komunikace, zasakovacích průleहů, chodníků a parkovacích stání uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu na pozemky, na nichž se budou nacházet stavby komunikace, zasakovacích průleहů, chodníků a parkovacích stání. Smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2032**, uzavřít kupní smlouvu na stavby **komunikace včetně dešťové kanalizace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 170/17, parc. č. 170/18, parc. č. 170/19, parc. č. 170/20, parc. č. 170/28, parc. č. 170/21, parc. č. 170/29, parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda, parc. č. 495/1, parc. č. 495/5 a parc. č. 495/6, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

VI.

Kupní cena staveb **komunikace včetně dešťové kanalizace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 170/17, parc. č. 170/18, parc. č. 170/19, parc. č. 170/20, parc. č. 170/28, parc. č. 170/21, parc. č. 170/29, parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda, parc. č. 495/1, parc. č. 495/5 a parc. č. 495/6, vše ostatní plocha v k. ú. Povel, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

- 300,- Kč bez DPH u komunikace včetně dešťové kanalizace a parkovacích stání,
- 200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,
- 200,- Kč bez DPH u vodovodu,
- 200,- Kč bez DPH u splaškové kanalizace,
- 200,- Kč bez DPH u bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému.

Kupní cenu celkem ve výši 1.100,- Kč bez DPH (slovy: tisícstokorunčeských), uhradí budoucí kupující **do 30 dnů** od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **na stavby komunikace včetně dešťové kanalizace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 170/17, parc. č. 170/18, parc. č. 170/19, parc. č. 170/20, parc. č. 170/28, parc. č. 170/21, parc. č. 170/29, parc. č. 170/22, parc. č. 170/30, parc. č. 170/40, vše orná půda, parc. č. 495/1, parc. č. 495/5 a parc. č. 495/6, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Povel, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětstetisíckorunčeských),** která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2032, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Společnost STAFOS – REAL s.r.o. bere na vědomí, že na pozemky parc. č. 170/22, parc. č. 170/28 a parc. č. 170/30, vše orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc, je uzavřena pachtovní smlouva č. OMAJ-SMV/PACH/002403/2016/Plh se Zemědělským družstvem Slavonín za účelem provozování zemědělské výroby.

Společnost STAFOS – REAL s.r.o. se zavazuje, že nezapočne se stavebními pracemi na pozemcích parc. č. 170/22, parc. č. 170/28 a parc. č. 170/30, vše orná půda v k. ú. Povel, obec Olomouc, bez písemného souhlasu statutárního města Olomouce.

IX.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 6. 12. 2022 a 24. 1. 2023.

XI.

Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy ruší smlouva o budoucí kupní smlouvě OMAJ-IM/BKS/000203/2018/Hrb.

XII.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

STAFOS - REAL, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Josefem Veselským

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou