



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy: 59/23/s/OSMM/Rub

Smluvní strany

1) MĚSTO ŠTERNBERK

se sídlem Šternberk, Horní náměstí 78/16, PSČ: 785 01
IČO: 00299529, DIČ: CZ00299529
zastoupené 1. místostarostou
jako budoucí prodávající (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2) metr2 reality s.r.o.

se sídlem Olomouc, Litovelská 1340/2c, PSČ: 779 00
IČO: 27779661, DIČ: CZ27779661
zastoupená jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 41638
jako předkladatel nabídky (dále jen „**předkladatel nabídky**“)

a

3) metr2 stavba s.r.o.

se sídlem Olomouc, Litovelská 1340/2c, PSČ: 779 00
IČO: 286 14 780, DIČ: CZ28614780
zastoupená jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 44467
jako budoucí kupující (dále jen „**budoucí kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

**ODDÍL A) – ROZSAH BUDOUCÍM KUPUJÍCÍM BUDOVANÉ DOPRAVNÍ
A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ
KUPNÍ SMLOUVY NA PŘEVOD POZEMKŮ**

I.

(1) Předkladatel nabídky podal dne 24.11.2022, **na základě zveřejněné výzvy budoucího prodávajícího k podávání nabídek k záměru města odprodat části**

pozemků v souladu s usnesením Zastupitelstva města Šternberka ze dne 21.09.2022, usn. č. 649/22, záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 29.09.2022 – 25.11.2022 (dále také jako „výzva k předložení nabídky“), svoji nabídku na zastavění výše uvedených pozemků s tím, že předmětem nabídky byla část pozemku parc. č. 1733/1 orná půda o výměře cca 9.600 m² v k. ú. Šternberk a část pozemku parc. č. 272 orná půda o výměře cca 20.000 m² v k. ú. Lhota u Šternberka ve vlastnictví Města Šternberka, které jsou dle Územního plánu sídelního útvaru Šternberk určeny k zastavění s funkčním využitím „plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“. V souvislosti s předloženou nabídkou uvedl předkladatel nabídky, že záměr zveřejněný budoucím prodávajícím bude realizován budoucím kupujícím, jako společností patřící do skupiny předkladatele nabídky.

(2) Předmětné části pozemků byly nabízeny k prodeji zájemcům jako celek v rozsahu grafického znázornění, které bylo součástí této nabídky za předpokladu, že budoucí kupující vybuduje a převede do vlastnictví budoucího prodávajícího nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavění lokality rodinnými domy a dále dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu dle požadavku budoucího prodávajícího a dle projektové dokumentace vypracované společností VISSO s.r.o., Tovární 41, Olomouc „Šternberk – ul. Nad Nemocnicí, komunikace a inženýrské sítě z 10/2019,“ na kterou bylo vydáno Územní rozhodnutí MěÚ Šternberk, odborem stavebním č.j.: MEST 6777/2019 zde dne 05.03.2019, Stavební povolení MěÚ Šternberk, odborem dopravy a silničního hospodářství č.j.: MEST 46505/2020 ze dne 27.04.2020, Rozhodnutí MěÚ Šternberk, odborem životního prostředí č.j.: MEST 33029/2020 ze dne 04.03.2020, a to nejpozději do 2,5 let ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

(3) Realizace a následný převod výše uvedené dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví budoucího prodávajícího je podmínkou pro prodej částí pozemku parc. č. 1733/1 orná půda o výměře cca 9.600 m² v k. ú. Šternberk a částí pozemku parc. č. 272 orná půda o výměře cca 20.000 m² v k. ú. Lhota u Šternberka do vlastnictví budoucího kupujícího. Části pozemků dotčené výstavbou dopravní infrastruktury (komunikace) a částmi technické infrastruktury (hlavními řady technické infrastruktury) nebudou předmětem prodeje.

(4) Stavebníkem dopravní a technické infrastruktury bude budoucí prodávající, který před zahájením výstavby převede veškerá práva a povinnosti na budoucího kupujícího. Budoucí kupující bude investorem výstavby dopravní a technické infrastruktury:

- v rozsahu požadovaném budoucím prodávajícím uvedeném v čl. I. odst. (2) tohoto oddílu smlouvy,
- v rozsahu nabídky budoucího kupujícího ze dne 24.11.2022 zpracované pro potřeby nabídkového řízení vyhlášeného budoucím prodávajícím na zastavění výše uvedených pozemků (dále také jako „zaslaná nabídka“, která je přílohou č. 2 této smlouvy),
- v rozsahu dle projektové dokumentace vypracované společností VISSO s.r.o., Tovární 41, Olomouc „Šternberk – ul. Nad Nemocnicí, komunikace a inženýrské sítě z 10/2019“, na kterou bylo vydáno Územní rozhodnutí MěÚ Šternberk, odborem stavebním č.j.: MEST 6777/2019 ze dne 05.03.2019,

Stavební povolení MěÚ Šternberk, odborem dopravy a silničního hospodářství
č.j.: MEST46505/2020 ze dne 27.04.2020, Rozhodnutí MěÚ Šternberk,
odborem životního prostředí č.j.: MEST 33029/2020 ze dne 04.03.2020.

II.

(1) Budoucí kupující se zavazuje, že vybuduje a převede do vlastnictví budoucího prodávajícího nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu pro zastavění lokality rodinnými domy dle čl. I. odst. (4) tohoto oddílu smlouvy, **a to nejpozději do 2,5 let ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.** Budoucí prodávající se zavazuje v této souvislosti poskytnout nezbytně nutnou součinnost, a především na výzvu budoucího kupujícího vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu od budoucího kupujícího za podmínek sjednaných níže v této smlouvě odkoupit a uzavřít s budoucím kupujícím smlouvu o převodu dopravní a technické infrastruktury do 30 dnů ode dne, kdy k tomu bude budoucí prodávající písemně vyzván.

(2) Smlouva o převodu dopravní a technické infrastruktury bude obsahovat ustanovení o poskytnutí záruční lhůty 5 let na předmět převodu dopravní a technické infrastruktury.

(3) V případě překročení termínu uvedeného v čl. II. odst. (1) tohoto oddílu, které bude delší jak 6 měsíců, si budoucí prodávající vyhrazuje právo od této smlouvy jednostranně odstoupit, stejně tak v případě zjištění zjevné nečinnosti na přípravě podkladů pro vydání stavebního povolení. Zjevnou nečinností se rozumí skutečnost, že budoucí kupující nezhájí na místně příslušných správních úřadech správní řízení o vydání příslušných územních rozhodnutí na výstavbu dopravní a technické infrastruktury do 12 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

(4) Budoucí prodávající požaduje svolání minimálně 2 výrobních výborů v průběhu zhotovování příslušné projektové dokumentace na dopravní a technickou infrastrukturu dle požadavků budoucího prodávajícího zveřejněných ve výzvě k předložení nabídky. Výrobní výbor svolá budoucí kupující, který z jednání pořídí zápis.

(5) Pro případ, že budoucí kupující nedodrží termín a rozsah převodu dopravní a technické infrastruktury na budoucího prodávajícího dle „výzvy k předložení nabídky“, a toto prodlení budoucího kupujícího bude delší jak 6 měsíců, bude budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že budoucímu prodávajícímu propadá zaplacená jistina ve výši 500.000 Kč, kterou zaplatil budoucí kupující budoucímu prodávajícímu na bankovní účet č. dne 24.11.2022 v rámci „výzvy k předložení nabídek“, v opačném případě bude považována za úhradu části kupní ceny za předmět převodu (specifikovaný v oddíle B, článku II. odst. (1) této smlouvy).

(6) Budoucí prodávající se zavazuje v rámci realizace dopravní a technické infrastruktury poskytovat budoucímu kupujícímu veškerou potřebnou součinnost, a to především jako vlastník pozemků, na kterých má být dopravní a technická infrastruktura vybudována, udělit potřebné souhlasy s realizací dopravní a technické infrastruktury pro účely stavebního řízení, a také jako orgán státní správy vydávat příslušná rozhodnutí v zákonem stanovených lhůtách.

(7) Pro účely této smlouvy se za okolnosti vyšší moci, které mohou mít vliv na sjednaný termín dokončení stavby, považují mimořádné, objektivně neodvratitelné okolnosti, znemožňující splnění povinnosti dle této smlouvy, které nastaly po uzavření této smlouvy a nemohou být zhotovitelem odvráceny jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání, pandemie nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události. Mezi vyšší moc se řadí i nepřízeň počasí neumožňující realizaci díla. O dobu trvání zásahu vyšší moci se prodlužuje sjednaný termín pro vybudování a převedení dopravní a technické infrastruktury na budoucího prodávajícího.

ODDÍL B) – UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY PO SPLNĚNÍ ZÁVAZKŮ DEFINOVANÝCH V ODDÍLE A) TĚTO SMLOUVY

I.

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1733/1 orná půda o výměře 10.610 m² v katastrálním území Šternberk, obec Šternberk a pozemku parc. č. 272 orná půda o výměře 22.743 m² v katastrálním území Lhota u Šternberka, obec Šternberk, vše zapsané v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 10001.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovité věci uvedené v čl. I. odst. (1) tohoto oddílu smlouvy nejsou zatíženy žádným věcným břemenem evidovaným v katastru nemovitostí, předkupním právem ani zástavním právem.

(3) Budoucí prodávající bere na vědomí, že na pozemky, které jsou předmětem této smlouvy, je uzavřena pachtovní smlouva č. 27/23/s ze dne 31.01.2023 se společností Paseka, zemědělská a.s., IČO: 25356411, se sídlem č.p. 130, 785 01 Babice. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí ukončení pachtu výše uvedených pozemků v časové koordinaci se zahájením realizace dopravní a technické infrastruktury na předmětných pozemcích dle této smlouvy.

II.

(1) Kupní smlouvu na předmět prodeje - část pozemků parc. č. 1733/1 orná půda v k. ú. Šternberk o výměře cca 9.600 m² a část pozemku parc. č. 272 orná půda o výměře cca 20.000 m² v k. ú. Lhota u Šternberka (vyjma částí pozemků dotčených stavbou komunikací a hlavními řady technické infrastruktury; přesná výměra prodávané části pozemků bude určena geometrickým plánem, který zajistí na své náklady budoucí kupující po předchozím odsouhlasení návrhu dělení od budoucího prodávajícího) - se budoucí kupující zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na předmět prodeje nejpozději do 90 dní poté, co budoucí kupující převede budoucímu prodávajícímu veškerou dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozsah je definován v oddíle A) této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje v této souvislosti poskytnout nezbytně nutnou součinnost, a především na výzvu budoucího kupujícího za podmínek sjednaných v této smlouvě uzavřít s budoucím kupujícím smlouvu o převodu předmětných pozemků do 90 dnů ode dne, kdy k tomu bude budoucí prodávající písemně vyzván.

(2) Smluvní strany se dohodly, že podmínkou uzavření kupní smlouvy na předmět prodeje dle této smlouvy je úplatný převod dopravní a technické infrastruktury

v rozsahu uvedeném v oddíle A) této smlouvy a za cenových podmínek, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.

(3) Kupní smlouva na předmět prodeje (výše v odst. 1 tohoto článku specifikované části pozemků) bude uzavřena po převodu veškeré dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví budoucího prodávajícího dle podmínek „výzvy k předložení nabídky“, a to nejpozději do 90 dní poté, co budoucí kupující převede budoucímu prodávajícímu veškerou dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž rozsah je definován v oddíle A) této smlouvy.

(4) Budoucí kupující nabude vlastnické právo k převáděným částem pozemků vkladem do evidence katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – Katastrální pracoviště Olomouc s účinností ke dni podání návrhu na vklad, o který požádají společně prodávající a kupující do pěti pracovních dnů po úplném zaplacení kupní ceny.

(5) Budoucí kupující uhradí veškeré náklady vztahující se k uzavření kupní smlouvy a správní poplatky.

III.

(1) Kupní cena předmětných nemovitých věcí – pozemků bude v kupní smlouvě sjednána ve výši 755 Kč/m². Kupní cena bude navýšena o DPH dle platného právního předpisu ke dni podpisu smlouvy kupní.

(2) Kupní cena bude splatná do 90 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Kupní cena se bude považovat za zaplacenou dnem, kdy je připsána na účet budoucího prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude podán za podmínky, že dojde ze strany budoucího kupujícího k úhradě celé kupní ceny.

IV.

(1) Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.

(2) Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

(3) Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v 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).

(4) Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní budoucí prodávající Město Šternberk.

(5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v 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).

(6) Obě strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

(7) Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

(8) Tato smlouva je sepsána v třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

V.

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně prodávajícího schválilo záměr města odprodat nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy Zastupitelstvo města Šternberka dne 21.09.2022 usnesením č. 649/22 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk od 29.09.2022 – 25.11.2022.

O budoucím převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy, rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 08.03.2023 usnesením č. 53/3.

Ve Šternberku dne 15.03.2023

Za budoucího prodávajícího

(podpis a razítko)

Za budoucího kupujícího

(podpis)

Za předkladatele nabídky

(podpis)

Příloha č. 1

Výkupní ceny dopravní a technické infrastruktury včetně DPH

Příloha č. 2

Nabídka pozemky „Nad Nemocnicí“, Šternberk (vyjma přílohy č. 4)

Příloha č. 1

Výkupní ceny dopravní a technické infrastruktury včetně DPH

1. Dopravní a technická infrastruktura – vyvolaná investice pro zastavění pozemku parc. č. 1733/1 v k. ú. Šternberk:

SO 100 Komunikace, vč. příslušných terénních úprav, chodníku, SO 302 Odvodnění komunikace.....	15.000 Kč
SO 301 Splašková kanalizace – výtlak.....	5.000 Kč
SO 400 Veřejné osvětlení.....	1.000 Kč
SO Vodovod.....	5.000 Kč

2. Dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zastavění pozemku parc. č. 1733/1 v k. ú. Šternberk:

Komunikace, vč. chodníku, odvodnění komunikace.....	10.000 Kč
Splašková kanalizace.....	5.000 Kč
Dešťová kanalizace.....	5.000 Kč
Veřejné osvětlení.....	1.000 Kč
Vodovod.....	2.000 Kč
Veřejná zeleň.....	1.000 Kč
Separáční hnízdo na odpad	5.000 Kč

3. Dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro zastavění části pozemku parc. č. 272 v k. ú. Lhota u Šternberka:

Komunikace, vč. chodníku, odvodnění komunikace.....	5.000 Kč
Splašková kanalizace.....	7.000 Kč
Dešťová kanalizace.....	7.000 Kč
Veřejné osvětlení.....	2.000 Kč
Vodovod.....	5.000 Kč
Veřejná zeleň.....	1.000 Kč
Separáční hnízdo	5.000 Kč

4. Dopravní a technická infrastruktura – vyvolaná investice pro zastavění pozemku parc. č. 272 v k. ú. Lhota u Šternberka:

Komunikace, vč. chodníku, odvodnění komunikace.....	30.000 Kč
Odvodnění pozemku parc. č. 1967/1 v k. ú. Šternberk.....	2.000 Kč
Splašková kanalizace.....	10.000 Kč
Dešťová kanalizace.....	10.000 Kč
Vodovod.....	5.000 Kč
Retenční nádrž.....	5.000 Kč
Veřejné osvětlení.....	2.000 Kč
Veřejná zeleň.....	1.000 Kč