# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1) **LANEX Olomouc s.r.o.**

se sídlem Brněnská 462/47,779 00 Olomouc

IČO: 25904116, DIČ: CZ25904116

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 24916

zastoupená Ing. Jiřím Havranem, jednatelem a Ing. Vlastimilem Pechou, jednatelem

jako budoucí kupující (dále jen „**budoucí kupující**“)

a

2) **statutární město Olomouc**

se sídlem Horní náměstí 583, PSČ 779 11

IČO: 00299308, DIČ: CZ00299308

zastoupené Mgr. Miloslavem Tichým, náměstkem primátora

jako budoucí prodávající (dále jen „**budoucí** **prodávající**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

**smlouvu o budoucí kupní smlouvě:**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 442/1 orná půda o výměře 676 m2 a parc. č. 443/84 orná půda o výměře 1182 m2, všev k.ú. Povel, obec Olomouc, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Budoucí prodávající je investorem stavby „*Bytový dům a domov pro rodiny s dětmi na ulici Jánského*“ (dále jen „Stavba“), která bude umístěna na pozemcích parc. č. 443/5, parc. č. 443/8, parc. č. 4443/6, parc. č. 496/2, parc. č. 496/4, parc. č. 496/5, parc. č. 496/6, a parc. č. 496/8, vše v k.ú. Povel, obec Olomouc, jak zakresleno na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují spolu uzavřít do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude Stavba kolaudována, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemku parc. č. 442/1 orná půda o výměře 676 m2 a části pozemku parc. č. 443/84 orná půda o výměře cca 50 m2, jak je vyznačeno na situačním snímku, který je přílohou č. 2 této smlouvy, všev k.ú. Povel, obec Olomouc (dále jen i „předmět koupě“) z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za podmínek podle této smlouvy.
4. Po dokončení Stavby a pokud se jí Stavba (inženýrské sítě související se Stavbou) nedotkne bude část pozemku parc. č. 443/84 orná půda ve shodě s přílohou č. 2 vymezena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků. Pokud se stavba dotkne části pozemku parc. č. 443/84 orná půda, bude geometrickým plánem zaměřena část pozemku dle přílohy č. 2, které se Stavba (inženýrské sítě související se Stavbou) nedotkla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Geometrický plán uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy nechá zaměřit budoucí prodávající a náklady na něj zaplatí budoucí kupující.
6. Budoucí prodávající upozorňuje budoucího kupujícího, že na části pozemku parc. č. 443/84 v k. ú. Povel, obec Olomouc, se nachází zákonné ochranné pásmo kanalizačního sběrače AIIIn DN 1000 mm ve vlastnictví budoucího prodavajícího a v provozování MOVO, a.s.

(5) Budoucí kupující se zavazuje žádným způsobem nenarušit ani neprodlužovat dobu pro vydání a nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu dle čl. I. odst. 2 této smlouvy. Pokud tak učiní, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Návrh kupní smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat budoucí prodávající.

1. Předmět koupě byl oceněn znaleckým posudkem č. 243 - 001/2023 Ing. Radky Dostálové, IČ: 465 61 862.
2. Cena pozemku parc. č. 442/1 v k. ú. Povel, obec Olomouc bude v kupní smlouvě sjednána ve výši 1 730 000,- Kč. Cena části pozemku zaměřená geometrickým plánem parc. č. 443/84 v k. ú. Povel, obec Olomouc bude v kupní smlouvě sjednána ve výši 2560 Kč/m2.
3. Převod předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. V kupní smlouvě bude sjednáno, že cena předmětu koupě bude uhrazena nejpozději do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy.
5. V kupní smlouvě bude sjednáno, že si budoucí prodávající vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany budoucího kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.
6. V kupní smlouvě bude sjednáno, že budoucí kupující uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět koupě nepřevede do vlastnictví třetí osoby.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen žádným předkupním právem ani zástavním právem. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že předmět koupě není předmětem exekuce a že nenáleží do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
9. V případě, že předmět koupě bude v době uzavírání kupní smlouvy předmětem exekuce, nebo bude náležet do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
10. V případě, že předmět koupě bude v době uzavírání kupní smlouvy oprávněna užívat třetí osoba, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
11. Pokud nebude Stavba zahájena do 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy, může kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.

(1) Budoucí prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 7. 2. 2023 a z úřední desky sejmut dne 23. 2. 2023.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 6. 3. 2023.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy.
3. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.

Příloha č. 1 – Situační snímek stavby

Příloha č. 2 – Katastrální mapa na část pozemku

|  |  |
| --- | --- |
| V Olomouci dne.................... | V Olomouci dne ...................... |
| **LANEX Olomouc s.r.o.**  Ing. Jiří Havran, jednatel  Ing. Vlastimil Pecha, jednatel | **statutární město Olomouc**  Mgr. Miloslav Tichý  náměstek primátora |