

## **Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Město Moravská Třebová**

IČO: 00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová  
zastoupené starostou města: Ing. Pavlem Charvátlem

(dále také jako Budoucí prodávající)

a

### **Josefská MT s.r.o.**

IČO: 18010334

se sídlem Brněnská 26/34, 571 01 Moravská Třebová  
zastoupena jednatelem X

(dále také jako Budoucí kupující)

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Budoucí kupující má zájem provést stavební úpravy budovy č. p. 405, která je součástí pozemku parc. č. 768 to vše v obci Moravská Třebová a vybudovat v ní 35 - 40 bytových jednotek v rozsahu velikostí od 1+kk až 3+kk o celkové výměře cca 1.800 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Stavební úpravy provede Budoucí kupující výlučně na své náklady. V návaznosti na počet vybudovaných stavebních jednotek se Budoucí kupující zavazuje zajistit odstavné stání pro odpovídající počet osobních automobilů v počtu 1 stání na 1 bytovou jednotku.
2. Z výše uvedeného důvodu smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, která vytváří právní rámec spolupráce mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím tak, aby Budoucí kupující mohl dané stavební úpravy vyprojektovat, získat pro ně všechna potřebná povolení a následně i realizovat.

## **II.**

### **Předmět budoucí koupě**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je k datu podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 768 o výměře 825 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 405, č. o. 12 to vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále jen Nemovité věci).

## **III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek sjednaných v této smlouvě kupní smlouvu na Nemovité věci, na nichž vzniká Budoucímu kupujícímu na základě

této smlouvy povinnost provést stavební úpravy Nemovitých věcí dle čl. I. této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou pro naplnění účelu této smlouvy, tj. převodu Nemovitých věcí z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího.

2. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu, kterou Budoucí prodávající převede své vlastnické právo k Nemovitým věcem včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující se zaváže za Nemovité věci zaplatit kupní cenu.
3. Budoucí kupující není oprávněn učinit písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy na Nemovité věci dříve, než pro plánované stavební úpravy dle čl. I. odst. 1 této smlouvy získá příslušné stavební povolení s nabytím právní moci.
4. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro vyzvání k uzavření kupní smlouvy činí 36 měsíců od podpisu této smlouvy. Tato lhůta se prodlužuje o dobu nezbytně nutnou k vyřešení námitek třetích stran, a to v případě, že budou tyto námitky třetích stran vzneseny zákonným způsobem při projednávání stavebního povolení. Po uplynutí této lhůty povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká, pakliže se smluvní strany vzhledem k dané situaci nedomluví jinak. Případná dohoda smluvních stran bude učiněna písemně formou dodatku k této smlouvě.
5. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít kupní smlouvu a podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy do 2 měsíců od doručení písemné výzvy Budoucím kupujícím.
6. Kupní smlouvu na Nemovité věci se smluvní strany zavazují uzavřít za podmínek této smlouvy, ve znění odpovídajícímu znění kupní smlouvy, jež je obsaženo v čl. V. této smlouvy.
7. Do doby uzavření kupní smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.

#### **IV.**

##### **Kupní cena**

1. Budoucí kupní cena za Nemovité věci je smluvními stranami sjednána v celkové výši 2.500.000 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých). Tato kupní cena se sjednává jako cena pevná, která se pro účely kupní smlouvy již nebude měnit. Způsob jejího zaplacení je součástí návrhu kupní smlouvy.

#### **V.**

##### **Kupní smlouva**

1. Účastníci si v této smlouvě odsouhlasují návrh kupní smlouvy s těmito základními náležitostmi:

---

## **Kupní smlouva**

na které se dohodli tito účastníci:

**Město Moravská Třebová**

IČO: 00277037

se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová

zastoupené starostou města Ing. Pavlem Charvátém

(dále také jako prodávající)

a

**Josefská MT s.r.o.**

IČO: 18010334

se sídlem Brněnská 26/34, 571 01 Moravská Třebová

zastoupena jednatelem X

(dále také jako kupující)

t a k t o:

#### **I.**

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 768 o výměře 825 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 405, č. o. 12 to vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (dále jen Nemovité věci).

#### **II.**

1. Proávající touto smlouvou prodává pozemek parc. č. 768 o výměře 825 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 405 vše v k. ú. Moravská Třebová, a to s veškerými součástmi a zákonným příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícího.
2. Kupující prohlašuje, že výše uvedené Nemovité věci do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu. Kupující současně prohlašuje, že si Nemovité věci před podpisem této smlouvy dobře prohlédl, stavebně technický stav Nemovitých věcí vzhledem k jejich stáří je mu znám. Kupující je si tedy vědom skutečnosti, že na Nemovitých věcech se vyskytují vady související se stářím a stavebně technickým stavem, na který byl kupující ze strany prodávajícího řádně upozorněn.

#### **III.**

1. Kupní cena za Nemovité věci byla stranami sjednána v celkové výši 2.500.000 Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena do 3 dnů od podpisu kupní smlouvy a to na účet prodávajícího č. 19-1283386349/0800, pod variabilním symbolem .....

#### **IV.**

1. Vlastnictví ke kupovaným Nemovitým věcem nabyde kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti.
2. Návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá dle dohody smluvních stran prodávající, nejpozději do sedmi dnů ode dne úhrady kupní ceny na účet prodávajícího.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí hradí

kupující.

#### **V.**

1. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že provede stavební úpravy budovy č. p. 405, která je součástí pozemku parc. č. 768 to vše v obci Moravská Třebová dle předloženého stavebního povolení a vybuduje v ní 35 - 40 bytových jednotek v rozsahu velikostí od 1+kk až 3+kk o celkové výměře cca 1.800 m<sup>2</sup> podlahové plochy. V návaznosti na počet vybudovaných stavebních jednotek se Budoucí kupující zavazuje zajistit odstavné stání pro odpovídající počet osobních automobilů v počtu 1 stání na 1 bytovou jednotku.
2. Ke dni uzavření této smlouvy se k Nemovitým věcem vážou následující smlouvy:
  - 2.1. Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. 379 uzavřená dne 01.02.2010 se Základní školou U Kostela Moravská Třebová, se sídlem Kostelní nám. 21/2, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 63609053. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o velikosti 246 m<sup>2</sup>, které slouží jako jídelna.
  - 2.2. Smlouva o nájmu, správě a provozování tepelného zařízení města Moravská Třebová, ve znění pozdějších dodatků, uzavřená dne 29.7.2002 se společností MARTECH Teplo s.r.o., se sídlem Antala Staška 1076/33a, 140 00 Praha, IČO: 10782401. Předmětem smlouvy je především provozování tepelného hospodářství pronajímatele nájemcem.
3. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že bude pokračovat ve smluvním vztahu dle Smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č. 379 uzavřené dne 01.02.2010 se Základní školou U Kostela Moravská Třebová, se sídlem Kostelní nám. 21/2, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 63609053 a smlouvu vypoví nebo ukončí dohodou tak, aby smlouva byla účinná nejméně do 30.06.2025.
4. Pokud kupující povinnosti stanovené v čl. V. odst. 1 a odst. 3 poruší, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti a to nejpozději do 30 dní od doručení písemného vyúčtování.
5. Kupující bere na vědomí, že ze Smlouvy o nájmu, správě a provozování tepelného zařízení města Moravská Třebová, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené se společností MARTECH Teplo s.r.o., se sídlem Antala Staška 1076/33a, 140 00 Praha, IČO: 10782401, z Přílohy č. 2 Soupis pronajatého majetku, byla vyřazena kotelná K6, která se nachází v Nemovité věci, a to s účinností ke dni 30.06.2025.

#### **VI.**

1. Nemovité věci se převádí prosty všech dluhů, věcných břemen, zástavních práv i jiných právních povinností vyjma smluvních omezení uvedených v této smlouvě. Za správnost tohoto prohlášení ručí strana prodávající.

#### **VII.**

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, nejpozději však do 10 pracovních dní do podpisu Kupní smlouvy, má prodávající právo od smlouvy odstoupit v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Odstoupením od smlouvy vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokázaných

nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem předmětných Nemovitých věcí.

4. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.

### VIII.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy.
2. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou v písemné formě doručovány prostřednictvím datové schránky. Zaslání emailem je možné pouze pro urychlení komunikace spolu s písemnou formou doručovanou dle předchozí věty.
3. Pokud si smluvní strany písemně neoznámí změnu doručovací adresy, platí adresy uvedené u specifikace smluvních stran v této smlouvě.
4. Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží katastr nemovitostí.
5. Všechna ujednání této smlouvy jsou oddělitelná. Neúčinnost nebo nevynutitelnost kteréhokoli bodu této smlouvy neovlivní účinnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takový bod by měl u jakéhokoli důvodu pozbýt účinnosti nebo vynutitelnosti (zejména z důvodu rozporu se závaznými právními předpisy), nahradí jej smluvní strany právně přijatelným ustanovením ve smyslu této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že k této smlouvě nebyla učiněna žádná vedlejší ujednání a tato smlouva tak představuje úplný projev vůle smluvních stran.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a svými podpisy stvrzují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
8. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Tato smlouva bude 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu.
10. Záměr prodeje Nemovitých věcí byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 10.10.2022 usnesením č. 3568/R/101022 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 13.10.2022 do 29.10.2022.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne.....usnesením č. ....
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Moravské Třebové dne.....

V Moravské Třebové dne .....

---

Ing. Pavel Charvát, starosta města

X, jednatel

---

## VI.

### Související ujednání

1. Budoucí kupující prohlašuje, že si Nemovité věci před podpisem této smlouvy dobře prohlédl, stavebně technický stav Nemovitých věcí vzhledem k jejich stáří je mu znám. Budoucí kupující si je tedy vědom skutečnosti, že na Nemovitých věcech se mohou vyskytovat vady související se stářím a stavebně technickým stavem.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že Nemovité věci nemají právní vady, ani mu nejsou známy faktické vady bránící užívání Nemovitých věcí, nevážnou na nich žádné závazky ani omezení vlastnického práva, zejména že na nich nevážnou žádná zástavní práva, předkupní práva ani věcná břemena vyjma omezení dle smluv viz odst. 3 tohoto článku.
3. Ke dni uzavření této smlouvy se k Nemovitým věcem vážou následující smlouvy:
  - 3.1. Smlouva o výpůjčce nebytových prostor č. 379 uzavřená dne 01.02.2010 se Základní školou U Kostela Moravská Třebová, se sídlem Kostelní nám. 21/2, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 63609053. Předmětem výpůjčky jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží o velikosti 246 m<sup>2</sup>, které slouží jako jídelna.
  - 3.2. Smlouva o nájmu, správě a provozování tepelného zařízení města Moravská Třebová, ve znění pozdějších dodatků, uzavřená dne 29.7.2002 se společností MARTECH Teplo s.r.o., se sídlem Antala Staška 1076/33a, 140 00 Praha, IČO: 10782401. Předmětem smlouvy je především provozování tepelného hospodářství pronajímatele nájemcem.

## VII.

### Povinnosti smluvních stran

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy neprovede žádný úkon, který by mohl zmařit naplnění účelu této smlouvy, zejména, nikoli však výlučně, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nepřevéde Nemovité věci na třetí osobu ani je právně nezatíží, a to ani nájemním, pachtovním, ani jiným obdobným závazkovým právem.
2. Budoucí prodávající s ohledem na smysl a účel této smlouvy souhlasí s tím, aby Budoucí kupující:
  - 2.1. vstupoval na Nemovité věci a prováděl nezbytné průzkumy a měření,
  - 2.2. užil veškeré podklady, které od Budoucího prodávajícího obdrží, bezplatně k dalšímu zpracování (zejména pro tvorbu projektové dokumentace) výlučně však za účelem dle čl. III. této smlouvy,
  - 2.3. požádal dotčené orgány o příslušná vyjádření a stanoviska nutná pro získání stavebního povolení,
  - 2.4. podal žádost o vydání rozhodnutí správních orgánů nutných pro povolení stavebních úprav,

pokud je k výše uvedeným úkonům zapotřebí zplnomocnění, zavazuje se Budoucí prodávající poskytnout za účelem dle této smlouvy potřebnou součinnost a udělit plnou moc ke konkrétnímu úkonu.
3. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující s ohledem na paletu velice

specializovaných činností nutných pro komplexní realizaci stavebních úprav Nemovitých věcí zajišťuje tyto činnosti ve spolupráci i skrze třetí subjekty.

4. Budoucí prodávající se zavazuje, že ze Smlouvy o nájmu, správě a provozování tepelného zařízení města Moravská Třebová, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené se společností MARTECH Teplo s.r.o., se sídlem Antala Staška 1076/33a, 140 00 Praha, IČO: 10782401, z Přílohy č. 2 Soupis pronajatého majetku, bude vyřazena kotelna K6, která se nachází v Nemovité věci, a to s účinností ke dni 30.06.2025.
5. Budoucí kupující se zavazuje, že po podpisu této smlouvy, nejpozději do 1 měsíce zahájí projekční práce a učiní nutné kroky k získání stavebního povolení.
6. Pokud Budoucí prodávající oprávněně odstoupí od této smlouvy dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník anebo pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy z důvodů na straně budoucího kupujícího
  - 6.1. a na převáděných nemovitostech již budou Budoucím kupujícím provedeny jakékoli stavební úpravy, ponechá Budoucí kupující předmět budoucí koupě ve stavu, v jakém bude ke dni odstoupení od smlouvy s tím, že Budoucí kupující nebude požadovat žádné náklady na stavební úpravy, škodu či náhradu za zhodnocení nemovitostí,
  - 6.2. a na převáděných nemovitostech dojde jednáním Budoucího kupujícího ke škodě na převáděných nemovitostech, je Budoucí prodávající oprávněn požadovat uvedení předmětu budoucí koupě v předešlý stav či náhradu škody.

### **VIII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy.
2. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou v písemné formě doručovány prostřednictvím datové schránky. Zasílání emailem je možné pouze pro urychlení komunikace spolu s písemnou formou doručovanou dle předchozí věty.
3. Pokud si smluvní strany písemně neoznámí změnu doručovací adresy, platí adresy uvedené u specifikace smluvních stran v této smlouvě.
4. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Všechna ujednání této smlouvy jsou oddělitelná. Neúčinnost nebo nevynutitelnost kteréhokoli bodu této smlouvy neovlivní účinnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takový bod by měl u jakéhokoli důvodu pozbýt účinnosti nebo vynutitelnosti (zejména z důvodu rozporu se závaznými právními předpisy), nahradí jej smluvní strany právně přijatelným ustanovením ve smyslu této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že k této smlouvě nebyla učiněna žádná vedlejší ujednání a tato smlouva tak představuje úplný projev vůle smluvních stran.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a svými podpisy stvrzují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.



8. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. Tato smlouva bude 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), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí prodávající bez zbytečného odkladu.
10. Záměr prodeje Nemovitých věcí byl schválen Radou města Moravská Třebová dne 10.10.2022 usnesením č. 3568/R/101022 a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od 13.10.2022 do 29.10.2022.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne ..... usnesením č. ....
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Moravské Třebové dne .....

V .....dne .....

\_\_\_\_\_  
Ing. Pavel Charvát, starosta města

\_\_\_\_\_  
X, jednatel