

## Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 1/23/MAJ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Město Český Těšín

náměstí ČSA 1, Český Těšín

zastoupeno starostou Karlem Kulou

IČ: 00297437, DIČ CZ 00297437

na straně jedné (dále jen budoucí prodávající)

a

Markéta Rosenbergrová, nar. xx.xx.1985, bytem Český Těšín, xxxxxxxx xxx/xx

Lukáš Rosenbergr, nar. xx.xx.1977, bytem Český Těšín, xxxxxxxx xxx/xx

na straně druhé (dále jen budoucí kupující)

u z a v í r a j í

### smlouvu o budoucí smlouvě kupní

#### I.

Budoucí prodávající je dle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů mj. vlastníkem pozemku parc.č. 1695/3, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1695/1, ostatní plocha. Tyto pozemky jsou zapsán na listu vlastnictví 10001 pro obec a k.ú. Český Těšín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

#### II.

1. Předmětem budoucího převodu je pozemek p.č. 1695/3 a část pozemku parc.č. 1695/1 o výměře 73 m<sup>2</sup>, která byla odměřena geometrickým plánem č. 4999-71/2022 ze dne 29.7.2022 a označena novým parc.č. 1695/4, vým. 73 m<sup>2</sup>, ost.pl., k.ú. Český Těšín, přičemž citovaný geometrický plán tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
2. Předmět budoucího převodu je určen k výstavbě komerční budovy pro provoz květinářství a kavárny, kterou zde hodlá vybudovat budoucí kupující.
3. Souhlas s umístěním a realizací stavby uvedené v odst. 2. tohoto článku na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku pro účely vydání příslušných rozhodnutí podle stavebního zákona bude řešen samostatnou smlouvou, na základě zpracované dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
4. V případě, že budoucí kupující neobdrží patřičná povolení ke stavbě, má právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.

#### III.

1. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít, v termínu do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu dle čl. II. odst. 2. této smlouvy, nejpozději však do 01.03.2026 při současném splnění podmínky vydání kolaudačního souhlasu, s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemku specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši **Kč 129.360,--**. Uvedená kupní cena je součtem ceny dle znaleckého posudku č.2551-41/2022 ze dne 12.8.2022 ve výši Kč 122.960,-- a nákladů na vyhotovení znaleckého posudku Kč 1.900,-- a geometrického plánu Kč 4.500,--. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v aktuální výši.
2. Úhrada kupní ceny bude provedena do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy na účet města Český Těšín, číslo účtu 86-6000330277/0100, a to na základě vystavené faktury.

## IV.

1. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy. Součástí výzvy bude kopie kolaudačního souhlasu a geometrický plán zaměření dokončené stavby. Při prodlení budoucího kupujícího s výzvou k uzavření kupní smlouvy může budoucí prodávající předložit kupní smlouvu k podpisu bez výzvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že součástí uzavírané kupní smlouvy bude rovněž zřízení předkupního práva pro město Český Těšín.
3. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí pak učiní budoucí prodávající nejpozději do 15 dnů po obdržení celkové kupní ceny na účet města dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.

## V.

1. V případě nedokončení stavby komerční budovy pro provoz květinářství a kavárny dle podmínek stanovených stavebním povolením, čímž se pro účely této smlouvy rozumí, že na tuto stavbu nebude nejpozději do 01.03.2026 vydán kolaudační souhlas, se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 50.000,--, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení.
2. Sjednanou smluvní pokutou není dotčen případný nárok na náhradu škody, a to i v rozsahu, který smluvní pokutu přesahuje.
3. Budoucí kupující se může zprostit svého závazku smluvní pokuty pouze v případě takové vady pozemku, která by prokazatelně zabránila realizaci nebo dokončení stavby ve stanoveném termínu nebo v případě neposkytnutí potřebné součinnosti budoucího prodávajícího jakožto vlastníka předmětu budoucího převodu ve vztahu k výstavbě předmětné stavby, čímž se rozumí neposkytnutí potřebných souhlasů s umístěním a realizací citované stavby.
4. V případě, že budoucí prodávající způsobí nemožnost uzavření předmětné kupní smlouvy tím, že bezdůvodně odmítne podepsat kupní smlouvu, se budoucí prodávající zavazuje zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč, a to do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Sjednanou smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to i v rozsahu, který smluvní pokutu přesahuje.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu budoucího převodu, tj. na parc.č. 1695/3 a p.č. 1695/4, k.ú. Český Těšín, vážla jiná práva třetích osob, která by budoucího kupujícího jakkoli zatěžovala, omezovala či ztěžovala výkon jeho budoucího vlastnického práva s výjimkou Koncesní smlouvy uzavřené mezi budoucím prodávajícím a společností Nemocnice Agel Český Těšín a.s., jakožto koncesionářem. Budoucí prodávající prohlašuje, že od koncesionáře, tedy od společnosti Nemocnice Agel a.s., získal souhlas s realizací této stavby. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že po uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní nezatíží předmět budoucího převodu jakýmkoliv závazky ve prospěch třetích osob.
6. Budoucí kupující prohlašují, že byli seznámeni se stavem kanalizační přípojky a jejím napojením na stávající jímku a jsou povinni řešit kanalizaci nově budovaného objektu jinou cestou.

## VI.

1. Znění smlouvy o budoucí smlouvě kupní může být měněno a doplňováno pouze písemnými dodatky.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.

3. Město Český Těšín informovalo druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu do registru smluv, Město Český Těšín, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.
4. Záměr prodeje zveřejněn na úředních deskách v termínu od 28.6.2022 do 19.7.2022.
5. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – uzavření budoucí kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Český Těšín usnesením č. 81/3./1ZM, ze dne 6.3.2023.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla podepsána po vzájemné dohodě smluvních stran, které s obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Českém Těšíně dne 12.04.2023

.....  
Karel Kula  
starosta

.....  
Markéta Rosenbergrová

.....  
Lukáš Rosenbergr