

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení předkupního práva k nemovitým věcem

uzavřená ve smyslu ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi smluvními stranami

### MIRROR Development s.r.o.

se sídlem Wintrova 2853/30a, Líšeň, 628 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 55890

IČO: 277 41 036

zastoupená jednatelem Pavlem Šmerdou (dále jako „Vlastník“)

a

### Město Šlapanice

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené starostkou Mgr. Michaelou Trněnou

IČ: 002 82 651

DIČ: CZ00282651

(dále jako „Budoucí Předkupník“)

### Preambule

Vlastník má záměr vybudovat rezidenční nájemní bydlení ve Šlapanicích ulice Brněnská 230/15 o 40 bytových jednotkách na pozemcích p. č. 205 a 206 v k. ú. Šlapanice u Brna, kdy v důsledku realizace projektu může dojít ke scelování, či rozdělení pozemků, pročež pro účely budoucí smlouvy o zřízení předkupního práva bude v budoucí smlouvě uvedena plná specifikace pozemků, budov, popřípadě jednotlivých jednotek vč. finálního vymezení pozemků, jež budou předmětem budoucí smlouvy o zřízení předkupního práva (dále též jako „**rezidenční nájemní bydlení Šlapanice Brněnská**“). Bydlení má sloužit především bytovým potřebám seniorů. Pro zachování tohoto účelu se Vlastník a Budoucí Předkupník dohodli, že ve lhůtě 30 dnů od výzvy Budoucího Předkupníka uzavřou smlouvu o zřízení předkupního práva dle níže uvedených specifik.

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci pozemků p. č. 205 a 206, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 945 pro obec Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna.

### Čl. I.

#### Předmět této smlouvy

- 1.1. Vlastník a Budoucí Předkupník se zavazují uzavřít na písemnou výzvu Budoucího Předkupníka smlouvu o zřízení předkupního práva (dále jen jako „**Budoucí smlouva**“).
- 1.2. Budoucí Předkupník je oprávněn nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního rozhodnutí (nebo kolaudačního souhlasu, případně jiného obdobného rozhodnutí či souhlasu dle platné právní úpravy), které bude vydáno po dokončení rezidenčního nájemního bydlení Šlapanice Brněnská, vyzvat Vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy.
- 1.3. Vlastník uzavře Budoucí smlouvu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle bodu 1.2. této smlouvy.

**Čl. II.**  
**Obsah Budoucí smlouvy**

- 2.1. Budoucí smlouvou Vlastník zřídí Budoucímu Předkupníkovi předkupní právo, které spočívá v povinnosti Vlastníka nabídnout Budoucímu Předkupníkovi ke koupi nemovité věci, a to pozemky včetně budovy nebo bytové jednotky nacházející se v objektu rezidenčního nájemního bydlení Šlapanice Brněnská, v případě, že Vlastník bude chtít tuto nemovitou věc nebo její část prodat, směniti nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě (koupěchtivému) a Budoucí Předkupník toto předkupní právo přijímá. Vlastník si vyhrazuje, že budoucí předkupní právo se neuplatní v případě, ve kterém se jedná o převod na příbuzného v linii přímé a v linii vedlejší, pokud jde o manžela. V případě, že dojde k převodu dle předchozí věty, nemá nový nabyvatel vůči Budoucímu Předkupníkovi z budoucího předkupního práva dle budoucí smlouvy žádné závazky.
- 2.2. Předkupní právo se zřídí jako obligační právo ve smyslu ust. § 2140 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
- 2.3. Předkupní právo se zřídí bezúplatně na dobu neurčitou.

**Čl. III.**  
**Práva a povinnosti z Budoucí smlouvy**

- 3.1. Předkupní právo z Budoucí smlouvy bude vykonáno tak, že Vlastník doručí Budoucímu Předkupníkovi nabídku se všemi podmínkami převodu nemovité věci, nebo jejích částí, včetně podmínek smlouvy uzavřené mezi Vlastníkem jako převádějícím a třetí osobou (koupěchtivým) jako nabyvatelem.
- 3.2. Lhůta pro přijetí nabídky Budoucím Předkupníkem jsou tři měsíce ode dne doručení nabídky.
- 3.3. Výkon budoucího předkupního práva se řídí příslušnými právními předpisy.
- 3.4. Budoucí Předkupník zaplatí kupní cenu do tří měsíců ode dne doručení nabídky (předložení Budoucí smlouvy). Neučiní-li tak, předkupní právo zanikne.
- 3.5. Nepřijme-li Budoucí Předkupník nabídku, předkupní právo zaniká.

**Čl. IV.**  
**Závazek Vlastníka z předkupního práva**

- 4.1. Vlastník se zavazuje, že po dobu trvání předkupního práva jako práva obligačního nezatíží nemovité věci, které jsou uvedeny v čl. I smlouvy, žádným věcným právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Budoucího Předkupníka, s tím, že v případě porušení tohoto závazku se zavazuje uhradit Budoucímu Předkupníkovi případnou škodu, kterou by tím Budoucímu Předkupníkovi způsobil. Toto se nevztahuje na zatížení dle bodu 4.2. a převod dle bodu 4.3. této smlouvy.
- 4.2. Budoucí Předkupník výslovně souhlasí s tím, že nemovité věci uvedené v čl. I smlouvy budou zatíženy zástavním právem ve prospěch bankovních institucí, jež se budou podílet na spolufinancování výše specifikovaného projektu, ustanovení čl. 4.1. se tak v takovém případě nepoužije.

- 4.3. Strany se dále dohodly na tom, že v rámci výstavby dojde k převodu dotčených nemovitostí na nově vzniklé společnosti. Tyto společnosti nastoupí do vztahu plynoucího z této smlouvy s Budoucím Předkupníkem na místo stávajícího vlastníka, a to v plném rozsahu vůči jejich podílům na rezidenčním nájemním bydlení Šlapanice Brněnská. Tímto převodem nedochází k porušení jakékoliv povinnosti Vlastníka vyplývající z této smlouvy a Budoucí Předkupník s tímto převodem výslovně souhlasí.
- 4.4. Vlastník prohlašuje, že tato smlouva je uzavírána v návaznosti na dříve uzavřené smlouvy mezi Vlastníkem a Budoucím Předkupníkem, vztahující se k developerskému záměru popsanému v čl. I této smlouvy, a to smlouvy o finančním příspěvku ev.č. 0290/2021, smlouvy o vybudování infrastruktury ev.č. 0291/2021 a zejména smlouvy o způsobu a rozsahu využití bytových jednotek ev.č. 0356/2021.

#### Čl. V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, v platném znění, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen jako „zákon o registru smluv“).
- 5.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona o registru smluv. Budoucí Předkupník zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
- 5.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Vlastník a jeden Budoucí Předkupník.
- 5.4. Vzájemné vztahy, jakož i práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb, o obcích, v platném znění:

Tato smlouva byla schválena na 3. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice konaném dne 8. 3. 2023.

V Brně dne ..... *17. 4. 2023*

Ve Slapanicích dne **31. 03. 2023** .....

za Vlastníka

za Budoucího Předkupníka

**INTELLIGENT Development s.r.l.**  
Provozovna Holubice 307  
Vintrova 2853/30a, 628 00 B.  
IČO: 27741036, DIČ: CZ27741036  
Tel.: 517 375 202 Fax: 517 375 070

**Pavel Š**  
jednatel

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Masarykovo náměstí 100/7  
604 51 Šlapanice ©

**Mgr. Michaela Trněná**  
starostka