

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/001983/2023/Hrb,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) Vila Park Balcárkova s.r.o., se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc,
zastoupená jednatelem Ing. Jaromírem Uhýrkem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 74227,
IČ 01959964,
jako budoucí prodávající**

a

- 2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou,
IČ 00 29 93 08,
jako budoucí kupující.**

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 222/66 ostatní plocha a parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/12, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 13103 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 605/1 ostatní plocha, parc. č. 1013, parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 222/65, parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 12026 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Vila Park Balcárkova – obytné domy“ vybudovat na pozemcích parc. č. 222/66, parc. č. 605/1, parc. č. 222/65, parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha a parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/12, parc. č. 1013, parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec

Olomouc, **stavby komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a veřejného osvětlení** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště, veřejného osvětlení a plochy z MZK** budované v rámci stavby „Vila Park Balcárkova – obytné domy“, na pozemcích parc. č. 605/1 ostatní plocha, parc. č. 1013 a parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, a budoucí prodávající se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavba komunikace bude vybudována z asfaltobetonu v ploše 9 m². Stavba parkoviště bude sestávat z 5 parkovacích stání, z toho jedno pro ZTP, z betonové distanční dlažby 200/200/80 v ploše 78 m². Chodníky budou realizovány z betonové dlažby pochůzí 400/400/60 mm v celkové ploše 211 m². Součástí chodníku je také železobetonové schodiště v ploše 51 m². Chodníky dále budou realizovány ze zámkové dlažby pojízdné 200/100/80 mm v celkové ploše 23 m². Stavba veřejného osvětlení bude sestávat z 23 ks svítidel (výška stožáru 4 m) a 505 m kabelu.

V souvislosti s touto stavbou bude vybudována také plocha z mechanicky zpevněného kameniva (dále také MZK) na pozemcích parc. č. 605/1 ostatní plocha a parc. č. 1013 trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, p, parc. č. 222/66 ostatní plocha a parc. č. 1011/1 trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, ve vlastnictví společnosti Vila Park Balcárkova s.r.o. a parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, vše ve vlastnictví společnosti Vila Park Tabulový Vrch Olomouc s.r.o., v ploše 339 m² (součást pojezdových ploch určených pro IZS OK).

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem strategie a řízení Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,
- c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy a územního rozvoje MMOI,

a dále se zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2028:**

- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, zápis o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště, veřejného osvětlení a plochy z MZK,
- e) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originál geometrického plánu, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy uzavřít s budoucím kupujícím darovací smlouvu na části pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a plocha z MZK**. Darovací smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen uzavřít nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích **stavbu veřejného osvětlení**. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen nejpozději ke dni uzavření výše uvedené kupní smlouvy zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby uzavřeli s budoucím kupujícím darovací smlouvu na části pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a plocha z MZK**. Darovací smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se bude nacházet stavba veřejného osvětlení uzavřeli nejpozději ke dni uzavření výše uvedené kupní smlouvy s budoucím kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích **stavbu veřejného osvětlení**. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2029**, uzavřít kupní smlouvu **na stavby komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 222/66, parc. č. 605/1, parc. č. 222/65, parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha a parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/12, parc. č. 1013, parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc tak, jak je zakresleno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Po marném uplynutí výše uvedené lhůty pro uzavření kupní smlouvy, může budoucí kupující jednostranně odvolat právo provést stavby udělené na základě této smlouvy v článku II. odst. druhý.

VI.

Kupní cena staveb **komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 222/66, parc. č. 605/1, parc. č. 222/65, parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha a parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/12, parc. č. 1013, parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

- 500,- Kč bez DPH u komunikace,
- 500,- Kč bez DPH u parkovacích stání,
- 500,- Kč bez DPH u chodníku z betonové dlažby 400/400/60 mm včetně schodiště,
- 500,- Kč bez DPH u chodníku ze zámkové dlažby,
- 500,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení.

Kupní cenu celkem ve výši 2.500,- Kč bez DPH (slovy: dvatisícepětsetkorunčeských), uhradí budoucí kupující **do 30 dnů** od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **na stavby komunikace, parkoviště, chodníků včetně železobetonového schodiště a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 222/66, parc. č. 605/1, parc. č. 222/65, parc. č. 222/132, parc. č. 222/133, parc. č. 222/139, parc. č. 222/191, vše ostatní plocha a parc. č. 1011/1, parc. č. 1011/12, parc. č. 1013, parc. č. 1038, vše trvalý travní porost, vše v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 121.000,- Kč (slovy: jednostodvacetjednatisíckorunčeských),** která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2029, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

IX.

SMOI může od této smlouvy odstoupit, vybuduje-li budoucí prodávající stavbu v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí prodávající byt i jednu z povinností uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy.

Písemným odstoupením SMOI se závazek vzniklý z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupení od smlouvy se netýká práva na zaplacení smluvní pokuty a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností obsažených v této smlouvě.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení budoucímu prodávajícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití, se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Budoucí prodávající je povinen v případě odstoupení, bude-li to SMOI požadovat, pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb uvedených v čl. II. této smlouvy a odstranění veškerých změn pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy včetně terénních úprav. Pokud tak budoucí prodávající neučiní ve lhůtě stanovené SMOI, bere na vědomí, že odstranění provede SMOI na náklady budoucího prodávajícího. Odstranění staveb je budoucí prodávající povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se stavebním zákonem, popř. se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 23. 5. 2023.

XI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc 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).

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.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Vila Park Balcárkova s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Jaromírem Uhýrkem

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou