

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/002180/2023/Hrb,

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

tyto smluvní strany:

**1) FARMAK reality, s.r.o., se sídlem Na vlčinci 16/3, Klášterní Hradisko,
779 00 Olomouc,
zastoupená jednatelem Mgr. Markem Sovou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 88069,
IČ 056 61 439,
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. 57/2, parc. č. 58/1, parc. č. 50/21, vše ostatní plocha, parc. č. 54/5 zahrada, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 750 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 50/1, parc. č. 83, parc. č. 84, vše ostatní plocha, parc. č. 50/20 orná půda, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 1000 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost FARMAK, a.s. je vlastníkem pozemku parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 59 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

[REDACTED] parc. č. 50/23 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 228 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Bytové domy U Hradiska“ vybudovat na pozemcích parc. č. 50/23, parc. č. 50/1, parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84, parc. č. 57/2, parc. č. 58/1, parc. č. 50/21, vše ostatní plocha, parc. č. 50/20 orná půda, parc. č. 54/5 zahrada, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, **stavby vodovodu DN 100, chodníků a parkoviště**.

Stavba vodovodu bude vybudována z TLT DN 100 v délce 222 m. Stavba chodníků bude vybudována z betonové dlažby šedé barvy 400/400/60 mm, šířka 2 m a 1,5 m, celková plocha 633,9 m². Stavba parkoviště bude vybudována z betonové zámkové dlažby 200/100/60 mm a zasakovací distanční dlažby 200/200/80, v celkové ploše 302,70 m², v počtu 21 parkovacích stání (z toho 2 pro ZTP a 1 pro vozidla s kočárky).

V souvislosti s touto stavbou dojde také k **rekonstrukci kanalizace DN 500 na DN 300** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a k **úpravě stávající komunikace** na pozemcích parc. č. 82, parc. č. 84 a parc. č. 57/2, vše ostatní plocha, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.

Kanalizace DN 300 bude provedena z kameniny v délce 74,76 m, úprava komunikace bude realizována z živice v ploše 973,4 m².

V souvislosti s touto stavbou dojde také k **výměně 2 sloupů veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, a **osazení 2 laviček a stojanu na kola** na pozemcích parc. č. 50/21 ostatní plocha a parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje společnosti FARMAK reality, s.r.o. právo provést stavby **vodovodu DN 100, chodníků a parkoviště** na pozemcích parc. č. 50/1, parc. č. 83, parc. č. 84, vše ostatní plocha, parc. č. 50/20 orná půda, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, **rekonstrukci kanalizace DN 500 na DN 300** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, **úpravu stávající komunikace** na pozemcích parc. č. 82, parc. č. 84 a parc. č. 57/2, vše ostatní plocha, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, a **výměnu 2 sloupů veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, a budoucí prodávající se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno výše v předchozích odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

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 „MMOŕ“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Společnost FARMAK reality, s.r.o. bere na vědomí, že se **rekonstrukce kanalizace DN 500 na DN 300** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávající kanalizace

DN 500 ve vlastnictví SMOI, **úprava stávající komunikace** na pozemcích parc. č. 82, parc. č. 84, parc. č. 57/2, vše ostatní plocha, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávající účelové komunikace ve vlastnictví SMOI, na ul. U Hradiska a **2 nové sloupy veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, se stanou v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávajícího veřejného osvětlení ve vlastnictví SMOI.

Smluvní strany se dohodly, že **rekonstrukci kanalizace DN 500 na DN 300** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, **úpravu stávající komunikace** na pozemcích parc. č. 84, parc. č. 82, parc. č. 57/2, vše ostatní plocha, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a **výměnu 2 sloupů veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, a parc. č. 82 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, provede společnost FARMAK reality, s.r.o. sama, zcela vlastním nákladem, s tím, že jí nebudou statutárním městem Olomouc uhrazeny ani účelně vynaložené náklady na tyto stavby.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že stavba vodovodu DN 100 je stavbou pro veřejnou potřebu a vztahuje se na ni zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o VaK).

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 4 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace povinen umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti. **Možnost napojení k zabezpečení dodávek pitné vody nebo odvádění odpadních vod nesmí být podmiňována vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 5 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace, povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. **Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmiňováno vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí prodávající současně bere na vědomí, že porušení shora citovaných ustanovení je přestupkem podle § 32 a § 33 zákona o VaK.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI a společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., 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 odnětí 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 parkoviště, chodníků, úpravy stávající komunikace, výměny 2 sloupů veřejného osvětlení, osazení 2 laviček a stojanu na kola,

e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončené stavby vodovodu a rekonstrukce kanalizace,

f) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, 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 zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **vodovodu, rekonstrukce kanalizace a veřejné osvětlení**, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavbu veřejného osvětlení. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **chodníků, parkoviště, úprava stávající komunikace, 2 lavičky a stojan na kola** uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu na pozemky, na nichž se budou tyto stavby nacházet. Smlouva 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 vodovodu DN 100, chodníků, parkoviště, 2 lavičky a stojan na kola** jak je popsáno v článku II. této smlouvy a současně zakresleno na situačních snímcích, které 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.

VI.

Kupní cena staveb **vodovodu DN 100, chodníků, parkoviště, 2 laviček a stojanu na kola** na pozemcích parc. č. 50/23, parc. č. 50/1, parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84, parc. č. 57/2, parc. č. 58/1, parc. č. 50/21, vše ostatní plocha, parc. č. 50/20 orná půda, parc. č. 54/5 zahrada, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, bude činit částku ve výši:

Kupní cena:

- 200,- Kč bez DPH u vodovodu,
- 200,- Kč bez DPH u parkoviště,
- 200,- Kč bez DPH u chodníků,
- 200,- Kč bez DPH u laviček,
- 200,- Kč bez DPH u stojanu na kola.

Kupní cenu celkem ve výši 1.000,- Kč bez DPH (slovy: jedentisíckorunčeských), 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 vodovodu DN 100, chodníků a parkoviště** na pozemcích parc. č. 50/23, parc. č. 50/1, parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84, parc. č. 57/2, parc. č. 58/1, parc. č. 50/21, vše ostatní plocha, parc. č. 50/20 orná půda, parc. č. 54/5 zahrada, parc. č. 57/4 trvalý travní porost, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a parc. č. 1089/1 ostatní plocha v k. ú. Černovír, obce Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 218.000,- Kč (slovy: dvě stě osmnáct tisíckorunčeských)**, 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 stavby v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí prodávající byť 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 dojetí, 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 27. 6. 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

FARMAK reality, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Mgr. Markem Sovou

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou