

Město Mohelnice,
se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
IČ 00303038
DIČ CZ00303038
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou
jako budoucí prodávající, na straně jedné

a

D.A. Bydlení EU s.r.o.
se sídlem Španělská 742/6, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČ 08676615
DIČ CZ08676615
zastoupená jednatelem Martinem Beranem
jako budoucí kupující, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

I.

Budoucí prodávající je výhradním vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc. č. 2520/217 orná půda o výměře 964 m² a pozemku parc. č. 2520/216 orná půda o výměře 1524 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště v Šumperku na LV č. 1705 pro obec Mohelnice a k. ú. Mohelnice.

II.

Předmětem budoucího prodeje je **pozemek parc. č. 2520/217 orná půda o výměře 964 m² a část pozemku parc. č. 2520/216 orná půda o výměře cca 256 m²** – znázorněna na situačním výkresu, který je součástí této smlouvy jako příloha č. 1, **oba v k. ú. Mohelnice**, za účelem výstavby 2 bytových domů s předzahrádkami (dále jen „**předmět prodeje**“).

III.

Budoucí prodávající se zavazuje, že do 31.8.2023 obstará vydání stavebního povolení na inženýrské sítě, k jejichž vybudování se zavazuje v čl. VII. této smlouvy (dále jen „**inženýrské sítě**“).

Budoucí prodávající se zavazuje, že do 60 dnů ode dne vydání stavebního povolení na inženýrské sítě a vytyčení budoucích základových desek a předzahrádek k bytovým domům, uzavře s budoucím kupujícím na základě jeho písemné výzvy kupní smlouvu k předmětu prodeje.

IV.

Kupní cena za předmět prodeje bude činit **2.400,- Kč/m² + DPH**. Konkrétní výše kupní ceny bude upřesněna po vyhotovení geometrického plánu. Kupní cena bude uhrazena na základě faktury vystavené budoucím prodávajícím do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Na kupní cenu bude započtena jistina ve výši 200.000,- Kč složená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího dne 07.03.2023.

Budoucí kupující se zavazuje, že na svůj náklad včas zajistí vyhotovení geometrického plánu po vytyčení prostoru budoucích základových desek bytových domů a předzahrádek k zaměření přesného rozsahu předmětu prodeje. Geometrický plán bude přílohou kupní smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje, že uhradí náklady spojené s převodem předmětu prodeje (zejména správní poplatek za vklad práva do katastru).

V.

Budoucí kupující se zavazuje realizovat výstavbu 2 bytových domů tak, aby kolaudace byla provedena nejpozději do 31.12.2026.

VI.

Budoucí prodávající se zavazuje, že předmětné pozemky nepřevéde do vlastnictví třetí osoby. Budoucí prodávající nesmí zřídit k předmětu prodeje předkupní právo, věcné břemeno ani zástavní právo, vyjma služebnosti výhradně v souvislosti s uložením inženýrských sítí.

VII.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 31.12.2023 v dané lokalitě vybuduje a zkolauduje komunikace, veřejné osvětlení, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a dešťovou kanalizaci, v souladu s celkovou situací, která je přílohou této smlouvy, a to tak, že:

- odbočky z hlavního řadu splaškové kanalizace, v délce do 5,0 m od hlavního řadu, samostatně pro každý z obou bytových domů, zakončené nápojnými šachtami, které takto budou napojovacími body pro BD tak, aby budoucí kupující mohl následně vybudovat přípojky splaškové kanalizace pro každý z domů;
- odbočku z hlavního vodovodního řadu v délce do 5,0 m od hlavního řadu, pro BD 2, zakončenou nápojnou vodoměrovou šachtou, která takto bude napojovacím bodem pro BD 2 s tím, že napojovacím bodem pro BD 3 bude již vybudovaná nápojná vodoměrná šachta dle celkové situace, která je přílohou této smlouvy;
- dešťová kanalizace bude vyvedena na pozemek investora a ukončena 2 šachtami. Město poskytne investorovi výškové zaměření a údaje o výpočtech a kapacitě retenční nádrže, která bude vybudována na pozemku p. č. 2521/22 v k. ú. Mohelnice, a to bez zbytečného odkladu

- poté, co tyto podklady obdrží od zhotovitele:- Stavební povolení na dešťovou kanalizaci si budoucí kupující vyřeší sám v rámci povolení stavby bytových domů.;

Budoucí prodávající se zavazuje zajistit pro oba BD přípojky NN ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s., a to bez zbytečného odkladu po právní moci stavebního povolení na shora uvedené inženýrské síť. Smlouva o připojení bude uzavřena mezi budoucím prodávajícím a společností ČEZ distribuce a.s., poté budou zahájeny projekční a realizační práce k připojení jednotlivých BD. Přípojka NN bude zakončena uličním rozvaděčem, který bude takto napojovacím bodem pro BD (budou zde umístěny dvě skříně).

Budoucí kupující se zavazuje, že bytové domy umístěné na předmětu prodeje budou využívat k vytápění domu a ohřevu teplé vody centrální zdroj tepla, tzn. budou připojeny k centrálnímu rozvodu tepelné energie. Budoucí prodávající se zavazuje, že v součinnosti a koordinaci s budoucím kupujícím, v době výstavby základových desek pro bytové domy, vybuduje na své náklady přípojky včetně výměníků CZT pro jednotlivé bytové domy a zajistí jejich kolaudaci.

Budoucí prodávající prohlašuje a ujišťuje budoucího kupujícího, že s ohledem na zamýšlenou kapacitu bytových domů, které budoucí kupující hodlá vybudovat na předmětu prodeje (tj. celkem 30 bytových jednotek), na pozemcích budoucího prodávajícího v bezprostřední blízkosti budoucích bytových domů ke dni uzavření této smlouvy je nebo do 31.12.2023 bude vybudován a zkolaudován dostatečný počet parkovacích stání, odpovídajících příslušným normám a obecně závazným právním předpisům, v koeficientu 1,5 parkovacího stání na jednu bytovou jednotku, a v příslušném počtu též parkovací stání vyhrazená pro invalidy a návštěvnická parkovací stání.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že budoucí kupující je oprávněn užívat část pozemku parc. č. 2520/218 v k. ú. Mohelnice o velikosti do 500 m², po dobu výstavby bytových domů jako mezideponii k dočasnému skladování ornice a podorničí, a to bezplatně. Uloženou zeminu si budoucí prodávající bezplatně převezme k provedení rekultivačních prací. K odebrání uskladněné zeminy budoucím prodávajícím bude docházet po dohodě s budoucím kupujícím.

V případě prodloužení budoucího prodávajícího se splněním závazků dle tohoto čl. VII. se o dobu takového prodloužení prodlužuje doba pro splnění závazku budoucího kupujícího dle čl. V.

VIII.

Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

- Pokud budoucí kupující nesplní povinnosti uvedené v této smlouvě
- Pokud bude budoucí kupující předmět prodeje užívat v rozporu s dohodnutým účelem
- Pokud budoucí kupující přenechá pozemek do užívání jinému subjektu (vyjma firem realizujících výstavbu bytového domu a jejich subdodavatelů)
- Pokud bude proti budoucímu kupujícímu podán návrh na provedení exekuce či výkonu rozhodnutí

Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit:

- Pokud budoucí prodávající poruší své závazky uvedené v této smlouvě

V případě odstoupení od smlouvy ze strany budoucího prodávajícího je budoucí kupující povinen předmět prodeje uvést do původního stavu a vyklizený předat budoucímu prodávajícímu do 60 dnů po zániku účinnosti smlouvy. Pokud dojde ke znehodnocení pozemku či vzniku škody, pak je budoucí kupující povinen vzniklou škodu budoucímu prodávajícímu uhradit. Složená jistina se v případě odstoupení budoucího prodávajícího od smlouvy nevrací.

V případě odstoupení od smlouvy ze strany budoucího kupujícího je budoucí prodávající povinen převzít předmět prodeje ve stavu, jak se bude nacházet ke dni odstoupení, a odškodnit budoucího kupujícího částkou ve výši součtu veškerých nákladů prokazatelně vynaložených na inženýrskou a stavební činnost směřující k výstavbě bytového domu na předmětu prodeje. Do zaplacení tohoto odškodnění není budoucí kupující povinen předat předmět prodeje budoucímu prodávajícímu. Složená jistina se v případě odstoupení budoucího kupujícího od smlouvy vrací; její vrácení nesnižuje závazek budoucího prodávajícího k zaplacení shora uvedeného odškodnění.

IX.

Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 118/5/ZM/2023 ze dne 19. 04. 2023. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 20. 02. 2023 do 08.03.2023.

Budoucí kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem budoucího kupujícího a budoucího prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží jeden stejnopis a budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy.

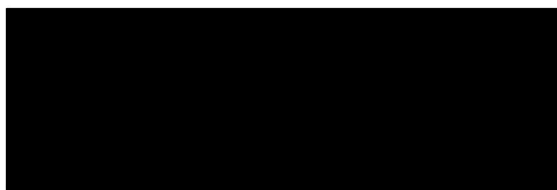
Účastníci smlouvy prohlašují, že si celý text smlouvy řádně přečetli, že jejímu obsahu porozuměli a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha č. 1 – situační výkres

V Mohelnici dne 16-08-2023

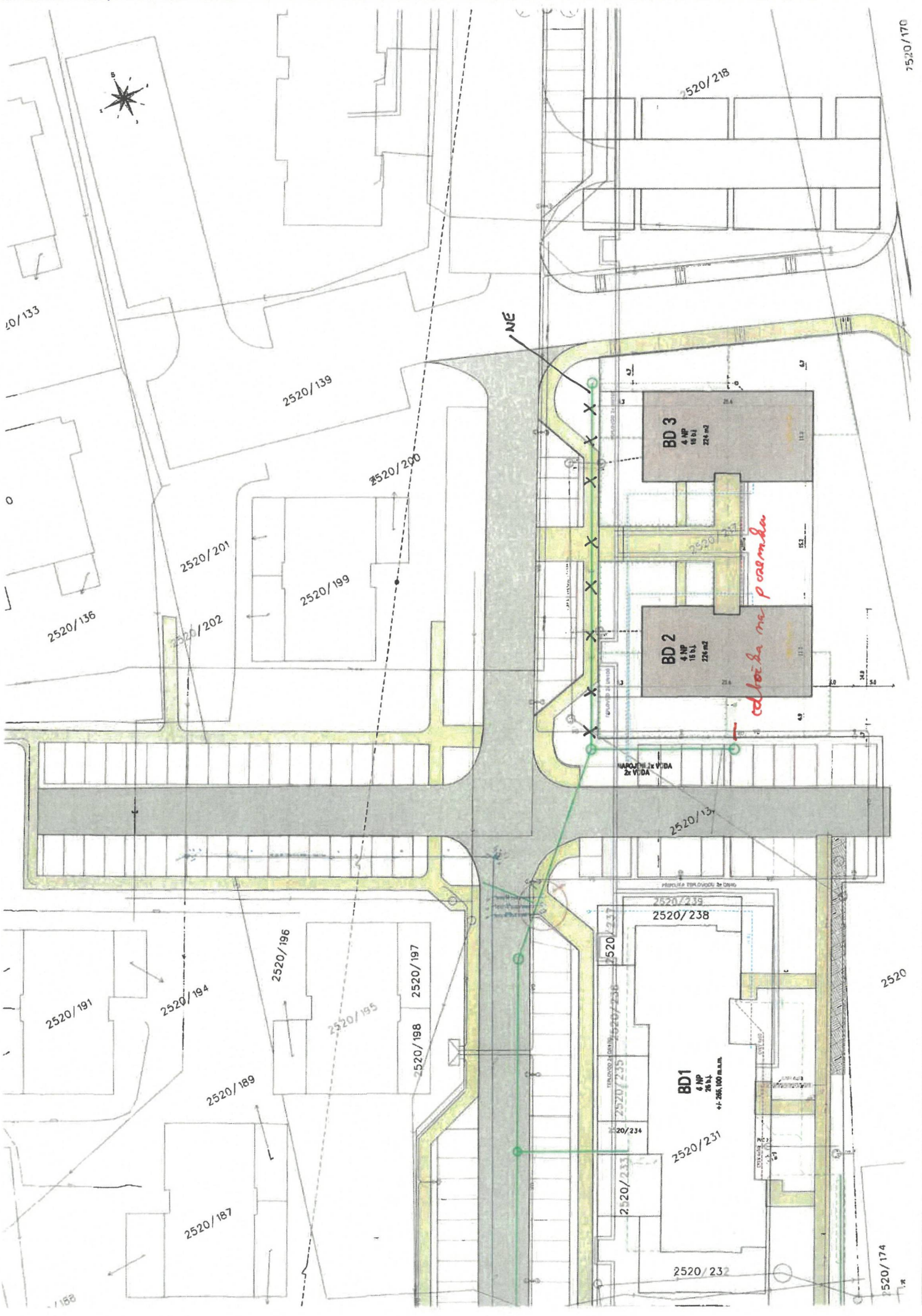


Město Mohelnice
zastoupené starostou
Ing. Pavlem Kubou
budoucí prodávající



D. A. Bydlení EU, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Martinem Beranem
budoucí kupující





2520/170

20/133

2520/139

2520/200

2520/201

2520/199

2520/136

2520/202

BD 3
4 NP
18 b.i.
226 m2

BD 2
4 NP
18 b.i.
226 m2

celková na poseda

NAPOJNE Z VIDA
Zr VIDA

2520/137

2520/191

2520/194

2520/196

2520/197

2520/195

2520/198

2520/189

2520/187

BD 1
4 NP
18 b.i.
226 m2
4+200,100 m2

2520/239

2520/238

2520/237

2520/236

2520/235

2520/234

2520/233

2520/231

2520/232

2520

2520/174