

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ OMAJ-EM/BKS/000062/2023/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) FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o., se sídlem Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim,  
zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Přichystalem a jednatelem Pavlem  
Mand'ákem,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložka 59096,  
IČ 282 94 181,  
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 pozemku parc. č. 140/26 trvalý travní porost v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 2641 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, parc. č. 73/2, vše ostatní plocha a parc. č. 140/1, orná půda, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, a dále je vlastníkem komunikace na pozemku parc. č. 818/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, a stavby vodovodu DN 250 mimo jiné na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.

Společnost HORNBAACH Immobilien HK s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. 140/18 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 3235 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

### **II.**

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Polyfunkční dům Rolsberská“ vybudovat na pozemcích parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, parc. č. 140/18, vše ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, stavby **chodníků, cyklostezky a veřejného osvětlení** (dále také „stavby“) **provést**

**úpravu stávající komunikace** na pozemcích parc. č. 818/2 ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, **vybudovat vsakovací průleh** na pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc a **osadit nový hydrant** na vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc.

Stavba chodníků - jedná se o chodník (komunikace pro pěší) podél severní strany nově budovaného objektu v šířce 4 m a podél východní strany nově budovaného objektu v šířce 3 m, vše s krytem z betonové dlažby šedé barvy 400/400/60 mm v celkové ploše 369 m<sup>2</sup> a dále o komunikaci pro pěší z propustné vsakovací dlažby 250/250 mm v ploše 328 m<sup>2</sup>. V souvislosti s touto dlažbou dojde také k předláždění stávajícího chodníku podél ul. Rolsberská betonovou dlažbou 400/400/60 mm v ploše 156 m<sup>2</sup>. Stavba cyklostezky bude vybudována z betonové zámkové dlažby 200/100/60 mm v ploše 258 m<sup>2</sup>. Stavba veřejného osvětlení bude sestávat z 2 svítidel (výška stožáru 6 m) a 3 svítidel (výška stožáru 10 m) a kabelu v délce 376 m.

V souvislosti s touto stavbou dojde také k úpravě stávající komunikace na pozemcích parc. č. 818/2 ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, bude realizována z živice v ploše 307 m<sup>2</sup> a betonové zámkové dlažby 200/100/80 v ploše 66 m<sup>2</sup>, odvodnění bude provedeno do vsakovacího průlehu na pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, dále dojde také k osazení nového hydrantu na vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc. Stávající hydrant na pozemku parc. č. 813/3 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, zůstane zachován.

Touto smlouvou statutární město Olomouc (dále také SMOI) uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby chodníků, cyklostezky a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, vše ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, **úpravu stávající komunikace** na pozemku parc. č. 818/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, **vsakovací průleh** na pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc a **osazení nového hydrantu** na vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc tak, jak je zakresleno na situačním výkrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Společnost FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o. bere na vědomí, že se **úprava stávající komunikace** na pozemku parc. č. 818/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, **vsakovací průleh** na pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc a **osazení nového hydrantu** na vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 a § 506 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávající účelové komunikace na pozemku parc. č. 818/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, která je ve vlastnictví SMOI, vsakovací průleh se stane součástí pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, který je ve vlastnictví SMOI a nový hydrant se stane součástí vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, který je ve vlastnictví SMOI.

Smluvní strany se dohodly, že **úpravu stávající komunikace** na pozemku parc. č. 818/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, **vsakovací průleh** na pozemku parc. č. 140/1 orná půda v k. ú. Hodolany, obec Olomouc a **osazení nového hydrantu** na vodovodu DN 250 na pozemku parc. č. 73/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, provede společnost FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o. sama, zcela vlastním nákladem, s tím, že jí nebudou statutárním městem Olomouc uhrazeny ani účelně vynaložené náklady na tyto stavby.

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.

Pokud společnost FUERTES ZÁHOŘÍ s.r.o. nezíská pro stavbu „Polyfunkční dům Rolsberská“ pravomocné rozhodnutí o umístění stavby nebo společné povolení ve společném územním a stavebním řízení nejpozději do 31. 12. 2027 je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit.

### 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 chodníků, cyklostezky, veřejného osvětlení, úpravy stávající komunikace a vsakovacího průlehu, který bude podepsaný ze strany budoucího prodávajícího,
- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončené stavby osazení hydrantu, bude podepsaný ze strany budoucího prodávajícího,
- 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 bude nacházet stavba **veřejného 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 SMOI bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavbu veřejného osvětlení. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány SMOI.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **chodníků, cyklostezky a úprava stávající komunikace** 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 SMOI.

## 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 **chodníků, cyklostezky a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, parc. č. 140/18, vše ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc tak, jak je zakresleno na situačním výkrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

## VI.

Kupní cena staveb **chodníků, cyklostezky a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, parc. č. 140/18, vše ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, bude činit částku ve výši: 300,- Kč bez DPH u chodníků, 300,- Kč bez DPH u cyklostezky, 300,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení.

**Kupní cenu celkem ve výši 900,- Kč bez DPH (slovy: devětsetkorunčeských)**, 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 chodníků, cyklostezky a veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 815, parc. č. 818/2, parc. č. 128/1, parc. č. 1064, parc. č. 813/3, parc. č. 140/18, vše ostatní plocha a parc. č. 140/26 trvalý travní porost, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 295.000,- Kč (slovy: dvě stě devadesát pět tisíc korunčeských)**, 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.

Společnost FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o. bere na vědomí, že na části pozemků parc. č. 140/1 orná půda, parc. č. 818/2 a parc. č. 1064, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, je uzavřena pachtovní smlouva č. OMAJ-SMV/PACH/002835/2018/Mlc za účelem užívání zahrádky a smlouva o nájmu č. j.: MAJ-EM-NS/82/2001/Pl za účelem parkování vozidel.

SMOI se v této souvislosti zavazuje ve lhůtě do 60 dní po obdržení písemné výzvy společnosti FUERTES ZÁHOŘÍ s.r.o., o zahájení stavby "Polyfunkční dům Rolsberská", zaslat jednotlivým smluvním stranám, se kterými jsou tyto smlouvy uzavřeny, výpovědi těchto smluv a písemně sdělit společnosti FUERTES ZÁHOŘÍ s.r.o., kdy která smlouva skončí.

Společnost FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o. není oprávněna započít se stavebními pracemi na pozemcích parc. č. 140/1 orná půda, parc. č. 818/2 a parc. č. 1064, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Hodolany, obec Olomouc, bez toho aniž by byly ukončeny výše uvedené smlouvy.

## 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

**FUERTES ZÁHOŘÍ, s.r.o.**  
**zastoupená jednatelem**  
**Ing. Zdeňkem Přichystalem**

**statutární město Olomouc**  
**zastoupené náměstkyní primátora**  
**Mgr. Miroslavou Ferancovou**