



## **MĚSTO UHERSKÝ BROD**

### **Smlouva o budoucích smlouvách kupních**

kteřou uzavřeli dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský  
zákoník,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku účastníci

**COMENIUS TOWERS s.r.o.**

Prakšická 2495, 688 01 Uherský Brod

IČO: 10996427

DIČ: CZ 10996427

zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. C 124006

zastoupená Ing. Pavlem Veleckým a Ing. Martinou Horňákovou, jednatelemi

**jako budoucí prodávající**

a

**město Uherský Brod**

Masarykovo nám. č. 100, 688 17 Uherský Brod

IČO: 00291463

DIČ: CZ 00291463

zastoupeno Ivanem Láskou, místostarostou

**jako budoucí kupující**

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

takto:

### **Preambule**

1. Smluvní strany se v rámci Smlouvy o spolupráci č. 25/09566/21 ze dne 22.09.2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 10. 2022 a dodatku č. 2 ze dne 10. 07. 2023 (dále jen „Smlouva o spolupráci“) dohodly na společném postupu přípravy a realizace stavby inženýrských sítí v rámci stavebního projektu s názvem „BD COMENIUS TOWERS“ spočívající ve výstavbě objektů:
  - hrubé terénní úpravy (SO 01)
  - komunikace a zpevněné plochy (SO 08)
  - kanalizace dešťová – veřejná (SO 10)

- veřejné osvětlení (SO 18)
  - drobné stavby a mobiliář (SO 19)
  - sadové úpravy (SO 20)
- dále jen („Stavba“)

pro účely výstavby bytových 6 bytových domů s celkem 132 bytovými jednotkami na pozemcích p. č. 3584/100, 3584/101, 3584/8, 3584/71, 3584/124, 3584/125, 3584/126, 3584/127, 3584/128, 3584/129, 3584/130, 3584/131, 3584/132, 3584/133, 3584/134, 3584/135, 3584/136, 3584/137 a 7513/267, to vše v k. ú. Uherský Brod.

2. V souladu s čl. II. odst. 1 písm. f) g) a j) Smlouvy o spolupráci se smluvní strany dohodly na uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní a to za následujících podmínek.

## Čl. I

### Předmět a obsah kupní smlouvy

1. Předmětem převodu v rámci kupní smlouvy bude koupě stavebních objektů vybudovaných budoucím prodávajícím v rámci Stavby a to:
  - a) hrubé terénní úpravy (SO 01)
  - b) komunikace a zpevněné plochy (SO 08)
  - c) kanalizace dešťová – veřejná (SO 10)
  - d) veřejné osvětlení (SO 18)
  - e) sadové úpravy (SO 20)
  - f) drobné stavby a mobiliář (SO 19)

dále jen („Stavba“)
2. Touto smlouvou se budoucí prodávající zavazuje uzavřít s budoucím kupujícím po vyzvě budoucího prodávajícího kupní smlouvy na převod:
  - a) celé **kanalizace veřejné - dešťové (SO 10)**, části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým byl vydán kolaudační souhlas, dále části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které byly dokončeny v rámci 1. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 1. etapě Stavby (**Kupní smlouva 1**),
  - b) části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým bude vydán kolaudační souhlas, a dále části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které budou dokončeny v rámci 2. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu ke 2. etapě Stavby (**Kupní smlouva 2**),
  - c) části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým bude vydán kolaudační souhlas a dále části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které budou dokončeny v rámci 3. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 3. etapě Stavby (**Kupní smlouva 3**),
  - d) části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým bude vydán kolaudační souhlas a dále části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které budou dokončeny

v rámci 4. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 4. etapě Stavby (**Kupní smlouva 4**),

- e) části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým bude vydán kolaudační souhlas a části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které budou dokončeny v rámci 5. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 5. etapě Stavby (**Kupní smlouva 5**),
- f) části **komunikace a zpevněné plochy (SO 08)**, části **veřejného osvětlení (SO 18)**, ke kterým bude vydán kolaudační souhlas a dále části **hrubé terénní úpravy (SO 01)** a části **sadové úpravy (SO 20)**, které budou dokončeny v rámci 6. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 6. etapě Stavby (**Kupní smlouva 6**)
- g) části **drobné stavby a mobiliář (SO 19)**, která byla dokončena v rámci 1. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 1. etapě Stavby (**Kupní smlouva 7**),
- h) části **drobné stavby a mobiliář (SO 19)**, která bude dokončena v rámci 6. etapy Stavby s termínem uzavření kupní smlouvy do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k 6. etapě Stavby (**Kupní smlouva 8**).

Výzvu k uzavření Kupní smlouvy 1 až 8 učiní budoucí prodávající budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu po zajištění příslušného kolaudačního souhlasu dle odst. 2 písm. a) až h) tohoto článku.

- 3. Vlastnictví k převáděným stavebním objektům specifikovaným v odst. 1. a 2. tohoto článku nabude budoucí kupující ke dni uzavření kupní smlouvy na převáděné stavební objekty.

## Čl. II

### Kupní cena

- 1. Kupní cena stavebních objektů uvedených v čl. I odst. 1. pod písm. a) až e) smlouvy a převáděných dle čl. I odst. 2. písm. a) až f) této smlouvy (Kupní smlouvy 1 až 6) bude činit 25% skutečných nákladů na jejich pořízení, maximálně však za cenu **5,28 mil. Kč včetně DPH** přičemž:
  - a) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 1** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení stavebních objektů nebo jejich částí, maximálně však za **45 %** z 5,28 mil. Kč včetně DPH, vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu A.
  - b) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 2** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení stavebních objektů nebo jejich částí maximálně však za **5 %** z 5,28 mil. Kč včetně DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu B.
  - c) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 3** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení těchto stavebních objektů nebo jejich částí, maximálně však za **15 %** z 5,28 mil. Kč včetně DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu D.
  - d) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 4** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení těchto stavebních objektů nebo jejich částí, maximálně však za **15 %** z 5,28 mil. Kč včetně DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu E.



- e) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 5** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení těchto stavebních objektů nebo jejich částí, maximálně však za 10 % z 5,28 mil. Kč včetně DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu C.
  - f) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 6** ve výši 25 % skutečných nákladů na pořízení těchto stavebních objektů nebo jejich částí, maximálně však za 10 % z 5,28 mil. Kč včetně DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu F.
2. Kupní cena stavebního objektu uvedeného v čl. I odst. 1 pod písm. f) smlouvy a převáděného dle čl. I odst. 2 písm. g) až h) smlouvy bude činit 1.548.000 Kč (Slovy: Jedenmilionpětsetčtyřicetosttisíc korun českých) bez DPH přičemž:
- a) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 7** ve výši 774.000 Kč bez DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu A.
  - b) nárok na zaplacení kupní ceny z **Kupní smlouvy 8** ve výši 774.000 Kč bez DPH vznikne budoucímu prodávajícímu po kolaudaci bytového domu F.

### Čl. III Zvláštní ujednání

Obě strany berou na vědomí, že nesplní-li některá z nich dobrovolně svůj závazek k uzavření kupní smlouvy, je druhá strana oprávněna se domáhat splnění povinnosti soudní cestou.

### Čl. IV Závěrečná ujednání

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Změnit smlouvu je možné jen písemnými, vzájemně odsouhlasenými dodatky.
2. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní účastníci svým podpisem stvrzují, že písemné vyhotovení této smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně obsahu dohodli tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Dále prohlašují, že smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Budoucí kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že žádná část

smlouvy nenaplníuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Příloha č. 1 – výkresy jednotlivých etap Stavby

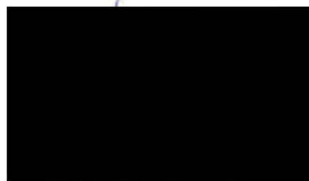
**Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)**

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Uherský Brod

19. zasedání konané dne 20. 09. 2021, usnesení č. 518/Z19/21  
28. zasedání konané dne 19. 09. 2022, usnesení č. 712/Z28/22  
03. zasedání konané dne 27. 02. 2023, usnesení č. 54/Z3/23  
111. zasedání konané dne 26. 06. 2023, usnesení č. 111/Z6/23

V Uherském Brodě 15. 9. 2023

Budoucí kupující:



MĚSTO  
UHERSKÝ BROD  
-12-

Budoucí prodávající:

