

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-EM/BKS/002556/2023/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) Klapejda s.r.o., se sídlem Mišákova 351/13, Nové Sady, 779 00 Olomouc,  
zastoupená jednatelem Mgr. Jiřím Kňávou,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 76831,  
IČ 076 0 002,  
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. 809/97 a parc. č. 2205/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 12452 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemku parc. č. 809/9 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

ČR – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je vlastníkem pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 60000 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

### **II.**

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Point Palackého“ vybudovat na pozemcích parc. č. 809/9, parc. č. 809/97 a parc. č. 2205/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a jednotné kanalizace DN 300** (dále také „stavby“).

V rámci stavby „Point Palackého“ dojde také k **předláždění části stávajícího chodníku** podél ul. Palackého v ploše 58,70 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová

Ulice, obec Olomouc, ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje společnosti Klapejda s.r.o. právo provést stavby **komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a jednotné kanalizace DN 300** na pozemku parc. č. 809/9 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, a **úpravu stávajícího chodníku** na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha 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 situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Společnost Klapejda s.r.o. bere na vědomí, že se **úprava stávajícího chodníku** na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávajícího chodníku na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, který je ve vlastnictví SMOI. Smluvní strany se dohodly, že **úpravu stávajícího chodníku** na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, provede společnost Klapejda s.r.o. sama, zcela vlastním nákladem, s tím, že jí nebudou statutárním městem Olomouc uhrazeny ani účelně vynaložené náklady na tuto stavbu.

**Stavba komunikace** bude spádována do nově navržené vpusti svedené do retenční galerie o rozměrech 3,26 x 1,66 x 0,66 m, užitém objemu 3,40 m<sup>3</sup>, s přepadem do kanalizace. Jedná se o prodloužení stávající komunikace ul. Wellnerova v délce 34,80 m, šířce 6 m, v ploše 208,80 m<sup>2</sup>, s krytem z asfaltbetonu. **Stavba 8 ks parkovacích stání** (z toho 1 pro imobilní osoby) budou umístěna podél severní části nově navrženého prodloužení ul. Wellnerova v ploše 109 m<sup>2</sup>. Parkovací stání budou vybudována z distanční zasakovací dlažby 200/200/80 mm přírodní šedé barvy. Parkovací stání pro imobilní osoby bude vybudováno z žulové kostky 150/150 mm. Ze severní strany parkovacích stání bude provedena za betonovou obrubou **opěrná železobetonová zídka** proměnlivé výšky. **Stavba chodníků** bude vybudována podél nově navrženého prodloužení místní komunikace ul. Wellnerova šířky 2 m, v ploše 38,40 m<sup>2</sup>, s krytem z betonové dlažby přírodní šedé barvy formátu 400/400/60 mm. **Stavba veřejného osvětlení** se bude sestávat ze 4 ks stožárů s LED svítidly a kabelu v délce 68 m. **Stavba jednotné kanalizace** bude vybudována z kameniny DN 300 v délce 35,50 m.

V rámci stavby „Point Palackého“ dojde také k **předláždění části stávajícího chodníku** podél ul. Palackého v ploše 58,70 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 808 ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, ve vlastnictví ČR – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

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

Budoucí prodávající bere na vědomí, že stavba kanalizace DN 300 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 kanalizace povinen umožnit napojení kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují

kapacitní a technické možnosti. **Možnost napojení k zabezpečení 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 kanalizace, povinen umožnit připojení kanalizaci a odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. **Připojení kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmiňovány 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 komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a úpravy stávajícího chodníku,

e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončené stavby jednotné 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 **veřejného osvětlení a jednotné kanalizace**, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby veřejného osvětlení a jednotné kanalizace. 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 **komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků a úprava stávajícího chodníku** 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 **komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a jednotné kanalizace DN 300** na pozemcích na pozemcích parc. č. 809/9, parc. č. 809/97 a parc. č. 2205/2, vše ostatní plocha 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 stavbu udělené na základě této smlouvy v článku II. odst. druhý.

## VI.

Kupní cena staveb **komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a jednotné kanalizace DN 300** na pozemcích parc. č. 809/9, parc. č. 809/97 a parc. č. 2205/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

- 200,- Kč bez DPH u komunikace včetně uliční vpusti a retenční nádrže,
- 200,- Kč bez DPH u parkovacích stání včetně opěrné zídky,
- 200,- Kč bez DPH u chodníků,
- 200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,
- 200,- Kč bez DPH u jednotné kanalizace.

**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 komunikace včetně uliční vpusti, retenční nádrže, parkovacích stání a opěrné zídky, chodníků, veřejného osvětlení a jednotné kanalizace DN 300** na pozemcích parc. č. 809/9, parc. č. 809/97 a parc. č. 2205/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě 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 stavbu v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí prodávající byt<sup>2</sup> 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 22. 8. 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

**Klapejda s.r.o.**  
**zastoupená jednatelem**  
**Mgr. Jiřím Kňávou**

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