

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ 002 91 471

DIČ CZ00291471

zastoupené Ing. Stanislavem Blahou, starostou

jako **budoucí prodávající**

a

ST development s.r.o.

se sídlem Hradištská 1955, 686 03 Staré Město

IČ 037 14 675, DIČ CZ03714675

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka číslo 86417

zastoupená Petrem Kvapilem - jednatelem společnosti

jako **budoucí kupující**

tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

dle ustanovení § 1785 a násl. ve spojení s § 2079 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb.,

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemků
 - p. č. 1059/1, ostatní plocha, o celkové výměře 12 512 m²,
 - p. č. 1059/52, ostatní plocha, o celkové výměře 4 259 m²
 - p. č. 1059/53, ostatní plocha, o celkové výměře 209 m²zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec a katastrální území Uherské Hradiště, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Pozemky**“) a jako vlastník je oprávněn s nimi nakládat.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby s názvem „REZIDENCE KOTELNA – PŘÍSTAVBA K OBJEKTU STARÁ TENICE 1195“ (dále jen „**Stavba**“), v rámci které má být na částech Pozemků umístěn bytový dům, vjezd/sjezd a přístupový chodník k bytovému domu.
3. Budoucí prodávající umožní budoucímu kupujícímu realizovat na částech Pozemků Stavbu, v souladu s jednotlivými přílohami, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II. Základní předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek dohodnutých v této smlouvě kupní smlouvu na úplatný převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 1059/1 o výměře cca 440 m² (cca 321 m², cca 42 m², cca 49 m², cca 28 m²), k části pozemku p. č. 1059/52 o výměře cca 55 m² (cca 28 m², cca 27 m²) a k části pozemku p. č. 1059/53 o výměře cca 14 m², vše v k. ú. Uherské Hradiště a to v okamžiku, kdy bude možné geodeticky zaměřit rozestavěnou Stavbu, a tím určit přesný rozsah částí pozemků zastavěných Stavbou, nejpozději však do **31.12.2026** (dále jen „**Kupní smlouva**“)
2. Předpokládaný rozsah převáděných částí Pozemků je graficky znázorněn v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Plocha převáděných částí Pozemků (přesná výměra a prostorové vyobrazení v katastrální mapě) bude blíže vymezena oddělovacím geometrickým plánem zajištěným budoucím kupujícím. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebnou součinnost pro schválení dělení částí Pozemků dle geometrického plánu stavebním úřadem.
4. Budoucí prodávající svým podpisem na této smlouvě současně uděluje budoucímu kupujícímu souhlas s realizací stavebního záměru Stavby na dotčených částech Pozemků, který bude vycházet z koordinčního situačního výkresu, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy
5. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy na převod vlastnického práva k částem Pozemků, dle specifikace uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, učiní budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně, do 60 dnů ode dne vyhotovení geometrického plánu na oddělení částí Pozemků, dotčených rozestavěnou stavbou. Součástí výzvy budou všechny relevantní podklady (zejména geometrický plán na oddělení částí pozemků s přesnými výměrami), na základě kterých bude projednána, schválena a uzavřena Kupní smlouva.
6. Budoucí prodávající předloží záměr na uzavření Kupní smlouvy bez zbytečného odkladu po doručení výzvy k projednání a schválení příslušným orgánům města, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

III. Podstatné náležitosti kupní smlouvy

1. Předmětem převodu dle Kupní smlouvy bude úplatný převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 1059/1 o výměře cca 440 m² (cca 321 m², cca 42 m², cca 49 m², cca 28 m²), k části pozemku p. č. 1059/52 o výměře cca 55 m² (cca 28 m², cca 27 m²) a k části pozemku p. č. 1059/53 o výměře cca 14 m², vše v k. ú. Uherské Hradiště, dotčených realizací Stavby, oddělených na základě geometrického plánu, který bude nedílnou součástí Kupní smlouvy (dále jen „**Předmět převodu**“).
2. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Předmět převodu specifikovaný v čl. III. odst. 1. této smlouvy ve výši **15 000 Kč/m² + aktuální sazba DPH**. Kupní cena za Předmět převodu je sjednána jako konečná, závazná a neměnná.

3. Kupní cena Předmětu převodu bude (budoucím) kupujícím uhrazena na bankovní účet (budoucího) prodávajícího, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy a před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. O úhradě kupní ceny bude (budoucím) prodávajícím vyhotoveno potvrzení, které bude tvořit přílohu návrhu na vklad.
4. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva (budoucího) kupujícího do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy podá (budoucí) prodávající do 15 pracovních dnů ode dne úplné úhrady kupní ceny za Předmět převodu.
5. Smluvní strany sjednávají, že (budoucí) kupující splní svoji povinnost k zaplacení kupní ceny v den, kdy kupní cena v plné výši bude připsána ve prospěch bankovního účtu (budoucího) prodávajícího.
6. Náklady spojené s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy a náklady na vypracování geometrického plánu nese (budoucí) kupující.
7. V případě, že příslušný katastrální úřad vyrozumí smluvní strany o tom, že pro vady smlouvy či návrhu, návrh na povolení vkladu k Předmětu převodu zamítne či vkladové řízení zastaví, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se strany Kupní smlouvy k odstranění těchto vad bez zbytečného prodlení. Pokud rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva (budoucího) kupujícího či o zastavení vkladového řízení nabude právní moci, jsou obě smluvní strany povinny bez zbytečného prodlení uzavřít novou kupní smlouvu vztahující se k Předmětu převodu prostou vad vytknutých příslušným katastrálním úřadem s tím, že tato nová kupní smlouva bude reflektovat okolnosti v době jejího uzavření. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby taková nová kupní smlouva vedla již k řádnému vkladu vlastnického práva (budoucího) kupujícího k Předmětu převodu. (Budoucí) kupující bere na vědomí, že jakákoli změna či doplnění Kupní smlouvy, příp. uzavření nové kupní smlouvy, podléhá předchozímu projednání a schválení příslušným orgánem (budoucího) prodávajícího, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
8. Smluvní strany sjednávají, že při podpisu vlastní Kupní smlouvy nebude Předmět převodu zatížen zástavním právem smluvním, ani žádným jiným omezením ve prospěch třetích osob či jiným záznamem uvedeným v oddíle C příslušného listu vlastnictví, případně poznámkou, obecně pak zápisy, které by jakkoliv omezovaly vlastnické právo k Předmětu převodu, to vše vyjma věcného břemene vedení a věcného břemene zřizování a provozování vedení - smluvní strany tedy sjednávají, že Předmět převodu nesmí být omezen jinými omezeními, nežli jsou patrná v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy.
9. Kupní smlouva bude sepsána podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

IV.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
Budoucí kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 126/6/ZM/2023/Veřejný ze dne 04.09.2023.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o čtyřech stranách, Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou budoucím prodávajícím uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť budoucí prodávající je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
4. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
5. Smluvní strany sjednávají, že závazky z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran, pro každého vlastníka převáděné stavby, která je předmětem této smlouvy.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této smlouvy stvrzují smluvní strany podpisy svých zástupců.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že nedojde-li do dohodnuté doby, tj. ve lhůtě uvedené v čl. II. této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, k uzavření Kupní smlouvy, může se každá ze smluvních stran domáhat, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany uzavřít Kupní smlouvu bylo nahrazeno soudním rozhodnutím s tím, že žalobu je nutno podat ve lhůtě 1 roku od marného uplynutí lhůty pro uzavření vlastní Kupní smlouvy.

Ve Starém Městě dne 23.10.2023

V Uherském Hradišti dne 20.10.2023

.....
Petr Kvapil
jednatel
ST development s.r.o.

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta
město Uherské Hradiště