



Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené smluvní strany

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno primátorem Petrem Korčem jako „budoucí prodávající“

a

Trifid Theta, s.r.o., se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČO: 08299749, zastoupena jednatelem Romanem Židlickým jako „budoucí kupující“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy („smlouva“) následujícího znění a obsahu:

A.

Čl. I

Úvodní ujednání

- Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku p.č. 5281/14, orná půda, o výměře 68.223 m², k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.
- Geometrickým plánem č. 6810-3/2023, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vyhotoveným [REDAKCE] potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek dne 13.10.2023 pod PGP 2061/2023-802, byla z pozemku p.č. 5281/14, orná půda, oddělená jeho část nově označená jako pozemek **p.č. 5281/17, orná půda, o výměře 5.779 m² ("nemovitá věc")**, vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.
- Budoucí kupující bere na vědomí skutečnost, že dle platného Územního plánu Frýdku-Místku je nemovitá věc zařazena v ploše bydlení v bytových domech (BH). K nemovité věci není v současné chvíli zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace.
- Na základě požadavku budoucího prodávajícího byla [REDAKCE] dne 22.3.2022 zpracována zastavovací studie označená jako BERLÍN 2 Frýdek-Místek ("**studie**"). Budoucí prodávající má v úmyslu vybudovat (zajistit vybudování) dopravní a technickou infrastrukturu odlišně od studie, avšak tak, aby nemovitá věc byla přístupná z veřejné komunikace a na její hranici byly přivedeny sítě technické infrastruktury, a to vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení a komunikační sítě (společně "**budoucí dopravní a technická infrastruktura**").

5. Budoucí kupující podal dne 18.10.2023 žádost o koupi nemovité věci za účelem vybudování registrované pobytové sociální služby domova se zvláštním režimem pro cca 100 uživatelů, ve které je předmětná pobytová sociální služba blíže popsána, a která tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy ("záměr").

Čl. II Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku, jejímž předmětem bude koupě/prodej nemovité věci, a to s obsahem stanoveným v části B této smlouvy („kupní smlouva“).
2. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu budoucího prodávajícího učiněnou do dvou (2) let od uzavření této smlouvy, přičemž do této lhůty se nezapočítává doba, po kterou bude správním orgánem vedeno řízení ve věci umístění a povolení stavby budoucí dopravní a technické infrastruktury, a to včetně případného odvolacího řízení. Do této lhůty se nezapočítává ani doba pro případné vypořádání námitek k výběru zhotovitele budoucí dopravní a technické infrastruktury dle zákona o zadávání veřejných zakázek, jakož i jiné okolnosti, které objektivně způsobí nemožnost uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky na stavbu dopravní a technické infrastruktury (zejména nutnost vyhlášení nového zadávacího řízení z důvodu nesplnění podmínek účasti v zadávacím řízení žádným z účastníků, nepřihlášení žádného účastníka do zadávacího řízení, zrušení zadávacího řízení z důvodu daného zákonem apod.). Do této lhůty se nezapočítává ani doba, která přesáhne lhůtu dle čl. II odst. 3 k úhradě zálohy na kupní cenu, a to v případě, že budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu včas. Tato výzva bude ze strany budoucího prodávajícího učiněna bezodkladně po splnění podmínek dle následujícího odstavce. Budoucí prodávající zajistí splnění podmínek dle následujícího odstavce ve lhůtě pro učinění výzvy k uzavření kupní smlouvy s výjimkou podmínek vztahujících se k úhradě kupní ceny.
3. Podmínkami pro učinění výzvy budoucím prodávajícím je předchozí úhrada zálohy na kupní cenu ve **výši 5.000.000 Kč, uzavření smlouvy s vybraným uchazečem v rámci veřejné zakázky na výběr dodavatele stavebních prací k vybudování dopravní infrastruktury k nemovité věci dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („zákon o zadávání veřejných zakázek“) a zápis geometrického plánu dle čl. I odst. 2 do katastru nemovitostí.** Pokud bude převod nemovité věci ke dni uskutečnění plnění zdanitelným plněním, pak bude záloha na kupní cenu a kupní cena zvýšena o příslušnou sazbu daně. Budoucí kupující uhradí zálohu na kupní cenu do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy na účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., [REDAKCE] **variabilní symbol 3112528117.**
4. Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu do třiceti (30) dnů od učinění výzvy dle odst. 2, příp. odst. 6 tohoto článku smlouvy, přičemž budoucí kupující doplatí zbývající část kupní ceny nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy.
5. Nedojde-li vinou budoucího prodávajícího ke splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy ani do šedesáti (60) měsíců od uzavření této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká a budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu zálohu do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy a současně budoucí prodávající budoucímu kupujícímu na výzvu uhradí veškeré prokazatelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy, zejména náklady vynaložené na inženýring a projektovou přípravu výstavby záměru.
6. Nevyzve-li budoucí prodávající z důvodů ležících na jeho straně ve lhůtě dle odst. 2 tohoto článku smlouvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí kupující oprávněn v následujících třiceti šesti (36) měsících vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy a případně se vzdát podmínky pro její uzavření, to neplatí o podmínkách vztahujících se k úhradě kupní ceny.
7. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou za účelem realizace záměru na nemovité věci.

8. Budoucí kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy zahájí kroky k projekční přípravě záměru.
9. Budoucí prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy zahájí kroky k zajištění veškerých souhlasů a rozhodnutí nezbytných k oddělení nemovité věci a kroky k projekční přípravě realizace stavby budoucí dopravní a technické infrastruktury a bude budoucího kupujícího informovat o postupu. Budoucí prodávající bezodkladně po získání pravomocného povolení pro realizaci stavby budoucí dopravní a technické infrastruktury v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek vybere zhotovitele a zahájí realizaci budoucí dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla dokončena v co nejkratším možném termínu a budoucí kupující mohl zahájit realizaci záměru. Současně budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu nezbytnou součinnost tak, aby nemovitá věc mohla být využita k realizaci záměru, který se odlišuje od hmotového členění, kapacity, půdorysu a vizualizace zástavby předpokládané studií. Bude-li budoucí prodávající v rozporu s povinnostmi dle tohoto odstavce nečinný a případné prodlení nenapraví ani do šedesáti (60) dnů od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen budoucímu kupujícímu na výzvu uhradit veškeré prokazatelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy, zejména náklady vynaložené na inženýring a projektovou přípravu výstavby záměru.
10. Budoucí prodávající se zavazuje vybudovat budoucí dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s projektovou dokumentací (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu), ke které se budoucí kupující bude mít právo vyjádřit před jejím předložením příslušným orgánům a budoucí prodávající připomínky budoucího kupujícího v maximální možné míře zohlední.
11. Smluvní strany se dohodly, že záměr bude realizován se zohledněním Adaptační strategie statutárního města Frýdek-Místek, dostupné na internetových stránkách města: <https://www.frydek-mistek.cz/magistrat/strategicky-plan/adaptacni-strategie-mesta-frydek-mistek/>. Závazné i doporučené požadavky budoucího prodávajícího na realizaci záměru tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy.
12. Budoucí kupující bude konzultovat s budoucím prodávajícím projektovou dokumentaci stavby včetně sadových úprav (zahrada a jiné plochy zeleně) a budoucí kupující připomínky budoucího prodávajícího v maximální možné míře zohlední.

B.

Kupní smlouva

I.

Úvodní ustanovení

1. *Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku p.č. 5281/17, orná půda, o výměře 5.779 m², k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1 („**nemovitá věc**“).*
2. *Na základě požadavku prodávajícího byla [REDAKCE] dne 22.3.2022 zpracována zastavovací studie označená jako BERLÍN 2 Frýdek-Místek ("**studie**"). Prodávající má v úmyslu vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu odlišně od studie, avšak tak, aby nemovitá věc byla přístupná z veřejné komunikace a na hranici pozemku byly přivedeny sítě technické infrastruktury, a to vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení a komunikační sítě (společně "**dopravní a technická infrastruktura**").*

II.**Projev vůle, kupní cena**

1. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá pozemek p.č. 5281/17, orná půda, o výměře 5.779 m², k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství (dále též „**předmět koupě**“) a umožní kupujícímu nabytí k uvedenému předmětu koupě vlastnické právo za níže uvedenou sjednanou kupní cenu a kupující se zavazuje, že tento předmět koupě od prodávajícího převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupní cena předmětu koupě činí 17.169.409 Kč (slovy: sedmnáct milionů jedno sto šedesát devět tisíc čtyři sta devět korun českých) ("**kupní cena**"), když tato byla určena na základě znaleckého posudku vypracovaného [REDAKCE] dne 18.10.2023, sazbou 2.971 Kč/m² předmětu koupě. Pokud bude převod nemovité věci ke dni uskutečnění plnění zdanitelným plněním, pak bude kupní cena zvýšena o příslušnou sazbu daně.
3. Kupující uhradil prodávajícímu kupní cenu před podpisem této smlouvy na účet u Komerční banky a.s., č. účtu [REDAKCE], což strany stvrzují svými podpisy.

III.**Účel převodu**

1. Kupující se zavazuje zajistit, že na předmětu koupě bude vybudována budova, která bude užívána k účelu provozování registrovaných pobytových sociálních služeb, konkrétně domova se zvláštním režimem, který bude provozován provozovatelem oprávněným k provozování sociálních služeb – domova se zvláštním režimem dle ustanovení § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění ke dni podpisu této smlouvy, či v případě změny právních předpisů o sociálních službách sociální služba svým obsahem tomuto vymezení nejbližší (dále jen „**účel převodu**“).
2. Kupující se zavazuje účel převodu dodržet po dobu nejméně dvacet (20) let od zahájení provozování pobytové sociální služby (tj. od registrace pobytové sociální služby) dle odst. 1 tohoto článku, za předpokladu, že prodávající v souladu s touto smlouvou vybuduje a zcela dokončí dopravní a technickou infrastrukturu včetně finální asfaltové obrusné vrstvy komunikace nejpozději ke dni nabytí právní moci posledního oprávnění k užívání budovy. V případě ukončení sjednaného účelu před uplynutím deseti (10) let od zahájení provozování pobytové sociální služby uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč, v případě ukončení sjednaného účelu po uplynutí deseti (10) let a před uplynutím dvaceti (20) let od zahájení provozování pobytové sociální služby uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.
3. Dojde-li ke změně právních předpisů upravujících účel převodu dle odst. 1 tohoto článku, zajistí kupující, aby předmět koupě a budova, ve které bude provozována registrovaná pobytová sociální služba domova se zvláštním režimem, byly užívány k účelu obsahově nejbližšímu jeho vymezení při uzavření smlouvy.
4. Prodávající bude podporovat využívání předmětu koupě k účelu v souladu se smlouvou o spolupráci, která bude uzavřena s poskytovatelem sociálních služeb („**smlouva o spolupráci**“) a bude vystupovat v pozici zadavatele sociálních služeb.
5. Smlouva o spolupráci bude mezi prodávajícím a poskytovatelem sociálních služeb uzavřena do 150 dnů od registrace zařízení realizovaného na předmětu koupě dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouva o spolupráci bude uzavřena na dobu udržitelnosti účelu, tj. na dobu min. dvacet (20) let od zahájení provozování pobytové sociální služby.

- 7. Pokud během období od uzavření této smlouvy do doby uzavření smlouvy o spolupráci dojde ke změně právních předpisů citovaných v této smlouvě, bude při uzavření smlouvy o spolupráci postupováno přiměřeně dle aktuální právní úpravy.*
- 8. V případě, že kupující nezajistí, že na nemovité věci bude vybudována budova, která bude užívána k účelu provozování registrovaných pobytových sociálních služeb podle odst. 1 tohoto článku anebo nedodrží účel převodu po dobu dvaceti (20) let ode dne zahájení provozování pobytové sociální služby dle odst. 2 tohoto článku, nebo poruší závazek plynoucí z odst. 3 tohoto článku smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.*

IV.

Prohlášení o vadách

- 1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jak jeho faktický stav, tak i stav právní vyplývající z katastru nemovitostí.*
- 2. Proávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady s výjimkou vedení bezpečnostních pásem plynovodů ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, a ochranného pásma plynovodu ve vlastnictví společnosti Green Gas DPB, a.s., se sídlem Rudé armády 637, 739 21 Paskov, IČO: 00494356.*
- 3. Kupující bere na vědomí, že nad předmětem koupě vede radioreléová trasa – komunikační vedení - průběh mikrovlnných spojení.*
- 4. Kupující bere na vědomí skutečnost, že dle platného Územního plánu Frýdku-Místku je předmět koupě zařazen v ploše bydlení v bytových domech (BH).*
- 5. Kupující bere rovněž na vědomí, že k předmětu koupě není v současné době zajištěn přístup.*
- 6. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu koupě dle této smlouvy.*

V.

Výstavba na předmětu koupě

- 1. Kupující se touto smlouvou zavazuje na předmětu koupě vybudovat (tj. předložit prodávajícímu poslední oprávnění k užívání) budovu určenou k provozování účelu specifikovaného touto smlouvou ("**budova**"), a to ve lhůtě do pěti (5) let ode dne uzavření této smlouvy, ne však dříve než dva (2) roky po dokončení stavby dopravní a technické infrastruktury prodávajícím (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu).*
- 2. Smluvní strany se dohodly, že budova bude realizována se zohledněním Adaptační strategie statutárního města Frýdek-Místek, dostupné na internetových stránkách města: <https://www.frydek-mistek.cz/magistrat/strategicky-plan/adaptacni-strategie-mesta-fm/>. Závazné i doporučené požadavky prodávajícího na výstavbu jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.*
- 3. Kupující bude konzultovat s prodávajícím projekt stavby včetně sadových úprav (zahrada a jiné plochy zeleně) a kupující připomínky prodávajícího v maximální možné míře zohlední.*
- 4. Proávající se zavazuje, neučinil-li tak již před uzavřením této smlouvy, vybudovat ve lhůtě do tří (3) let ode dne uzavření této smlouvy k hranici předmětu koupě dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s projektovou dokumentací (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu), ke které se kupující bude mít právo vyjádřit před jejím předložením příslušným orgánům a prodávající připomínky kupujícího v maximální možné míře zohlední. Do této lhůty se nezapočítává doba pro případné vypořádání námitek k výběru zhotovitele budoucí dopravní a technické infrastruktury dle zákona o zadávání*

veřejných zakázek, jakož i jiné okolnosti, které objektivně způsobí nemožnost uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky na stavbu dopravní a technické infrastruktury (zejména nutnost vyhlášení nového zadávacího řízení z důvodu nesplnění podmínek účasti v zadávacím řízení žádným z účastníků, nepřihlášení žádného účastníka do zadávacího řízení, zrušení zadávacího řízení z důvodu daného zákonem apod.).

5. Strany si v souvislosti s výstavbou v souladu s touto smlouvou budou poskytovat maximální součinnost, zejména sdílet informace, koordinovat činnosti, poskytovat si vzájemně potřebné souhlasy, stanoviska a vyjádření a postupovat koordinovaně s cílem realizovat výstavbu předpokládanou touto smlouvou v co možná nejkratším termínu.
6. Vybuduje-li prodávající do tří (3) let ode dne uzavření této smlouvy dopravní a technickou infrastrukturu (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu) a kupující přesto nepostaví na předmětu koupě budovu (tzn. nepředloží prodávajícímu dle ujednání v této smlouvě poslední pravomocné oprávnění k užívání budovy) ani do sedmi (7) let ode dne uzavření této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Právo odstoupit od smlouvy prodávající neuplatní, pokud do sedmi (7) let ode dne uzavření této smlouvy kupující řádně dokončil výstavbu budovy v souladu s účelem převodu a požádal o povolení užívání stavby (kolaudační souhlas, kolaudační rozhodnutí či jiný správní akt), nebo zabránil-li uvedení budovy do provozu skutečnost mimo kontrolu kupujícího.
7. Nevybuduje-li prodávající dopravní a technickou infrastrukturu (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu) ani do tří (3) let od uzavření této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinen kupujícímu na výzvu uhradit veškeré vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s plněním povinností dle této smlouvy, zejména náklady vynaložené na inženýring a projektovou přípravu výstavby na předmětu koupě.
8. Prodávající se zavazuje vybudovat finální asfaltovou obrusnou vrstvu komunikace nejdříve po vybudování hrubé stavby budovy, nejpozději však do doby nabytí právní moci posledního oprávnění k užívání budovy.

VI.

Předkupní právo

1. Za účelem zajištění závazků kupujícího uvedených v článku III. této smlouvy zřizuje touto smlouvou kupující jakožto povinný z předkupního práva ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k nemovité věci - pozemku p.č. 5281/17, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek. Prodávající věcné předkupní právo přijímá.
2. Předkupní právo se zřizuje na dobu dvacet (20) let ode dne od zahájení provozování pobytové sociální služby. Předkupní právo však nelze uplatnit v případě ukončení smlouvy o spolupráci, dojde-li k němu vinou prodávajícího. Nevybuduje-li prodávající dopravní a technickou infrastrukturu (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu) ani do pěti (5) let od uzavření této smlouvy, předkupní právo bez dalšího zaniká. Do této lhůty se nezapočítává doba pro případné vypořádání námitek k výběru zhotovitele budoucí dopravní a technické infrastruktury dle zákona o zadávání veřejných zakázek, jakož i jiné okolnosti, které objektivně způsobí nemožnost uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky na stavbu dopravní a technické infrastruktury (zejména nutnost vyhlášení nového zadávacího řízení z důvodu nesplnění podmínek účasti v zadávacím řízení žádným z účastníků, nepřihlášení žádného účastníka do zadávacího řízení, zrušení zadávacího řízení z důvodu daného zákonem apod.).
3. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětného pozemku, tj. jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou apod.
4. Na základě předkupního práva zřízeného dle této smlouvy je kupující, pokud by chtěl pozemek zcizit jakýmkoliv způsobem, ve smyslu ustanovení § 2140 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, povinen tuto nemovitou věc nabídnout ke koupi či jinému způsobu nabytí nejprve

prodávajícímu na základě písemné nabídky s uvedením všech podmínek a kupní ceny nebo jiné protihodnoty dle typu závazku, kterým by mělo dojít ke zcizení pozemku.

5. Kupní cena v případě zcizení předmětného pozemku na základě kupní smlouvy bude stanovena dle podmínek nabídnutých koupěchtivým ve smyslu ustanovení § 2147 občanského zákoníku. V případě zcizení předmětného pozemku na základě bezúplatného převodu vlastnického práva bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá. Znalecký posudek bude vyhotoven na náklady prodávajícího, který zároveň vybere znalece. Při určení výše náhrady je znalec povinen postupovat v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a s § 127a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Kupující se v souladu s § 1761 občanského zákoníku zavazuje, že pozemek p.č. 5281/17, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným ze způsobů nezací (zejména jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou apod.) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene, služebností, nájemním právem, pachtem apod.) ve prospěch kupujícího a/nebo ve prospěch třetí osoby.
2. Zákaz zcizení a zatížení dle předchozího odstavce se sjednává jako právo věcné, a to na dobu dvacet (20) let od zahájení provozování pobytové sociální služby. Nevybuduje-li prodávající dopravní a technickou infrastrukturu (s tím, že komunikace nemusí mít dokončenou finální asfaltovou obrusnou vrstvu) ani do pěti (5) let od uzavření této smlouvy, zákaz zcizení a zatížení bez dalšího zaniká. Do této lhůty se nezapočítává doba pro případné vypořádání námitek k výběru zhotovitele budoucí dopravní a technické infrastruktury dle zákona o zadávání veřejných zakázek, jakož i jiné okolnosti, které objektivně způsobí nemožnost uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky na stavbu dopravní a technické infrastruktury (zejména nutnost vyhlášení nového zadávacího řízení z důvodu nesplnění podmínek účasti v zadávacím řízení žádným z účastníků, nepřihlášení žádného účastníka do zadávacího řízení, zrušení zadávacího řízení z důvodu daného zákonem apod.).
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení podle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou.
4. Smluvní strany prohlašují, že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětu koupě dle této smlouvy považují za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
5. Prodávající tímto uděluje kupujícímu souhlas se zřízením zástavního práva k předmětu koupě ve prospěch třetí osoby poskytující financování na výstavbu budovy. Prodávající dále uděluje kupujícímu souhlas se zřízením jakékoli služebnosti inženýrské sítě zatěžující předmět koupě v souvislosti s výstavbou budovy (umístění přípojek apod.). Bude-li pro zápis zástavního práva či služebnosti v souladu s udělenými souhlasy vyžadován výslovný souhlas prodávajícího, ten je povinen jej kupujícímu udělit do pěti (5) pracovních dnů od doručení žádosti kupujícího.

VIII.

Jiná ujednání

1. Kupující se zavazuje zajistit, aby společník nepřevodl obchodní podíl ve společnosti Trifid Theta, s.r.o., se sídlem Mlékovice 66, 281 44 Toušice, IČO: 08299749, ani jeho část na třetí osobu bez předchozího souhlasu prodávajícího. V případě, že kupující nezajistí splnění své povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto odstavce, je povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

3. *Oprávnění z předkupního práva, zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této smlouvy nabývá prodávající zápisem do katastru nemovitostí.*
4. *Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, vklad vlastnického práva a práv dle čl. VI. a VII. této smlouvy do katastru nemovitostí v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.*
5. *Poplatníkem správního poplatku za provedení vkladu do katastru nemovitostí je kupující. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podá prodávající.*
6. *V případě, kdy katastrální úřad vyzve smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle odst. 2 a 3 opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této smlouvy) a to, dokud nebudou uvedena práva řádně zapsaná v katastru nemovitostí.*

IX.

Závěrečná ujednání

1. *Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.*
2. *Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmistek.cz.*
3. *Prodávající je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je prodávající povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.*
4. *Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.*
5. *Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Bezodkladně po uzavření této smlouvy prodávající podá návrh na vklad práv do katastru nemovitostí.*
6. *Záměr statutárního města Frýdek-Místek prodat předmět koupě byl schválen usnesením Rady města Frýdku-Místku dne 10. 10. 2023 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dní ode dne 10. 10. 2023.*
7. *O prodeji předmětu koupě, nabytí předkupního práva, zákazu zcizení a zatížení rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 6. zasedání dne 13.12.2023.*
8. *Smluvní strany tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.*
9. *Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ujednání této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ujednání novým ujednáním platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ujednání*

neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

C.

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí prodávající je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Ihned po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.
6. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 6. zasedání konaném dne 13.12.2023.
7. Smluvní strany tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
8. Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ujednání této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ujednání novým ujednáním platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ujednání neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Ve Frýdku-Místku dne

Budoucí prodávající:

Ve Frýdku-Místku dne

Budoucí kupující:

statutární město Frýdek-Místek

Petr Korč
primátor

Trifid Theta, s.r.o.

Roman Židlický
jednatel