

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 00254657

DIČ: CZ00254657

bankovní spojení: číslo účtu [REDACTED], vedené u České spořitelny a.s., pobočka Karlovy Vary

zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 1. 3. 2021, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary,

na straně jedné (dále jen „**budoucí kupující**“)

a

TRENDY STAV DEVELOPMENT s. r. o.

se sídlem: Americká 278/18, Drahovice, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČ: 03865134

DIČ: CZ03865134

zastoupena: Tomášem Vránou, jednatelem společnosti

na straně druhé (dále jen „**budoucí kupuj**“)

uzavřeli podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(dále jen „Smlouva“)

2024

Článek I. Budoucí předmět převodu

- 1.1** Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemku p. č. 22/1, pozemku p. č. 22/19, pozemku p. č. 22/20, pozemku p. č. 22/3, přičemž shora uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary, v katastrálním území Rosnice u Staré Role, obec i okres Karlovy Vary na LV č. 1594.
- 1.2** Budoucí prodávající je dále vlastníkem veřejné infrastruktury, pozůstávající z:
- nově vybudované pozemní komunikace na pozemcích p. č. 22/1 a p. č. 22/19;
 - nově vybudovaného veřejného osvětlení na pozemcích p. č. 22/1 a p. č. 22/19;
 - příslušenství – dešťové kanalizace vybudovaná na pozemcích p. č. 22/3, p. č. 28/1, p. č. 305, p. č. 32/4, p. č. 40/9, p. č. 40/8, p. č. 40/5
- to vše v katastrálním území Rosnice u Staré Role, obec i okres Karlovy Vary.
(dále jen „**veřejná infrastruktura**“)
- (nemovité věci specifikované v odst. 1.1. a veřejná infrastruktura specifikovaná v odst. 1.2. dále jen „**Budoucí předmět převodu**“).
- 1.3** Budoucí kupující a Budoucí prodávající se dohodli na uzavření této smlouvy za účelem budoucí správy a provozu veřejné infrastruktury, která se stane majetkem budoucího kupujícího, sestávající z komunikace, veřejného osvětlení a příslušenství v rámci stavby „**Rosnice – komunikace a inženýrské sítě pro výstavbu RD**“

Článek II. Budoucí převod

- 2.1** Budoucí prodávající se zavazuje, že do **nejpozději do 180 dnů od udělení kolaudačního souhlasu a splnění podmínek stanovených technickým odborem Magistrátu města Karlovy Vary, které jsou specifikované v čl. II odst. 2.4 této smlouvy,** uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kterou převede do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího Budoucí předmět převodu, tak jak jej sám vlastnil, za kupní cenu **7,- Kč + DPH v zákonné výši**.
- 2.2** Budoucí kupující se zavazuje ve lhůtě do **nejpozději do 180 dnů od udělení kolaudačního souhlasu a splnění podmínek stanovených technickým odborem Magistrátu města Karlovy Vary, které jsou specifikované v čl. II odst. 2.4 této smlouvy,** uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu, kterou nabude do svého výlučného vlastnictví Budoucí předmět převodu, za dohodnutou kupní cenu **7,- Kč + DPH v zákonné výši**.
- 2.3** Strany této smlouvy se dohodly, že lhůtu k uzavření budoucí kupní smlouvy lze po dohodě smluvních stran prodloužit písemným dodatkem.
- 2.4** Strana Budoucí prodávající je oprávněna vyzvat Budoucího kupující k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle odst. 2.1. a 2.2. tohoto článku shora, s obsahem specifikovaným v čl. III. této smlouvy níže, poté, co dojde ke kumulativnímu splnění těchto všech podmínek:
- a) stavba veřejné infrastruktury bude způsobilá k užívání na základě vydaného kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu a současně se bude na ni vztahovat záruka

zhotovitele díla, v trvání 5 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, za případné vady díla;
a

- b) stavba bude odpovídat podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními a dalšími normami platných v České republice; a
- c) budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady zaměření veřejné infrastruktury geometrickým plánem pro zaměření stavby, přičemž způsob využití pozemků bude odpovídat skutečnému stavu po kolaudaci; a
- d) budou zcela splněny veškeré technické podmínky technického odboru Magistrátu města Karlovy Vary, které vydá tento odbor během výstavby veřejné infrastruktury, a které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy; a
- e) případné vady a nedodělky Budoucího předmětu převodu budou odstraněny, Budoucí předmět převodu bude bez dluhů a věcných práv, zejména zástavních práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma věcných břemen či jiných právních omezení vlastnických práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy (zejména tedy věcných břemen vzniklých dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů či souvisejících s výstavbou a užíváním inženýrských sítí a komunikací) a;
- f) pozemky, specifikované v odst. 1.1. čl. I. shora této smlouvy, na kterých bude vybudována infrastruktura, budou odpovídajícím způsobem vedeny i v katastru nemovitostí (vynětí ze zemědělského půdního fondu, zařazení do skupiny využití jako ostatní plocha, ostatní), každá komunikace bude vedena pod jedním parcelním číslem; a
- g) nově vybudovaná pozemní komunikace bude technicky umožňovat dopravní obslužnost případných stávajících i nově navrhovaných objektů (vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění – zimní i letní údržbu, opravy, opravy a údržbu veřejného osvětlení apod.); a
- h) Nově vybudovaná veřejná infrastruktura bude převedena budoucímu kupujícímu až po dokončení 50% výstavby rodinných domů, které budou zkolaudovány, na přílehlých pozemkových parcelách; a
- i) budoucí prodávající zajistí v případě umístění nových inženýrských sítí v předávané pozemní komunikaci uzavření s vlastníky inženýrských sítí smlouvu o zřízení věcného břemeně a provede vklad práv odpovídající věcnému břemeni do katastru nemovitostí před předáním pozemní komunikace Statutárnímu městu Karlovy Vary.

2.5 Výzvu strana oprávněná zašle straně povinné na adresu určenou v záhlaví této smlouvy. Pro případ, že by vyzývaná smluvní strana výzvu nepřevzala, má se zato, že výzvu převzala 10 den od odeslání vlastní výzvy.

Článek III. Budoucí kupní smlouva

- 3.1** Budoucí prodávající a Budoucí kupující se shodně zavazují, že spolu ve lhůtě specifikované v čl. II. odst. 2.1. a 2.2. shora této smlouvy, uzavřou kupní smlouvu s tímto obsahem:
- A. Proávající: **TRENDY STAV DEVELOMPEMT s. r. o., specifikován v této smlouvě jako budoucí prodávající,**
 - B. Kupující: **Statutární město Karlovy Vary, specifikován v této smlouvě jako budoucí kupující,**
 - C. Předmět převodu:
 - pozemky p. č. p. č. 22/1, p. č. 22/19, p. č. 22/20, p. č. 22/3 za sjednanou kupní cenu 4,- Kč + DPH v zákonné výši;
 - pozemní komunikace vybudovaná na pozemcích p. č. 22/1 a p. č. 22/19 za sjednanou cenu 1,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - veřejné osvětlení vybudované na pozemcích p. č. 22/1 a p. č. 22/19 za sjednanou cenu 1,- Kč + DPH v zákonné výši;
 - příslušenství (dešťová kanalizace) vybudovaná na pozemcích p. č. 22/3, p. č. 28/1, p. č. 305, p. č. 32/4, p. č. 40/9, p. č. 40/8, p. č. 40/5 za sjednanou cenu 1,- Kč + DPH v zákonné výšivše v katastrálním území Rosnice u Staré Role, obec i okres Karlovy Vary.

Obsahem kupní smlouvy bude skutečně provedená stavba, zaměřená geometrickým plánem, který bude za tímto účelem vypracován budoucím prodávajícím.

Článek IV. Ostatní ujednání

- 4.1** Jestliže budoucí kupující nesplní závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu vyplývající z této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně v písemné formě odstoupit.
- 4.2** Jestliže budoucí prodávající nesplní závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu vyplývající z této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy jednostranně v písemné formě odstoupit. V tomto okamžiku jí vzniká nárok na vrácení všech uhrazených částí kupní ceny, jakož i případná náhrada škody, která jí vznikne.
- 4.3** Budoucí prodávající se zavazuje, že do doby uzavření budoucí kupní smlouvy s budoucím kupujícím nepřevede Budoucí předmět převodu na jiného, nevloží jej jako svůj vklad do obchodní společnosti, nezatíží jej žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními, předkupními či nájemními právy, ani jinými právy ve prospěch jiné osoby, které by mohly budoucího kupujícího jakkoliv zatížit. V případě porušení tohoto závazku nebo závazku budoucí prodávající uzavřít budoucí kupní smlouvu ve stanovené lhůtě má budoucí kupující právo od této smlouvy jednostranně v písemné formě odstoupit.

Článek V. Prohlášení budoucího prodávajícího

- 5.1** Budoucí prodávající prohlašuje, že :
- a) Budoucí předmět převodu není zatížen žádnými služebnostmi, reálnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo nájemními právy či pachtý nebo jinými omezeními vlastnického práva vyjma: služebností inženýrských sítí, umístění a provozování stavby.

- b) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- c) je plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající a uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
- d) není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této kupní smlouvy podle ustanovení § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; a
- e) neučinil a neučiní žádné právní jednání, na základě, kterého by se její výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoli dni nepravdivá nebo hrubě zkreslená.

Článek VI. Ostatní ujednání

- 6.1.** Účastníci jsou srozuměni s tím, že platí, že pokud nesplní zavázaná strana povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.
- 6.2.** Pokud dojde ke změně okolností, z nichž účastníci při vzniku závazku z této smlouvy vycházeli do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření budoucí kupní smlouvy, povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu zaniká.
- 6.3.** Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.

Článek VII. Doručování

- 7.1.** Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 7.2.** Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků této Smlouvy shora.
- 7.3.** Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 7.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1.** Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 8.2.** Právní vztahy touto smlouvou založené, které nejsou v této smlouvě výslovně upravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 8.3.** Ke změně této smlouvy je třeba dodatku vyhotoveného v písemné formě, podepsaného oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků se nebude dovolávat změn provedených jinak.
- 8.4.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ve vztahu k účinnosti Smlouvy berou smluvní strany na vědomí a výslovně prohlašují, že jsou jim známy účinky zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), ve vztahu k účinnosti této Smlouvy, tedy že účinnost této Smlouvy nastává až jejím uveřejněním dle **zákona o registru smluv**. Příslušné uveřejnění dle zákona o registru smluv zajistí strana prodávající, při plné součinnosti ze strany kupující.

- 8.5. Ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
- 8.6. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 8.7. Město ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany města veškeré zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 8.8. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy:

- 1) Usnesení Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/105/6/23
- 2) Podmínky technického odboru
- 3) Plná moc pro Ing. Rostislava Matyáše

V Karlových Varech, dne

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené
Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím odboru majetku města

TRENDY STAV DEVELOPMENT s. r. o.
zastoupena
Tomášem Vránou
jednatelem společnosti

Zpracovala: Mgr. Lucie Vrábelová