**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I

Smluvní strany

statutární město Havířov

se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

zastoupeno: Ing. Ondřejem Baránkem, náměstkem primátora pro ekonomiku

 a správu majetku

IČO: 00297488

DIČ: CZ00297488

ID datové schránky: 7zhb6tn

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., centrála v Praze

číslo účtu: 6015-1721604319/0800

není zapsán v obchodním rejstříku

(dále také „budoucí prodávající“ nebo „prodávající“)

Antonín Tomšů r.č. XXXXX

bytem: XXXXX, Havířov-Město, 736 01

(dále také „budoucí kupující“ nebo „kupující“)

dále také obecně „smluvní strany“

Článek II

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající vlastnil pozemek parc. č. 2837/1, o výměře 17 948 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Havířov-město. Geometrickým plánem č. 2753-52/2023 byla odměřena část pozemku parc. č. 2837/1 a nově označena jako pozemek parc. č. 2837/11 o výměře 492 m2 v k. ú. Havířov-město, který je zapsán u Katastrálního úřadu
pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.

Článek III

Předmět budoucí koupě

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat budoucímu kupujícímu pozemek parc. č. 2837/11 o výměře 492 m2, ostatní plocha, ostatní komunikace v katastrálním území Havířov-město včetně všech součástí a příslušenství (dále též „prodávaný pozemek“) a budoucí kupující se zavazuje koupit prodávaný pozemek se všemi součástmi a veškerým příslušenstvímvčetně trvalých porostů za níže sjednaných podmínek do svého vlastnictví.

Článek IV

Účel koupě a právo provést stavbu

1. Budoucí kupující má v úmyslu vybudovat na prodávaném pozemku 16 řadových boxových hromadných zděných garáží (dále též „stavba“) a stavbu provozovat. Tato smlouva je uzavírána za účelem výstavby a provozování 16ti řadových boxových hromadných zděných garáží.

1. Budoucí prodávající na základě této smlouvy zakládá budoucímu kupujícímu právo v souladu se stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, provést výstavbu 16ti řadových boxových hromadných zděných garáží na prodávaném pozemku, katastrální území Havířov-město, a to na dobu časově neomezenou. Budoucí prodávající tímto souhlasí s umístěním a provedením stavby na výše uvedeném pozemku. Tento souhlas je vydáván pro účely řízení vedeného před stavebním úřadem s tím, že budoucí kupující uhradí veškeré náklady s tímto řízením související.

Článek V

Kupní cena

1. Kupní cena byla schválena Zastupitelstvem města Havířova dne 19.06.2023, jako smluvní ve výši 1 030,00 Kč/m2 pozemku, při výměře 492 m2 tj. 506 760,00 Kč. Prodej pozemku je předmětem DPH.
2. Sjednání kupní ceny:

Cena smluvní 506 760,00 Kč

 Cena za zpracování znaleckého posudku 3 129,75 Kč

 Cena za zpracování geometrického plánu 10 500,00 Kč
 Celková kupní cena 520 389,75 Kč

 (slovy:pětsetdvacettisíctřistaosmdesátdevětkorunčeskýchsedmdesátpěthaléřů) + DPH ve
 výši platné ke dni povinnosti přiznat daň

1. Před podpisem této smlouvy budoucí kupující uhradil část kupní ceny ve výši 60 % kupní ceny (jistoty), tj. 312 234,00 Kč, a to převodem na depozitní účet budoucího prodávajícího, uvedený v Článku I této smlouvy.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši 208 155,75 Kč + platnou výši DPH z  celkové kupní ceny dle čl. V, odst. 2 této smlouvy, uhradí budoucí kupující do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy na základě daňového dokladu - faktury, kterou vystaví budoucí prodávající ke dni podpisu kupní smlouvy. Nebude-li kupní cena uhrazena ve sjednaném termínu, je budoucí prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
3. Úhrada kupní ceny a zaplacení případných pohledávek města je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k prodávanému pozemku ve prospěch budoucího kupujícího.

Článek VI

 Termín pro uzavření kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající je povinen uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu na prodej prodávaného pozemku do 60 dnů ode dne, kdy budoucí kupující doručí na ekonomický odbor, oddělení správy majetku pravomocné stavební povolení a současně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v souladu s touto smlouvou.

1. Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu do 60 dnů od doručení pravomocného stavebního povolení a výzvy budoucímu prodávajícímu k uzavření kupní smlouvy.
2. Návrh kupní smlouvy vyhotoví budoucí prodávající.

Článek VII

Podmínky kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách kupní smlouvy:

1. Prodávaný pozemek bude užíván pouze ke sjednanému účelu, ke kterému byl prodán, tj. k výstavbě a užívání 16ti řadových boxových hromadných zděných garáží po dobu 12 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující je povinen, v případě změny majetkových práv k prodávanému pozemku, převést všechny povinnosti a podmínky vyplývající z kupní smlouvy na nového nabyvatele majetkových práv.
3. Kupující je povinen do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení začít stavbu realizovat.
4. Kupující je povinen zahájit užívání stavby do 3 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Za porušení smluvních povinností, podmínek a závazků stanovených kupujícímu smlouvou, zejména odst. 1, 2, 3 a 4 tohoto článku této smlouvy, prodávající uplatní vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností, podmínek a závazků. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
6. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti, podmínky a závazky stanovené ve smlouvě.
7. V případě nedodržení povinností a podmínek stanovených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku této smlouvy je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
8. V případě odstoupení od kupní smlouvy je kupující povinen uvést prodávaný pozemek do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
9. Kupující nemá právo požadovat po prodávajícím úhradu za zhodnocení prodávaného pozemku.
10. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
11. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající po úplném zaplacení kupní ceny a úhradě správního poplatku za návrh na vklad vlastnického práva kupujícím. Nebudou-li uvedené částky kupujícím uhrazeny, je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

Článek VIII

Práva třetích osob

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví, na kterém je zapsán prodávaný pozemek, není ke dni podpisu této smlouvy zapsáno žádné věcné břemeno, zástavní právo,

předkupní právo nebo jiná právní povinnost zatěžující pozemek.

1. Budoucí prodávající dále prohlašuje a budoucí kupující bere na vědomí a prohlašuje, že si je vědom toho, že na prodávaném pozemku mohou váznout omezení, která nejsou zapsána na příslušném listu vlastnictví k pozemku, a to zejména (ne však výlučně) omezení správců sítí.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že prodávaný pozemek se nachází v dobývacím prostoru.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že si prodávaný pozemek prohlédl a že se podrobně seznámil s prodávaným pozemkem a jeho stavem, stav prodávanému pozemku je mu známý, nemá k němu výhrady a že jej v tomto stavu přejímá do svého výlučného vlastnictví.

Článek IX

Další ujednání smlouvy o budoucí kupní smlouvě

1. Smluvní strany se mohou v kupní smlouvě dohodnout na ostatních náležitostech a obsahu kupní smlouvy, s tím, že skutečnosti, které jsou již dohodnuty v této smlouvě o budoucí kupní smlouvě jsou pro smluvní strany závazné.
2. Budoucí kupující je povinen budoucímu prodávajícímu doručit pravomocné územní rozhodnutí a pravomocné stavební povolení ve lhůtě do 24 měsíců od účinnosti budoucí kupní smlouvy, nesplnění této povinnosti ve stanovené lhůtě je důvodem k odstoupení budoucího prodávajícího od budoucí kupní smlouvy a uplatnění smluvní pokuty ve výši 100.000,00 Kč.
3. Budoucí kupující je oprávněn od této budoucí kupní smlouvy odstoupit z důvodu upuštění od realizace sjednaného účelu této budoucí kupní smlouvy, budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč a budoucí prodávající vrátí budoucímu kupujícímu uhrazenou část kupní ceny sníženou o smluvní pokutu.
4. V případě odstoupení od této budoucí kupní smlouvy je budoucí kupující povinen uvést prodávaný pozemek do původního stavu, tj. do stavu před uzavřením této smlouvy, a to do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Budoucí kupující nemá nárok požadovat po budoucím prodávajícím úhradu za zhodnocení prodávaného pozemku.
6. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro budoucího prodávajícího vyplývající ze smlouvy nebo nároku na náhradu škody z důvodu nenaplnění účelu této smlouvy dle článku IV. odst. 1 této smlouvy. Vznikne-li budoucímu prodávajícímu škoda, zavazuje se budoucí kupující tuto škodu nahradit.

Článek X

Ostatní ujednání

1. Budoucí kupující se zavazuje, že od uzavření této smlouvy bude o prodávaný pozemek pečovat a provádět jeho běžnou údržbu v souladu s právními předpisy (údržba zeleně, kosení trávy aj.).
2. Budoucí kupující se zavazuje, že v rámci realizace stavby zajistí opravu pozemní komunikace podél stavby garáží a její plynulé napojení na stávající komunikace a dále se zavazuje, že bude provádět běžnou údržbu pozemní komunikace před stavbou garáží, udržovat ji v řádném technickém stavu a udržovat její sjízdnost a schůdnost, a to v rámci letní a zimní údržby.
3. Budoucí kupující se zavazuje, že v rámci realizace stavby zajistí odvodnění komunikace, přeložku veřejného osvětlení a plotu, který se nachází na prodávaném pozemku. Budoucí kupující v rámci realizace stavby rovněž zajistí řešení kácení stromů a náhradní výsadbu.

Článek XI

Doložka platnosti

1. Záměr prodeje pozemku v katastrálním území Havířov-město byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Havířova v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v době od 17.03.2023 do 12.05.2023, pod č.j. MMH/67068/23.
2. Prodej prodávané části pozemku v katastrálním území Havířov-město schválilo Zastupitelstvo města Havířova dne 19.06.2023, usn. č. 151/5ZM/2023.

Článek XII

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedená se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Budoucí kupující bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Budoucí kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající, jako osoba uvedená v § 2 odst. 1 zákona o registru smluv, zajistí zveřejnění smlouvy nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí.
7. Tato smlouva je sepsána v 3 vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro potřeby katastrálního úřadu a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, což potvrzují svým podpisem.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

Havířov dne Havířov dne

Za budoucího prodávajícího Budoucí kupující

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Ondřej Baránek, Antonín Tomšů

náměstek primátora pro ekonomiku

a správu majetku