**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

**A sMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

**LČR č.: 55-951/23/BK**

**MB č.: 543/1S/2023**

dle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen ***„zákon“***)

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Bc. Pavlem Němčanským, vedoucím Správy toků oblast povodí Odry, na základě pověření ze dne 28. 12. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „***Budoucí kupující***“) na straně jedné

a

**Město Bruntál**

IČO 00295892, DIČ CZ00295892

se sídlem Bruntál - Bruntál 1, **Nádražní 994/20**, PSČ 792 01

zastoupeno: Ing. Petr Rys, MBA, 1. místostarosta

(dále jako „***Budoucí prodávající***“) na straně druhé

(„Budoucí kupující“ a „Budoucí prodávající“ dále též společně jako ***„smluvní strany“*** a každý jednotlivě jako „***smluvní strana***“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě a smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dále jen „***tato smlouva***“):

**Článek I.**

**Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3612/1, v k. ú. Bruntál-město, obec Bruntál na LV č. 1870

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál (dále jen „***Pozemek***“).

1. Budoucí kupující má zájem na části Pozemku vyznačené v situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat stavbu Kobylí potok II - revitalizace (dále jen ***„Stavba“***).
2. Smluvní strany prohlašují, že na Pozemku jsou umístěny již existující stavby ve vlastnictví strany Budoucí prodávající, a to konkrétně tři (3) lávky pro pěší přes Kobylí potok, které nebudou zahrnuty jako součást předmětu prodeje Převáděného pozemku dle článku III. této smlouvy, ale vlastnické vztahy k těmto objektům budou řešeny formou věcného břemene dle ujednání čl. IV. této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že v dané lokalitě, kde se nachází Pozemek, si jsou v době uzavírání této smlouvy vědomy možného budoucího stavebního záměru strany Budoucí prodávající spočívající v umístění mostní konstrukce přes Kobylí potok. Tato konstrukce (dále jen „***most***“) by mohla zasáhnout část Převáděného pozemku. S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany současně touto smlouvou ujednávají závazek spočívající v povinnosti smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene týkající se umístění mostu (dále jen „***SOVB***“) a to dle podmínek ujednaných v článku V. této smlouvy.
4. Budoucí prodávající prohlašuje, že dále není žádným způsobem omezen v nakládání s Pozemkem a že mu nejsou známy žádné další faktické nebo právní vady Pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

**Článek II.**

**Závazek uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene**

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu na výzvu Budoucí kupující odeslanou do 2 let od uzavření této smlouvy, uzavřou do 6 měsíců kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. III. a čl. IV. této smlouvy (dále jen „***Vlastní smlouva***“).
2. K výzvě dle odst. 1. tohoto článku je Budoucí kupující povinen přiložit návrh Vlastní smlouvy, znalecký posudek pro stanovení kupní ceny, znalecký posudek pro stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene, geometrický plán pro rozdělení Pozemku dle čl. III. této smlouvy a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene dle č. IV. této smlouvy.

**Článek III.**

**Obsah Vlastní smlouvy – koupě pozemku**

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Vlastní smlouvy bude převod vlastnického práva k novému pozemku, který vznikne na základě geometrického plánu oddělením části Pozemku specifikované v čl. III. odst. 2 této smlouvy (dále také jen „***Převáděný pozemek***“), z Budoucího prodávajícího na Budoucí kupující.

2. Předpokládaná velikost Převáděného pozemku činí cca 5235 m2 a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním výkresu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah Převáděného pozemku bude pro potřeby Vlastní smlouvy vymezen geometrickým plánem pro rozdělení Pozemku.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Převáděného pozemku bude stanovena znaleckým posudkem. K této částce může být připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby nebo bude kupní cena v době realizace prodeje osvobozena od DPH dle zák. 235/2004 Sb., § 56. Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu po provedení vkladu vlastnického práva Budoucí kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.
2. Znalecký posudek pro stanovení kupní ceny Převáděného pozemku objedná a uhradí Budoucí kupující.

**Článek IV.**

**Obsah Vlastní smlouvy - zřízení věcného břemene „lávky“**

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Vlastní smlouvy bude rovněž zřízení věcného břemene ve prospěch Budoucí prodávající, k tíži Budoucí kupující, týkající se tří (3) lávek pro pěší, které jsou v době uzavírání této smlouvy umístěny na pozemku parc. č. 3612/1, v k. ú. Bruntál-město, obec Bruntál na LV č. 1870, (dále jen bez ohledu na počet ***„lávka“***).
2. Lávky specifikované v odstavci 1. tohoto článku jsou ve vlastnictví Budoucí prodávající a uzavřením Vlastní smlouvy nedojde ke změně vlastnického práva k těmto lávkám. Přibližná poloha umístění těchto lávek a tím i přibližný rozsah budoucího věcného břemene je vyznačen v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Přesný rozsah věcného břemene bude zaměřen geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu věcného břemene, který nechá vyhotovit Budoucí kupující na náklady Budoucí prodávající.
4. Obsahem věcného břemene bude právo Budoucí prodávající umístit, provozovat, opravovat a udržovat stavby lávek na Převáděném pozemku a oprávnění za tímto účelem vstupovat a vjíždět na Převáděný pozemek společně se závazkem Budoucí kupující výkon těchto práv strpět.
5. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu, přičemž ta bude určena na základě znaleckého posudku pro stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene, k takto zjištěné úplatě bude připočteno DPH dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení faktury (daňového dokladu).
6. Znalecký posudek pro stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene nechá vyhotovit Budoucí kupující a náklady s tím spojené uhradí Budoucí prodávající.
7. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude uhrazena stranou Budoucí prodávající bezhotovostně na účet Budoucí kupující po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, tento vklad bude zajištěn Budoucí kupující, přičemž náklady s tím spojené uhradí Budoucí prodávající.

**V.**

**Zřízení věcného břemene – mostní konstrukce**

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v době uzavření této smlouvy, si jsou v lokalitě Kobylího potoka vědomy možného budoucího stavebního záměru strany Budoucí prodávající.
2. V případě realizace tohoto stavebního záměru spočívajícího ve výstavbě mostu přes Kobylí potok bude pro jeho umístění mimo jiné využito části zastavitelné plochy vymezené územním plánem města Bruntál s označením SK-Z32. Most by tedy svým umístěním mohl zasahovat mimo jiné i část Převáděného pozemku dle čl. III. této smlouvy. Přibližná poloha mostu je patrná z přílohy č. 3 této smlouvy (mapový podklad dle územního plánu pro znázornění přibližné polohy stavby mostu).
3. Smluvní strany tak s ohledem na výše uvedené současně touto smlouvou ujednávají závazek spočívající v povinnosti smluvních stran v případě realizace stavební akce týkající se umístění mostu přes Kobylí potok uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „SOVB“) a to na základě písemné výzvy Budoucí prodávající odeslané nejpozději do 2 let od vybudování mostu a to do 6 měsíců od prokazatelného doručení písemné výzvy dle tohoto odstavce.
4. K výzvě specifikované v odstavci č. 3 tohoto článku je Budoucí prodávající povinen přiložit návrh „SOVB“, znalecký posudek pro stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene. Veškeré náklady spojené s vyhotovením „SOVB“ jdou k tíži strany Budoucí prodávající.
5. Smluvní strany se dohodly, že předmětem „SOVB“ bude zřízení věcného břemene ve prospěch Budoucí prodávající, k tíži Budoucí kupující, týkající se umístění mostu, který bude svou polohou zasahovat část Převáděného pozemku.
6. Přesný rozsah věcného břemene bude zaměřen geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu věcného břemene, který nechá vyhotovit na své vlastní náklady Budoucí prodávající, a to až po dokončení všech stavebních prací s mostem spojených.
7. Obsahem věcného břemene dle tohoto článku bude právo Budoucí prodávající umístit, provozovat, opravovat a udržovat stavbu mostu na Převáděném pozemku a oprávnění za tímto účelem vstupovat a vjíždět na Převáděný pozemek společně se závazkem Budoucí kupující výkon těchto práv strpět.
8. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu, přičemž ta bude určena na základě znaleckého posudku pro stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene, k takto zjištěné úplatě bude připočteno DPH dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení faktury (daňového dokladu). Znalecký posudek nechá na své náklady vyhotovit Budoucí prodávající.
9. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude uhrazena stranou Budoucí prodávající bezhotovostně na účet Budoucí kupující po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, tento vklad a veškeré náklady s ním spojené jdou k tíži strany Budoucí prodávající.
10. Závazek smluvních stran ujednaný dle článku V. této smlouvy je sjednávám na dobu neurčitou, Budoucí kupující uděluje Budoucí prodávající souhlas s provedením stavby mostu na části Převáděného pozemku, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí kupující se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí prodávající a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Převáděný pozemek a realizaci stavby mostu.
11. Budoucí prodávající je povinen alespoň 30 dní před zahájením stavebních prací spojených s umístěním mostu písemně informovat o této skutečnosti Budoucí kupující.

**Článek VI.**

**Podmínky pro provedení stavby**

1. Budoucí prodávající uděluje Budoucí kupující souhlas s provedením Stavby na Pozemku v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob*.* Budoucí prodávající se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí kupující a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Pozemek a realizaci stavby.
2. Budoucí kupující se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí prodávající. Po skončení prací je Budoucí kupující povinna uvést zbývající část Pozemku do předchozího stavu. Pokud Budoucí prodávající v důsledku výkonu práv Budoucí kupující vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

**Článek VII.**

**Ostatní ujednání**

1. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemku, nebo jeho části, která se má stát, byť jen částečně Převáděným pozemkem, zavazuje převést na nabyvatele formou postoupení smlouvy dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, s čímž budoucí kupující vyslovuje předem svůj souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrických plánů, znaleckých posudků a podáním návrhů na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí kupující.

**Článek VIII.**

###### Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

###### Článek IX.

###### Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu **dopadá** povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu 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.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.
5. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato smlouva uzavírána elektronicky.
6. a) Záměr prodávající prodat Pozemek podle čl. I odst. 1 této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu Bruntál od 27. 7. 2023 do 14. 8. 2023.

b) Zastupitelstvo města Bruntál schválilo uzavření této budoucí kupní smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, jakož i prodej Pozemku podle čl. I odst. 1 této smlouvy v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích svým usnesením č.  254/9Z/2023 ze dne 12. 12. 2023.

c) Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své podpisy.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
* Příloha č. 1 – Situační výkres stavby
* Příloha č. 2 – Mapový podklad znázorňující přibližné umístění lávek a tím i přibližný rozsah budoucího věcného břemene
* Příloha č. 3 – Mapový podklad dle územního plánu pro znázornění přibližné polohy stavby mostu

Ve Frýdku - Místku, dne ……………. V Bruntále, dne …………….

dle elektronického podpisu dle elektronického podpisu

Za Budoucího kupujícího: Za Budoucího prodávajícího:

……………………………. …………………………….

**Bc. Pavel Němčanský** **Ing. Petr Rys, MBA**

vedoucí ST oblast povodí Odry 1.místostarosta města

Lesy České republiky, s.p. Město Bruntál