

**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**  
**č. 2024/1/000173/SML-OMM-3-15/2023/ŠeB/2024**

uzavřená podle ustanovení § 2128 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi účastníky

**1) Město Hlučín**

IČO: 00300063, DIČ: CZ00300063,  
Se sídlem: Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín  
Zastoupeno starostkou: Mgr. Petrou Teskovou

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

**2) KRATEGUS spol. s r.o.**

IČO: 25383639, DIČ: CZ25383639  
Se sídlem: Slévárenská 406/17, 70973 Ostrava – Mariánské Hory  
Zastoupena jednatelem: Mgr. Markem Hamplem

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

dále společně rovněž „**Smluvní strany**“

takto:

**I.**

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4430/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1631 m<sup>2</sup> a pozemku parc.č. 2/4 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 411 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 3062 v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hlučín.

2. Geometrickým plánem č. 4577-12/2024 ověřeným XXXXXX dne 21.02.2024 byla z pozemku parc. č. 4430/2 oddělena část nově označená jako pozemek parc. č. 4430/61 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hlučín, s tím, že pozemek nově označený jako parc. č. 4430/61 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m<sup>2</sup> v k.ú. Hlučín bude předmětem převodu dle budoucí kupní smlouvy. Stejným geometrickým plánem byla z pozemku parc. č. 2/4 oddělena část nově označená jako pozemek parc. č. 2/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 354 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Hlučín, s tím, že pozemek nově označený jako parc. č. 2/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 354 m<sup>2</sup> v k.ú. Hlučín bude předmětem převodu dle budoucí kupní smlouvy. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy o budoucí kupní smlouvě jako její **příloha č. 1**.

3. Budoucí kupující je investorem stavby „Polyfunkční dům na parcele p.č.2/4“ (dále jen „**Polyfunkční dům**“), která bude realizována podle projektové dokumentace vypracované XXXXXXX, generálním projektantem díla, pod názvem „Polyfunkční dům na parcele p.č. 2/4, k.ú. Hlučín“. Výše uvedená stavba Polyfunkčního domu je v současné době ve fázi zahájení její realizace a je budována a bude umístěna na částech stávajících pozemků parc.č. 4430/2 a parc.č. 2/4 v obci a k.ú. Hlučín, výše uvedeným geometrickým plánem označených jako parc.č. 2/6 a 4430/61 v k.ú. Hlučín.

4. Dne 20.10.2017 vydal Městský úřad Hlučín, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Stavební zákon"), r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y "Polyfunkční dům" na pozemcích parc. č. 2/4 (ostatní plocha), parc. č. 4430/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Hlučín. Tato stavba byla následně povolena rozhodnutím (stavebním povolením) vydaným Městským úřadem Hlučín, odborem výstavby, dne 3.3.2022 pod č.j. HLUC/16910/2022/OV/He, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.3.2022. Předmětná stavba má být postavena dle v odst. 3. tohoto článku uvedené projektové dokumentace vypracované XXXXXXXX.

5. Budoucí kupující je na základě nájemní smlouvy č. OM-31-151/03/Ha-2003 uzavřené mezi Smluvními stranami této smlouvy dne 22. prosince 2003, a následných písemných dodatků k předmětné nájemní smlouvě, nájemcem pozemku parc.č. 2/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 411 m<sup>2</sup> v k.ú. Hlučín s tím, že sjednaným účelem nájmu je dostavba dané lokality s nutností respektování obecně-technických a regulačních podmínek pro dostavbu dané lokality, platného územního plánu, stanovisek orgánů města Hlučína a orgánů státní památkové péče. Předmětná nájemní smlouva bude ukončena dohodou Smluvních stran ke dni vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k předmětu budoucí - vlastní kupní smlouvy dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do katastru nemovitostí.

6. Budoucí kupující je na základě nájemní smlouvy č. 2008/1/000218/SML-OM-12-151/03/Pa-2008, uzavřené mezi Smluvními stranami této smlouvy dne 22. 10. 2008, a následných písemných dodatků k předmětné nájemní smlouvě, nájemcem části pozemku parc.č. 4430/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m<sup>2</sup> v k. ú. Hlučín s tím, že sjednaným účelem nájmu je dostavba dané lokality dle navrženého architektonického řešení dostavby objektu s nutností respektování obecně-technických a regulačních podmínek pro dostavbu dané lokality, platného územního plánu, stanovisek orgánů města Hlučína a orgánů státní památkové péče. Tato nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Zastupitelstva města Hlučína přijatého na jeho 15. zasedání, konaném dne 16.9.2008, č. usnesení 15/8r), kterým zastupitelstvo města rozhodlo o uzavření smlouvy o pronájmu s právem přednostní koupě zastavěné části pozemku parc.č. 4430/2 v k.ú. Hlučín o výměře cca 20 m<sup>2</sup>, v případě kolaudace dostavby objektu na pozemku parc.č. 2 a části pozemku parc.č. 4430/2 v k.ú. Hlučín dle navrženého architektonického řešení dostavby objektu dle platného ÚP města Hlučína, Komise výstavby a rozvoje Rady města Hlučína, odboru výstavby, komise pro regeneraci MPZ a orgánů státní památkové péče s nájemcem společností KRATEGUS spol. s r.o. Slévárenská 406/17, Ostrava 9, zast. Mgr. Markem Hamplem. Budoucí kupující na základě sjednaných závazků v této nájemní smlouvě ke dni 9. 12. 2008 uhradil na účet města Hlučína zálohu na kupní cenu ve výši **20 000,- Kč**. Předmětná nájemní smlouva bude ukončena dohodou Smluvních stran ke dni vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k předmětu budoucí - vlastní kupní smlouvy dle této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do katastru nemovitostí.

7. Dne 17. ledna 2005 Rada města Hlučína, pod bodem usnesení č. 60/3d) rozhodla ve smyslu § 16, odst. 2, písm. a) Vyhl.č. 132/98 Sb., o udělení souhlasu vlastníka pozemků parc.č. 2, 4430/2 a 4489/1 v k.ú. Hlučín ke stavebnímu řízení – uložení inženýrských sítí – vodovodní a kanalizační přípojky k objektům čp. 1 a 2 v k.ú. Hlučín pro investora - společnost KRATEGUS spol. s r.o., se sídlem Slévárenská 406/17, Ostrava s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené správcí inženýrských sítí, dotčené povrchy komunikací budou uvedeny do původního stavu a stavební práce v chodníku na Mírovém náměstí budou započaty před rekonstrukcí náměstí. Dne 15.5.2008 uzavřely Smluvní strany této smlouvy smlouvu č. OMM-19-151/03/PA-2008, jejíž předmětem bylo udělení souhlasu města Hlučína jako vlastníka pozemní komunikace umístěné na pozemcích 4430/2 a 4488 ( ul. Opavská a Pode zdí) a pozemků pac.č. 109/2 a 2 v k.ú. Hlučín k uložení vodovodní, kanalizační, plynovodní a elektro

přípojky, na pozemku parc. č. 4430/2, 4488,109/2 a 2, vše v k.ú. a obci Hlučín a k připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci a k úpravě takového připojení, ulice Pode zdí, a to za ve smlouvě uvedených podmínek.

Dne 8. září 2009 Zastupitelstvo města Hlučína pod bodem usnesení č. 25/5c), projednalo žádosti společnosti KRATEGUS spol. s r.o., Slévárenská 406/17, Ostrava 9 a rozhodlo o udělení souhlasu vlastníka pozemků k projektu novostavby polyfunkčního domu na pozemku parc.č. 2 a 4430/2 v k.ú. Hlučín (pro vydání stavebního povolení). Dne 14.9.2023 rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína pod bodem usnesení 8/10c) o udělení souhlasu vlastníka pozemku parc.č. 2/4 v k.ú. Hlučín, se změnou stavby „Polyfunkční dům na parc.č. 2/4 a parc.č. 4430/2 v k.ú. Hlučín“ před jejím dokončením podle § 184a Stavebního zákona dle předložené situace, společnosti KRATEGUS spol. s r.o., IČO: 25383639, se sídlem Slévárenská 406/7, 709 73 Ostrava. Souhlas byl Budoucímu kupujícímu předán 18.9.2023.

8. Obě Smluvní strany této smlouvy, za účelem odstranění případných nejasností ohledně vlastnictví dotčených nemovitých věcí, tímto shodně prohlašují, že na základě výše uvedených nájemních smluv, a dalších písemných výše uvedených smluvních dokumentů a souhlasů, vzniklo Budoucímu kupujícímu právo provést předmětnou stavbu Polyfunkčního domu na pozemku Budoucího prodávajícího a s ohledem na ustanovení § 3055 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se tak v současné době realizovaná stavba Polyfunkčního domu nestala součástí předmětných pozemků ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, jako samostatná věc v právním smyslu s tím, že předmětná stavba Polyfunkčního domu je v současné době fakticky vybudována do takového stadia, kdy je již jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží předmětného Polyfunkčního domu s tím, že všechny další stavební práce směřují již k dokončení takto druhově i individuálně určené věci. (viz Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 2534/2000, ze dne 5.2.2002).

9. Stavba Polyfunkčního domu je prováděna dle projektové dokumentace pro provedení stavby zpracované projekční kanceláří Beprodo s.r.o. z 9/2022 (XXXXXXXX), schválené XXXXXXXX, generálním projektantem díla pod názvem „Polyfunkční dům na parcele p.č. 2/4,k.ú. Hlučín“.

10. Smluvní strany této smlouvy shodně konstatují, že počínaje dnem 22.01.2024 probíhají na dotčených pozemcích stavební práce na realizaci předmětné stavby Polyfunkčního domu, kdy zhotovitelem je stavební firma Fichna - Hudeczek a.s., IČ 27765857, se sídlem Opavská 535/17, 747 18 Píšť, kdy ke dni uzavření této smlouvy je fakticky provedena základová deska předmětné stavby a realizováno vyzdění prvního nadzemního podlaží předmětného Polyfunkčního domu.

11. Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemcích, které budou předmětem budoucí kupní smlouvy, neváznou žádné dluhy, žádné zástavní právo nebo jiné věcné právo, s výjimkou věcného břemene zřízeného na nepatrné části pozemku parc. č. 2/4 podle ustanovení § 25 odst. 3 energetického zákona pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., jako vlastníka zařízení (elektro přípojky pro předmětnou stavbu Polyfunkčního domu) jako součásti distribuční soustavy podzemního vedení nízkého napětí zaústěného do pojistkové skříně SS-100 umístěné na pozemku parc. č. 2/4. Budoucí prodávající se tímto zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní bez písemného souhlasu Budoucího kupujícího nic, co by na daném stavu mohlo cokoliv změnit. Budoucí prodávající prohlašuje, že nelze vyloučit, že na prodáváných pozemcích neváznou věcná břemena, která v minulosti vznikla ze zákona a nebyla zapisována do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající se zároveň zavazuje, že předmětné pozemky po dobu trvání závazku z této smlouvy neprodá, nedaruje či jinak nepřevede bez souhlasu budoucího kupujícího.

## II.

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za podmínek a v termínech uvedených dále uzavřou kupní smlouvu (dále jen „**Vlastní kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude prodej části pozemku parc.č. 2/4 v obci a k.ú. Hlučín, dle výše uvedeného geometrického plánu nově označené jako pozemek parc. č. 2/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 354 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 4430/2 v obci a k.ú. Hlučín, dle výše uvedeného geometrického plánu nově označené jako pozemek parc. č. 4430/61 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m<sup>2</sup>, na kterých má být realizována stavba Polyfunkční dům dle návrhu geometrického plánu uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, do vlastnictví Budoucího kupujícího. Smluvní strany se dále zavazují, že předmětnou Vlastní kupní smlouvu uzavřou ve znění, jak je uvedeno v příloze č. 2 jako nedílné součásti této smlouvy.

2. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou možnou součinnost k tomu, aby nejpozději **do 31.10.2025** uzavřely samotnou Vlastní kupní smlouvu (na níž odkazuje odst. 1 tohoto článku smlouvy), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího k předmětným částem pozemků (na něž odkazuje odst. 1 tohoto článku smlouvy). Budoucí prodávající tak již nyní zajistil vypracování příslušného znaleckého posudku u soudního znalce v oboru ekonomika, ceny a odhady pana Karla Ricky, IČO 13602985, s místem podnikání Na Včelínku 626/3, 74801 Hlučín za účelem zjištění ceny obvyklé shora uvedených částí pozemků. Budoucí kupující se pak především zavazuje zrealizovat stavbu Polyfunkčního domu tak, aby nejpozději ke dni **30.4.2025** byla předmětná stavba Polyfunkčního domu postavena dle stavebním úřadem schválené projektové dokumentace a předmětného stavebního povolení, a byla fakticky schopna užívání a získala od příslušného stavebního úřadu příslušné rozhodnutí či jiné opatření umožňující trvalé užívání této stavby (Kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí či opatření). Smluvní strany tímto sjednávají, že Budoucí kupující je oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Vlastní kupní smlouvy až po nabytí právních účinků příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu umožňujícího faktické a trvalé užívání předmětné stavby Polyfunkčního domu. Budoucí prodávající zajistí předložení návrhu Vlastní kupní smlouvy k projednání v Zastupitelstvu města Hlučina nejpozději do 3,5 měsíce od dne obdržení předmětné výzvy k uzavření Vlastní kupní smlouvy, ale pouze za podmínky, že bude Budoucí prodávající vyzván Budoucím kupujícím k uzavření Vlastní kupní smlouvy až po nabytí právních účinků příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání předmětné stavby Polyfunkčního domu.

3. Celková kupní cena obou převáděných pozemků, uvedených v odst. 1. článku II. této smlouvy, bude stanovena součtem cen obvyklých obou převáděných pozemků, určených podle znaleckého posudku č. 6/2024 ze dne 21.3.2024, vypracovaného panem Karlem Rickou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a dále přímých nákladů spojených s prodejem nemovitostí, kterými jsou náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 5000,- Kč. V případě, že v době prodeje pozemků budou pozemky předmětem daně z přidané hodnoty, bude k ceně připočítána DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění platby. Celková kupní cena obou převáděných pozemků tedy bude ve výši 1 437 000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta třicet sedm tisíc korun českých) + *DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění platby*. Budoucí kupující uhradí kupní cenu nejpozději do 30 dnů ode dne uveřejnění kupní smlouvy v registru smluv tak, že bude na účet Budoucího prodávajícího č.ú.: XXXXXXXX vedený u České spořitelny a.s. připsána finanční částka odpovídající dohodnuté celkové kupní ceně snížené o již Budoucím kupujícím uhrazenou částku ve výši 20 000,- Kč

(obdrženou na účet Budoucího prodávajícího ke dni 9.12.2008 jako zálohu na kupní cenu). Ve Vlastní kupní smlouvě bude uveden variabilní symbol, pod kterým bude platba provedena.

4. Vypracování geometrického plánu pro zápis nově vybudované předmětné stavby do katastru nemovitostí a pro rozdělení pozemků parc.č. 2/4 a parc.č. 4430/2 v obci a k.ú. Hlučín jako nedílné přílohy Vlastní kupní smlouvy zajistí na své náklady Budoucí kupující.

5. Vlastnické právo k nemovité věci, jež je předmětem prodeje dle Vlastní kupní smlouvy, přejde na Budoucího kupujícího vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Opavě. Tímto dnem na Budoucího kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku. Budoucí kupující nabude do svého vlastnictví předmět Vlastní kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím.

6. Vlastní kupní smlouva bude uzavřena dnem jejího podpisu tím účastníkem smlouvy, který ji podepíše jako poslední v pořadí. Vlastní kupní smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

7. Budoucí prodávající zašle Vlastní kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany ve Vlastní kupní smlouvě vysloví souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů vč. osobních údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejněním příslušných údajů vč. osobních údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

8. Budoucí prodávající se zavazuje do 14 dnů ode dne připsání kupní ceny dle článku II., odstavec 3 této smlouvy na bankovní účet Budoucího prodávajícího podat návrh na vklad vlastnického práva k prodávané nemovité věci do katastru nemovitostí.

9. Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího k prodávané nemovité věci dle uzavřené Vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí, případně pokud by řízení o povolení vkladu vlastnického práva bylo zastaveno v důsledku vady smlouvy či návrhu či zpětvzetí návrhu, se dotčení účastníci zavazují do 30 dnů od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu shodného obsahu, ovšem s odstraněním vad, které vedly k zamítnutí návrhu či zastavení řízení, s tím, že bez zbytečného odkladu poté bude Budoucím prodávajícím podán nový návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího k prodávané nemovité věci do katastru nemovitostí, či - v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Budoucího kupujícího dle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí v důsledku vad návrhu či zpětvzetí návrhu – k podání nového návrhu v souladu s uzavřenou kupní smlouvou.

### **III.**

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavření Vlastní kupní smlouvy je podmíněno dokončením předmětné stavby polyfunkčního domu tak, aby tato stavba byla fakticky schopna užívání

s ohledem na ust. čl. II. odst. 2 (nabytím právních účinků příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání předmětné stavby Polyfunkčního domu). Budoucí kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 2 měsíců po nabytí právních účinků příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání předmětné stavby Polyfunkčního domu, vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Vlastní kupní smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují uzavřít Vlastní kupní smlouvu nejpozději do 4 měsíců od okamžiku, kdy Budoucí prodávající obdrží výzvu k uzavření Vlastní kupní smlouvy uvedenou v předchozím odstavci tohoto článku.

3. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k prodávané nemovité věci do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit Budoucí kupující.

4. Tato smlouva vychází ze současného stavu zapsaného v katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že v důsledku realizace stavby na pozemcích parc.č. 2/4 a 4430/2 v k.ú. Hlučín (popř. z jiných důvodů) dojde ke vzniku nových či jiných než touto smlouvou předvídaných pozemků (ke změně stavu zapsaného v katastru nemovitostí), tato smlouva o smlouvě budoucí kupní nepozbude platnosti a bude se vztahovat na adekvátní nově vzniklé pozemky (na adekvátní pozemky dle aktuálního stavu zapsaného v katastru nemovitostí). Vlastní kupní smlouva bude vycházet z aktuálního stavu zapsaného v katastru nemovitostí v době jejího uzavření.

5. Budoucí kupující se Budoucímu prodávajícímu zavazuje, že nejpozději do 3 měsíců od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě uzavře s Budoucím prodávajícím samostatnou smlouvu o právu provést stavbu, a to zajištění realizace stavebních úprav (dodláždění) stávajícího chodníku a zadláždění stávajícího pásu veřejné zeleně obklopujícího předmětnou budovu.

#### **IV. Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly pro případ, že při splnění podmínek této smlouvy nedojde v souladu s touto smlouvou k uzavření Vlastní kupní smlouvy jednou ze Smluvních stran této smlouvy, je povinna ta smluvní strana této smlouvy, která odmítne uzavřít, resp. neuzavře Vlastní kupní smlouvu, uhradit na účet druhé smluvní strany, jež na uzavření Vlastní kupní smlouvy trvá, smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to nejpozději do 15 dnů od dne, kdy bude jedna smluvní strana k úhradě této smluvní pokuty vyzvána tou smluvní stranou, které je oprávněna předmětnou smluvní pokutu uplatnit.

2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly pro případ, že Budoucí kupující nezrealizuje předmětnou stavbu Polyfunkčního domu nejpozději do 30.4.2025 tak, aby tato stavba byla fakticky schopna užívání, a zároveň nejpozději k tomuto datu (jeden rok od podpisu této smlouvy) nezíská od příslušného stavebního úřadu příslušné rozhodnutí či jiné opatření umožňující trvalé užívání této stavby (Kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí či opatření), že Budoucí kupující je povinen uhradit na účet Budoucího prodávajícího smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení se splnění předmětného závazku uvedeného v tomto odstavci, a to nejpozději do 15 dnů od dne, kdy bude jedna smluvní strana k úhradě této smluvní pokuty vyzvána tou smluvní stranou, která je oprávněna předmětnou smluvní pokutu uplatnit.

3. Právo Budoucího prodávajícího, stejně jako Budoucího kupujícího na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti druhé smluvní strany, na které se vztahuje smluvní pokuta, není dotčeno. Výše náhrady škody není limitována výší smluvní pokuty.

## V.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany si nejsou vědomy žádných právních překážek, které by bránily uzavření této smlouvy nebo způsobovaly její neplatnost. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jejich vůle není v rozporu s písemným jazykovým projevem smlouvy, na důkaz čehož k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
5. S ohledem na výše uvedené Smluvní strany také shodně prohlašují, že veškerá plnění vzájemně poskytnutá na základě této smlouvy nepovažují za bezdůvodné obohacení, neboť jednájí v dobré víře v účinnost této uzavřené smlouvy.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu tím účastníkem smlouvy, který ji podepíše jako poslední v pořadí. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
7. Budoucí prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů vč. Osobních údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejněním příslušných údajů vč. osobních údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Obě Smluvní strany prohlašují, že jednotlivé články jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu ve smyslu ustanovení § 1726 občanského zákoníku, a že jsou v této smlouvě sjednány veškeré náležitosti vymíněné Smluvními stranami této smlouvy, kterými podmiňovaly uzavření této smlouvy, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.

### **Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že o záměru uzavřít tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě a budoucím záměru města Hlučín prodat část pozemku parc.č. 2/4 o výměře 354 m<sup>2</sup> a část pozemku parc.č. 4430/2 o výměře 4 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Hlučín rozhodla Rada města Hlučína na své 45. schůzi, konané dne 18. března 2024 usnesením 45/8a). Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 19. března 2024.

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že o uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě o prodeji části pozemku parc.č. 2/4 o výměře 354 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 4430/2 o výměře 4 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Hlučín a o výši kupní ceny rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 14. Zasedání, konaném dne 11.4.2024 usnesením 14/10c).

V Hlučíně dne: 16. dubna 2024

V Hlučíně dne:17. dubna 2024

---

Město Hlučín  
zastoupené starostkou  
Mgr. Petrou Teskovou  
Budoucí prodávající

---

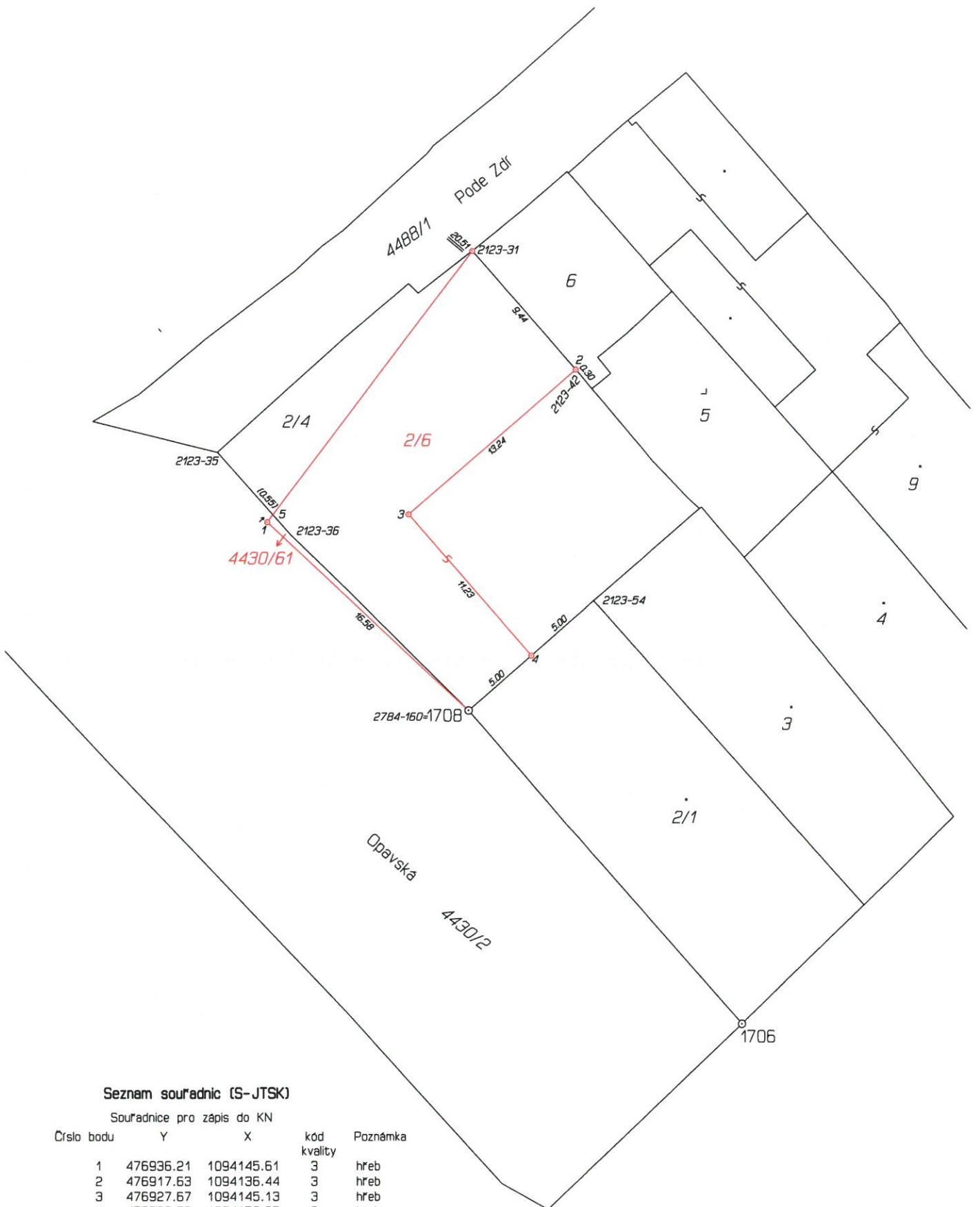
KRATEGUS spol. s r.o.  
zastoupené jednatelem  
Mgr..Markem Hamplem  
Budoucí kupující



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
													ha	m <sup>2</sup>				
2/4	*1)	4	11	ostat. pl. jiná plocha	2/4		56	ostat. pl. jiná plocha				2	2/4		3062			56
					2/6		3	54	ostat. pl. jiná plocha			2	2/4		3062		3	54
4430/2		16	31	ostat. pl. ostat.komunikace	4430/2		16	27	ostat. pl. ostat.komunikace			0	4430/2		3062		16	27
					4430/61			4	ostat. pl. ostat.komunikace			2	4430/2		3062			4
		20	42				20	41										

\*1) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7, písm.b přílohy katastrální vyhlášky v platném znění) u dosavadní parcely č.2/4

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	
	Dne: 21. února 2024	Číslo:	Dne:	Číslo:
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4577-12/2024				
Okres: Opava				
Obec: Hlučín				
Kat. území: Hlučín				
Mapový list: Opava 0-7/11 (DKM)				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: roh zdi, hřeby, průsečík				



**Seznam souřadnic (S-JTSK)**

Číslo bodu	Y	X	kód kvality	Poznámka
1	476936.21	1094145.61	3	hřeb
2	476917.63	1094136.44	3	hřeb
3	476927.67	1094145.13	3	hřeb
4	476920.30	1094153.65	3	hřeb
5	476935.88	1094145.17	3	průsečík
2123- 31	476923.86	1094129.30	3	hřeb
2123- 35	476939.22	1094141.40	3	barva
2123- 36	476934.78	1094146.40	3	barva
2123- 42	476917.45	1094136.64	3	barva
2123- 54	476916.53	1094150.34	3	barva
2784-160	476924.08	1094156.96	3	roh zdi

# KUPNÍ SMLOUVA

č. ....

uzavřená podle ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Smluvní strany:

### 1. Prodávající:

**Město Hlučín**

IČO: 00300063, DIČ: CZ00300063

se sídlem Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín

zastoupeno: Mgr. Petra Tesková, starostka

a

### 2. Kupující:

**KRATEGUS spol. s r.o.**

IČO: 25383639, DIČ: CZ25383639

se sídlem Ostrava - Mariánské Hory, Slévárenská 406/17, PSČ 70973

zastoupena: Mgr. Marek Hampel, jednatel

## I.

Město Hlučín je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 411 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 4430/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1631 m<sup>2</sup> zapsaných na LV č. 3062 v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hlučín.

## II.

1. Geometrickým plánem č. 4577-12/2024, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem XXXXXXXX dne 21.02.2024 pod č. 1053/1995:

- byla z pozemku parc. č. 2/4 oddělena část o výměře 354 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek parc. č. 2/6 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Hlučín, obec Hlučín,

- byla z pozemku parc. č. 4430/2 oddělena část o výměře 4 m<sup>2</sup> nově označená jako pozemek parc. č. 4430/61 – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Hlučín, obec Hlučín.

Geometrický plán č. 4577-12/2024 je přílohou č. 1 a jako takový nedílnou součástí této smlouvy.

2. Prodávající prodává kupujícímu:

- část pozemku parc. č. 2/4, o výměře 354 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označenou jako pozemek parc. č. 2/6 – ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Hlučín, obec Hlučín, a to se všemi právy a povinnostmi a součástmi a příslušenstvím, a

- část pozemku parc. č. 4430/2, o výměře 4 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označenou jako pozemek parc. č. 4430/61 – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k.ú. Hlučín, obec Hlučín, a to se všemi právy a povinnostmi a součástmi a příslušenstvím.

Kupující výše v tomto odstavci uvedené pozemky se všemi právy a povinnostmi a součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět prodeje“) za níže uvedenou kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

3. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu prodeje a v tomto stavu jej kupuje.

### III.

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 1 437 000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta třicet sedm tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění platby. Kupní cena je součtem ceny obvyklé každého z převáděných pozemků určené, s ohledem na výměru pozemku, podle znaleckého posudku č. 6/2024 ze dne 21.3.2024, vypracovaného panem Karlem Rickou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 5000,- Kč.

2. Kupující uhradil prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) dne 9.12.2008. Zbývající část kupní ceny ve výši 1 417 000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta sedmnáct tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění platby z částky 1 437 000,- Kč, odpovídající rozdílu mezi kupní cenou ve výši 1 437 000,- Kč + DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění platby a již uhrazenou zálohou na kupní cenu ve výši 20 000,- Kč bude kupujícím uhrazena do 30 dnů od dne uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv, a to na účet prodávajícího č. XXXXXXXX vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol .....

### IV.

1. Pozemek parc. č. 2/4 v k.ú. Hlučín je zatížen věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 3062 pro obec a k.ú. Hlučín. Jedná se o věcné břemeno zřízeného na nepatrné části pozemku parc. č. 2/4 podle ustanovení § 25 odst. 3 energetického zákona pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., jako vlastníka zařízení (elektro přípojky pro předmětnou stavbu polyfunkčního domu) jako součásti distribuční soustavy podzemního vedení nízkého napětí zaústěného do pojistkové skříně SS-100 umístěné na pozemku parc. č. 2/4. Tímto věcným břemenem je dotčena část tohoto pozemku geometrickým plánem č. č. 4577-12/2024 nově označená jako pozemek parc. č. 2/6 v k.ú. Hlučín, která je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy.

2. Pozemek parc. č. 4430/2 v k.ú. Hlučín je zatížen věcným břemenem zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 3062 pro obec a k.ú. Hlučín. Tímto věcným břemenem není dotčena část tohoto pozemku geometrickým plánem č. č. 4577-12/2024 nově označená jako pozemek parc. č. 4430/61 v k.ú. Hlučín, která je předmětem prodeje dle této kupní smlouvy

3. Žádnými dalšími věcnými břemeny, zástavními právy, jinými věcnými právy, závazky ani jinými právními nedostatky (vadami) pozemek parc. č. 2/4, resp. část tohoto pozemku geometrickým plánem č. č. 4577-12/2024 nově označená jako pozemek parc. č. 2/6, a pozemek 4430/2, resp. část tohoto pozemku geometrickým plánem č. č. 4577-12/2024 nově označená jako pozemek parc. č. 4430/61, vše v k.ú. Hlučín, zatíženy nejsou.

4. Prodávající prohlašuje, že nelze vyloučit, že na prodávaných pozemcích nevážnou věcná břemena, která v minulosti vznikla ze zákona a nebyla zapisována do katastru nemovitostí.

## V.

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Prodávající se zavazuje do 14 dnů ode dne připsání zbývajících částí kupní ceny dle čl. III. odst. 2. této smlouvy na účet prodávajícího podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava.
3. Pro případ, že by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, případně pokud by řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí bylo zastaveno z důvodu vady smlouvy či návrhu či zpětvzetí návrhu, se smluvní strany zavazují do 30 dnů od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu shodného obsahu, ovšem s odstraněním vad, které vedly k zamítnutí návrhu či zastavení řízení, s tím, že bez zbytečného odkladu poté bude prodávajícím podán nový návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, či - v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí z důvodu vady návrhu či zpětvzetí návrhu – k podání nového návrhu v souladu s touto kupní smlouvou.
4. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## VI.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.
3. Tato smlouva je vyhotovena celkem v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.
6. Tato smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

7. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů včetně osobních údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů včetně osobních údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

## VII.

### **Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že záměr města Hlučína prodat část pozemku parc. č. 2/4 o výměře 354 m<sup>2</sup> geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označenou jako pozemek parc. č. 2/6, a dále část pozemku parc. č. 4430/2 o výměře 4 m<sup>2</sup> geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označenou jako pozemek parc. 4430/61, vše v k.ú. Hlučín, byl v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 19.3.2024 do .....

O tomto záměru města Hlučína bylo rozhodnuto na 45. schůzi Rady města Hlučína konané dne 18.3.2024, usnesením č.45/8a).

Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že o uzavření této kupní smlouvy o prodeji části pozemku parc. č. 2/4 o výměře 354 m<sup>2</sup> geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označené jako pozemek parc. č. 2/6 a dále části pozemku parc. č. 4430/2 o výměře 4 m<sup>2</sup> geometrickým plánem č. 4577-12/2024 nově označené jako pozemek parc. 4430/61, vše v k.ú. Hlučín, bylo rozhodnuto na ... . zasedání Zastupitelstva města Hlučína konaném dne 11.4.2024, usnesením č. .... .

V Hlučíně dne .....

V ..... dne .....

.....  
Město Hlučín  
Mgr. Petra Tesková, starostka

.....  
KRATEGUS spol. s r.o.  
Mgr. Marek Hampel, jednatel

