

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ Č. 56/4 – 31P/24/BS

Město Vsetín,

IČ: 003 04 450, DIČ: CZ00304450

se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín,
zastoupené starostou p. Jiřím Čunkem,



(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

Diakonie ČCE – středisko Vsetín

IČO: 736 33 178, DIČ: CZ73633178

Se sídlem: Strmá 34, 755 01 Vsetín

Zastoupena předsedou správní rady Ing. Danem Žárským,

Zapsáno v registru církví a náboženských společností pod čís. registrace 9-296/2004-10687

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl., § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce v tomto znění:

Preamble

Tato smlouva je mezi jejími **Smluvními stranami** uzavřena v souvislosti se záměrem **Budoucího kupujícího**, který spočívá v:

- nabytí komplexu staveb tvořeného budovou bez čp/če – jinou stavbou, jenž je součástí pozemku p.č. 15029, zastavěná plocha a nádvoří a budovou čp 1830 – jiná stavba, jenž je součástí pozemku p.č. 5755, zastavěná plocha a nádvoří, kdy tyto nemovitosti jsou v době uzavření této smlouvy zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 14687. resp. LV č. 10935 pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín (Obojí dále společně jen jako „**Budova**“) a
- provedení celkové rekonstrukce **Budovy** v rozsahu dle situačního výkresu dokumentace „Centrum preventivních služeb Vsetín – stavební úpravy stavby na pozemku p.č. 15029 a stavby čp 1830 ul. Tichá, Vsetín“, který tvoří **grafickou přílohu č. 3** a nedílnou součást této smlouvy a následně v ní provozovat administrativní a další činnosti související s jeho poskytováním sociálních služeb na území města Vsetín s tím, že pro tyto účely bude využit i níže specifikovaný **Předmět převodu** dle této smlouvy, který bude dle tohoto záměru využit k provedení souvisejících terénních úprav, provedení bezbariérového vstupu a umístění parkovacích míst, jejichž počet bude stanoven závaznou projektovou dokumentací, přičemž další potřebná parkovací místa budou z jeho strany zbudována v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu se smlouvou o budoucí darovací smlouvě uzavřenou mezi **Smluvními stranami** dne 8.7.2024, na příslušných částech pozemků p.č. 14708/3 a p.č. 6187, obojí ostatní plocha v k.ú. Vsetín.

Smluvní strany se dohodly, že ve vzájemné součinnosti a za předpokladu splnění všech podmínek sjednaných touto smlouvou, uzavřou předvídanou **Kupní smlouvu** tak, aby byl návrh na vklad z ní plynoucího vlastnického práva do katastru nemovitostí, doručen místně příslušnému Katastrálnímu úřadu nejpozději ve lhůtě do 30. 6. 2025.

Článek I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu a vymezení Předmětu převodu

1. **Budoucí prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 5759/3, ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín, na LV č. 10001. Z tohoto pozemku je vyčleněn **Předmět převodu**, jehož rozsah je vyznačen v příloženém snímku katastrální mapy, který tvoří **grafickou přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy.

Budoucí prodávající současně prohlašuje, že:

- **a)** na tomto **Předmětu převodu** vázne věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu zřídit, provozovat, udržovat a opravovat podzemní kabelové vedení na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 7201-42a/2016, kdy oprávněným z tohoto věcného břemene, jenž bylo do katastru nemovitostí zapsáno na základě smlouvy ze dne 22. 7. 2019 a rozhodnutí výše citovaného katastrálního pracoviště č.j. V-3348/2019-810, je společnost INTERNEXT 2000 s.r.o. (IČO: 253 52 288),
 - **b)** **předmět převodu** je fakticky zatížen podzemními vedeními inženýrských sítí, jejichž trasy jsou patrné ve snímku informačního systému GIS, který tvoří nedílnou součást a **grafickou přílohu č. 2** této smlouvy,
 - **c)** **předmět převodu** může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedeními i jiných inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou **Budoucímu kupujícímu** bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí,
2. **Budoucí Kupující** prohlašuje, že v době uzavření této smlouvy již učinil a dále činí příslušné kroky vedoucí k nabytí **Budovy** do jeho vlastnictví tak, aby bylo ve lhůtě uvedené v závěru preambule této smlouvy v katastru nemovitostí vyznačeno jeho výlučné vlastnické právo ke všem nemovitostem tvořícím součásti a příslušenství této **Budovy**. V této souvislosti **Budoucí kupující** výslovně prohlašuje, že si je plně vědom skutečnosti, že faktická realizace jeho záměru na **Předmětu převodu** popsáná v preambuli této smlouvy, neudělí-li pro tyto účely **Budoucí prodávající** samostatný písemný souhlas, je možná pouze za předpokladu předchozího nabytí **Budovy** do jeho vlastnictví.
 3. **Budoucí prodávající** prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s **Předmětem převodu** a že mu nejsou, mimo faktická zatížení **Předmětu převodu** specifikovaná v odst. 1. tohoto článku smlouvy, známy jeho další faktické nebo právní vady, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
 4. S ohledem na způsob stanovení **Předmětu převodu**, resp. jeho rozsahu, popsány v odst. 1. tohoto článku, **Smluvní strany** společně prohlašují, že jsou si vědomy, že jeho závazný rozsah pro účely jeho faktického prodeje do vlastnictví **Budoucího kupujícího**, bude stanoven na základě geometrického plánu, jehož zpracování zajistí na své náklady **Budoucí kupující** po nabytí **Budovy** do jeho vlastnictví.

Článek II.

Závazek uzavřít Kupní smlouvu

1. **Smluvní strany** se zavazují, že spolu na výzvu **Budoucího kupujícího**, odeslanou nejpozději do 1

měsíce ode dne doručení návrhu na vklad jeho vlastnického práva k Budově na podatelnu výše citovaného pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, nejpozději však **do 15. 5. 2025**, uzavřou do 1 měsíce od doručení výzvy **Budoucímu prodávajícímu Kupní smlouvu**, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. IV. této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2. K výzvě dle odst. 1. tohoto článku smlouvy je **Budoucí kupující** povinen přiložit příslušný doklad o vlastnictví **Budovy** (např. výpis z katastru nemovitostí) a geometrický plán specifikovaný v odst. 4. čl. I. této smlouvy. Nebudou-li tyto listiny k výzvě připojeny, a to případně i některá z nich, nevzniká **Budoucímu prodávajícímu** závazek **Kupní smlouvu** uzavřít.

Článek III.

Výše kupní ceny a podmínky její úhrady

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena **Předmětu převodu** bude vycházet ze sazby 800,-Kč/m² a bude **Budoucím kupujícím Budoucímu prodávajícímu** uhrazena na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy formou dvou splátek následovně:

- a) splátku první, ve výši 88.000,-Kč celkem (slovy: osmdesátosmtisíc korun českých), uhradí **Budoucí kupující** při podpisu této smlouvy. Pro účely této smlouvy se platba považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet **Budoucího prodávajícího**. Podpisem této smlouvy tedy **Budoucí prodávající** potvrzuje, že tato splátka budoucí kupní ceny byla **Budoucím kupujícím** v plné výši uhrazena.

Tato splátka budoucí kupní ceny je osvobozena od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 2 z.č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění a „Informace GFR k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1.1.2016 ust. §56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty“ č.j. 6717/15/7000-20116-101206, protože tvoří funkční celek Budovou specifikovanou v preambuli této smlouvy. Tato splátka budoucí kupní ceny je osvobozena od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť tato Budova splnila časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- b) splátka druhá, ve výši,-Kč celkem (slovy : korun českých), která může být navýšena o případnou DPH v zákonné výši, bude **Budoucím kupujícím Budoucímu prodávajícímu** uhrazena při podpisu budoucí **Kupní smlouvy**, a to způsobem, který bude specifikován v textu budoucí **Kupní smlouvy**. Výše této splátky budoucí kupní ceny bude stanovena násobkem kupní ceny (800,-Kč/m²) a výměry **Předmětu převodu**, která bude stanovena základě geometrického plánu specifikovaného v odst. 4. čl. I. této smlouvy, od které bude odečtena výměra 110 m² (tzn. po odečtení splátky první dle čl. III písm. a)).

Článek IV.

Obsah Kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že předmětem zamýšlené **Kupní smlouvy** bude převod vlastnického práva k **Předmětu převodu**, blíže specifikovanému v odst. 1. článku I této smlouvy, z **Budoucího prodávajícího** na **Budoucího kupujícího** za kupní cenu specifikovanou v jejím článku III.

Článek V.

Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupení jedné ze **Smluvních stran** od smlouvy musí být provedeno písemnou formou s uvedením důvodu odstoupení, kdy účinky odstoupení nastanou dnem, kdy oznámení o odstoupení od této smlouvy došlo té smluvní straně, které bude určeno. V případě pochybností ohledně data, kdy tato písemnost došla se má za to, že písemnost došla pátý den ode dne jejího podání poštovní přepravě jako doporučená listovní zásilka.
2. **Smluvní strany** se dohodly, že **Budoucí prodávající** má právo od této smlouvy odstoupit, pokud **Budoucí kupující**:
 - a. využije **Předmět převodu** k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - b. zahájí příslušné práce na **Předmětu převodu** bez příslušného písemného souhlasu **Budoucího prodávajícího** před nabytím vlastnického práva k **Budově**,
 - c. nedoručí ve smyslu ujednání odst. 1 článku II této smlouvy **Budoucímu prodávajícímu** výzvu k uzavření **Kupní smlouvy** ani ve lhůtě do 31. 5. 2025, případně nebude tato výzva splňovat náležitosti specifikované v odst. 2 článku II této smlouvy.
3. V případě, že si bude **Budoucí kupující** vědom, že nebude schopen splnit výše citovanou lhůtu pro nabytí vlastnického práva k **Budově**, je oprávněn požádat **Budoucího prodávajícího** o prodloužení sjednané lhůty. Na prodloužení této lhůty není právní nárok. Prodloužení lhůty je možné pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. S poukazem na výše uvedené pak **Smluvní strany** výslovně sjednaly, že v případě odstoupení od smlouvy, je **Budoucí kupující** povinen vyklidit pozemek, který měl být **Předmětem převodu** dle této smlouvy, na své náklady a **Budoucí prodávající** se na tom nebude jakkoli podílet, tj. ani finančně.

Článek VI. Ostatní ujednání

Veškeré náklady spojené s vyhotovením výše citovaného geometrického plánu a podáním návrhu na vklad touto smlouvou předvídané **Kupní smlouvy** do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit **Budoucí kupující**.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. **Smluvní strany** se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
3. **Smluvní strany** stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou **Smluvních stran**. **Smluvní strany** se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. **Smluvní strany** výslovně vylučují,

aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.

5. **Budoucí kupující** prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči **Budoucímu prodávajícímu** žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. **Budoucí prodávající** je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení **Budoucího kupujícího**, v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné, a to formou doporučeného dopisu adresovaného **Budoucímu kupujícímu**.
6. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro **Budoucího prodávajícího**, jedno pro **Budoucího kupujícího**.
7. **Smluvní strany** prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
8. Záměr prodeje **Předmětu převodu** byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Vsetín od 25. 4. 2024 do 14. 5. 2024.
9. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání konaném dne 24. 6. 2024 pod bodem č. 24/13/ZM/2024.
10. **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.
11. **Budoucí kupující** bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. **Budoucí kupující** souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

1. Přílohy a nedílné součásti této smlouvy tvoří:

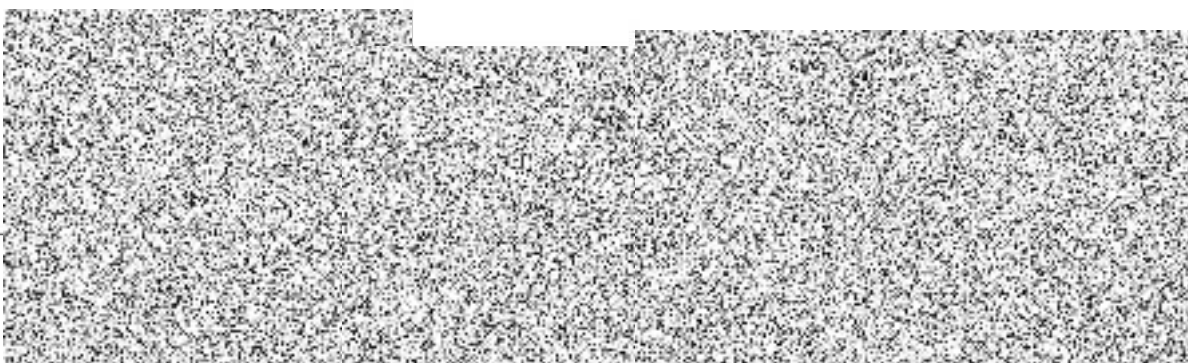
- **Grafická příloha č. 1** - Snímek Katastrální mapy s vyznačením **Předmětu převodu**
- **Grafická příloha č. 2** – Snímek z informačního systému GIS
- **Grafická příloha č. 3** – Situační výkres projektové dokumentace „Centrum preventivních služeb Vsetín – stavební úpravy stavby na pozemku p.č. 15029 a stavby čp 1830 ul. Tichá, Vsetín“

Ve Vsetíně dne 15. 08. 2024

Ve Vsetíně 14. 08. 2024

Budoucí prodávající

Budoucí kupující





Grafická příloha č. 1 - Snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu převodu

14. 8. 2024



0 10 m 20 m

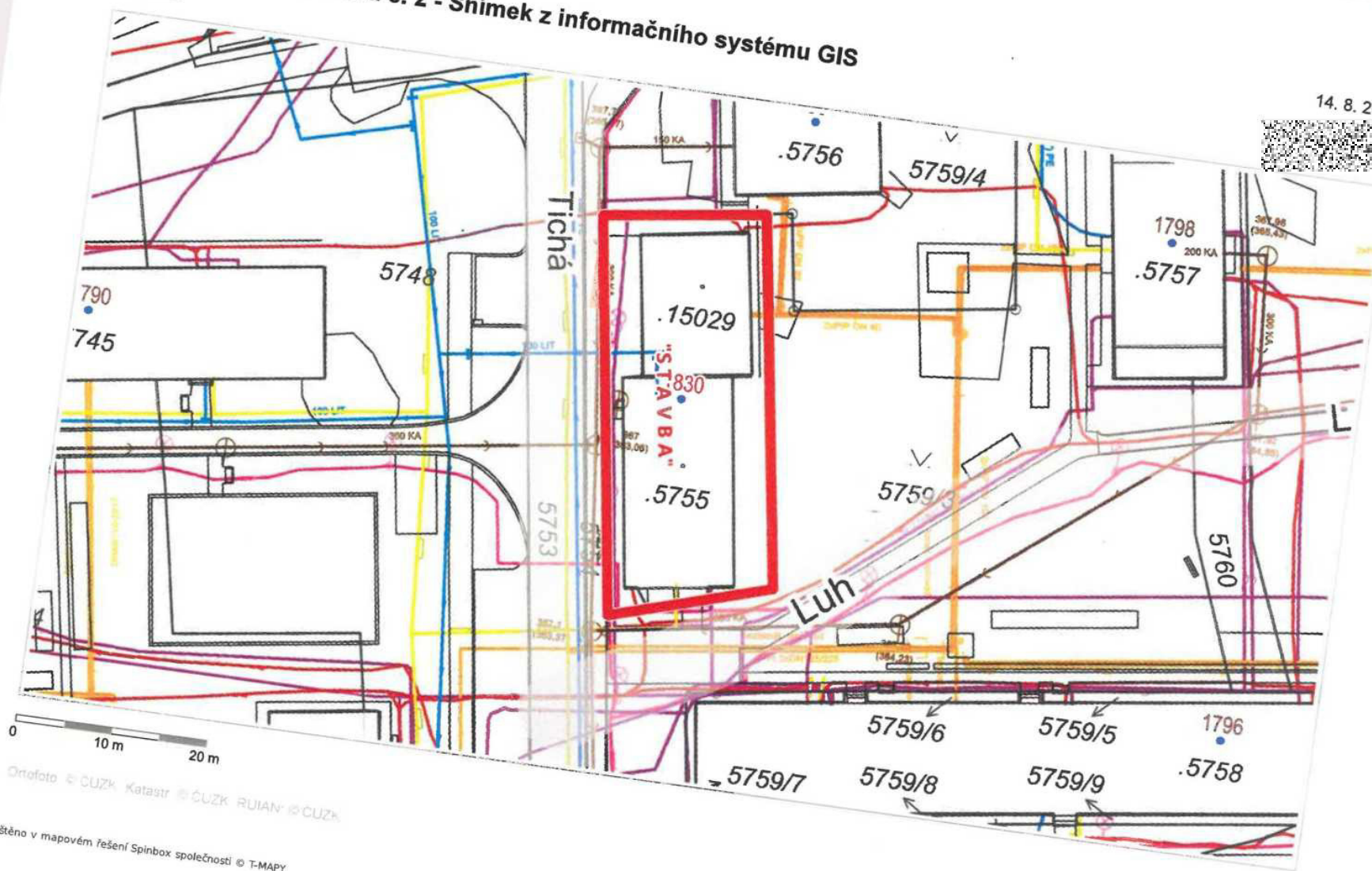
1 : 500

Ortofoto © ČÚZK, Katastr © ČÚZK, RUIAN © ČÚZK



Grafická příloha č. 2 - Snímek z informačního systému GIS

14. 8. 2024



1 : 500



VLASTNÍK POZEMKU PARC.Č. 5759/3 SOUHLASÍ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH ÚPRAV "CENTRUM PREVENTIVNÍCH SLUŽEB VSETÍN" SPOČÍVAJÍCÍCH VE STAVEBNÍCH ÚPRÁVÁCH BUDOVY č.p. 1830 Tichá NA POZEMKU parc.č. 5755 A SE ZMĚNOU STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM, STAVBY BEZ č.p., NA POZEMKU PARC.Č. 15029, VŠE V K.Ú. VSETÍN.
STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOU PROVEDENY ZA ÚČELEM ZMĚNY ZPŮSOBU UŽÍVÁNÍ OBOU STAVEB NA KANCELÁŘSKÉ PROSTORY DIAKONIE ČCE – STŘEDISKO VSETÍN, OBĚ STAVBY BUDOU PROVOZNĚ PROPOJENY.



STAVBA CENTRUM PREVENTIVNÍCH SLUŽEB VSETÍN-STAVEBNÍ ÚPRAVY STAVBY NA POZEMKU p.č. 15029 A STAVBY č.p. 1830, ul. Tichá, Vsetín, OBSAH KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES				 s.r.o. 76001 ZLÍN, SLOVENSKÁ 2685, IČO 46982663 info@formicazlin.cz tel : 577 433 389	
DATUM :	05/2024	ÚČEL :	DOKUMENTACE PRO SP	MĚR.	Č.V.
VYPRACOVAL :		ZAK. ČÍSLO		1:500	C2