

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

Ing. Stanislav Dvořák, Ph. D.

datum narození: [REDACTED] 1972

Ing. Alice Dvořáková

datum narození: [REDACTED] 1976

oba trvale bytem: [REDACTED], Kyselka, PSČ 362 72

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

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

Budoucí prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemku p. č. 39 a pozemku p. č. 44/2, přičemž nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Karlovy Vary, v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary na LV č. 962. Předmětné nemovité věci jsou zatíženy ve prospěch věřitele Komerční banky, a. s. IČ: 45317057, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré město, 110 00 Praha 1 (dále jen „věřitel“) budoucích prodávajících v souvislosti s poskytnutím úvěru na úhradu kupní ceny za ně, zejména pak zástavním právem – viz dále aktuální výpis z katastru nemovitostí, jež tvoří přílohu této smlouvy.

- 1.2. Budoucí kupující prohlašuje, že má v budoucnu zájem nabýt do svého vlastnictví část pozemku **p. č. 39 o výměře cca 0,12 m² a část pozemku p. č. 44/2 o výměře cca 0,86 m²** vše v katastrálním území Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, dle specifikace v záborovém elaborátu č. zak. 20201005, který zpracoval Ing. Miloš Trnka, IČ 04946898, se sídlem Vrchlického 312/16, 360 01 Karlovy Vary, a to za účelem narovnání majetkoprávních vztahů v rámci stavby „Karlovy Vary, oprava schodiště lokalita Petřín, p. p. č. 37/1“.

(dále jen „**Budoucí předmět převodu**“).

- 1.3 Budoucí kupující prohlašuje, že se při osobní prohlídce podrobně seznámil s technickým i faktickým stavem Budoucího předmětu převodu, proti tomuto stavu nemá jakékoliv námitky a má zájem nabýt budoucí předmět převodu v tomto stavu do svého vlastnictví.

Článek II. Budoucí převod

- 2.1 Budoucí prodávající a Budoucí kupující se shodně zavazují, že **v době nejpozději do 180 dní od získání kolaudačního souhlasu stavby „Karlovy Vary, oprava schodiště lokalita Petřín, p. p. č. 37/1“, kterou bude realizovat budoucí kupující,** spolu uzavřou kupní smlouvu, kterou bude převeden do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího Budoucí předmět převodu, za kupní cenu **8.700 Kč/m², - Kč**. Předpokládaná cena, za celý Budoucí předmět převodu, za předpokladu dodržení výše specifikovaných výměr Budoucího předmětu převodu, činí **8.526,- Kč**. Kupní cena bude splatná do 14 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy na účet Budoucího prodávajícího.
- 2.2 Uzavření kupní smlouvy dle předchozího odstavce je podmíněno souhlasem věřitele budoucích prodávajících, bude-li v době, sjednané k uzavření kupní smlouvy, stále na nemovitých věcech budoucí prodávající váznout zástavní právo či jiná práva, která ve prospěch tohoto věřitele byla zřízena a která vyplývají z výpisu z katastru nemovitostí. Není zaviněním budoucích prodávajících, pokud věřitel souhlas odmítne dát. Pokud věřitel souhlas poskytne s tím, že nevyjme Budoucí předmět převodu ze zajištění, zavazuje se budoucí kupující přijmout Budoucí předmět převodu včetně takového zajištění. To jej však nezavazuje k úhradě závazků, které budoucí prodávající vůči svému věřiteli má.
- 2.3 Strany prohlašují, že Budoucí předmět převodu bude řádně vymezen až po získání kolaudačního souhlasu stavby poté, co budoucí kupující zajistí vyhotovení příslušného geometrického plánu na oddělení části pozemku – Budoucího předmětu převodu. V případě, že dojde ke změně výměry dle uvedeného geometrického plánu, bude budoucí kupní cena přepočítána. Při změně výměry (navýšení výměry Budoucího předmětu převodu) o více než 20 % přepokládané výměry je však třeba písemného souhlasu Budoucí prodávající.

- 2.4 Veškeré náklady spojené s uzavřením majetkoprávním vypořádáním hradí strana Budoucí kupující, a to včetně nákladů, spojených s uzavřením této budoucí smlouvy, vlastní kupní smlouvy, geometrickým plánem a vkladem do katastru nemovitostí atd.
- 2.5 Strany této smlouvy se dohodly, že lhůta k uzavření budoucí kupní smlouvy činí 10 let ode dne podpisu této smlouvy, kdy uplynutím této lhůty práva a povinnosti z této smlouvy zanikají, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Lhůtu lze po dohodě smluvních stran prodloužit písemným dodatkem.
- 2.6 **Výzvu k uzavření kupní smlouvy dle odst. 2.1. zašle budoucí kupující budoucím prodávajícím na adresu určenou v záhlaví této smlouvy nejpozději ve lhůtě uvedené v odst. 2.1. tohoto článku této smlouvy a doloží i příslušný kolaudační souhlas ke stavbě a geometrický plán a souhlas/vyjádření příslušného stavebního úřadu k němu.**
- 2.7 Každá strana oprávněná vyzve stranu povinnou ke splnění svého závazku v případě, že strana povinná nesplní svůj závazek uzavřít budoucí kupní smlouvu řádně a včas.
- 2.8 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 kupní smlouvě bude uzavřena za následujících podmínek:
- a) Stavba „Karlovy Vary, oprava schodiště lokalita Petřín, p. p. č. 37/1“ bude dokončena a získá kolaudační souhlas; a
 - b) požadované části pozemků budou zpřesněny po dokončení stavby a zaměřeny dle skutečného provedení stavby geometrickým plánem a nepřesáhnout bez souhlasu budoucí prodávající 20 % z celkové výměry, která je předmětem budoucího převodu
 - c) věřitel budoucí prodávající dá k uzavření kupní smlouvy souhlas.

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. Nárok na náhradu škody nevzniká, pokud budoucí prodávající neuzavření smlouvy nezavinil či pokud jeho věřitel odmítl k převodu Budoucího převodu dát souhlas.
- 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, předkupními či nájemními právy, ani jinými

právy ve prospěch jiné osoby, které by mohly budoucího kupujícího jakkoliv zatížit. Současně se budoucí kupující zavazuje v tomto případě poskytnout budoucím prodávajícím součinnost. V případě porušení závazku dle tohoto odstavce nebo závazku budoucí prodávající uzavřít budoucí kupní smlouvu ve stanovené lhůtě má budoucí kupující právo od této smlouvy jednostranně v písemné formě odstoupit.

- 4.4. V případě, že budoucí prodávající budou mít záměr nakládat se svými nemovitostmi ve smyslu předchozího odstavce či bude mít záměr prodat pozemek p. č. 39 a pozemek p. č. 44/2 v k.ú. Karlovy Vary, třetí osobě, či jej jakkoliv zcizit, vyjma Budoucího předmětu převodu, zavazuje se budoucí kupující poskytnout budoucím prodávajícím bez zbytečného odkladu veškerou součinnost směřující k oddělení Budoucího předmětu převodu od uvedených pozemků a zavazuje se uhradit veškeré náklady s tímto oddělením související a související se zápisem takového oddělení do katastru nemovitostí. Zejména pak budoucí kupující nechá na své náklady bez zbytečného odkladu zpracovat geometrický plán oddělující Budoucí předmět převodu tak, aby zbývající části pozemků bylo možné zcizit a uhradí i náklady, spojené se zápisem GP do katastru nemovitostí. Neposkytne-li budoucí kupující součinnost řádně a včas, zajistí budoucí prodávající alespoň, aby jejich právní nástupce převzal závazek k převodu Budoucího předmětu převodu na budoucího kupujícího z této smlouvy.

Článek V. Prohlášení budoucího prodávajícího

5.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že :

- a) Budoucí předmět převodu není zatížen žádnými služebnostmi, reálnými břemeny, , předkupními právy nebo nájemními právy či pachtý nebo jinými omezeními vlastnického práva vyjma práv, které vyplývají z aktuálního výpisu z katastru nemovitostí, zajišťující úvěr, který byl budoucí prodávající poskytnut (tj. zástavní práva atd.) :
- 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 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 třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen k řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a 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/103/6/23
- 2) Plná moc pro Ing. Rostislava Matyáše
- 3) Záborový elaborát č. zak. 20201005 – dílčí situace
- 4) aktuální výpis z katastru nemovitostí

V Karlových Varech, dne

V Dubině, dne

Statutární město Karlovy Vary

zastoupené
Ing. Rostislavem **Matyášem**
vedoucím odboru majetku města

Ing. Alice Dvořáková

Ing. Stanislav Dvořák, Ph. D.

Za věcnou správnost: Mgr. Lucie Vrábelová