

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená dle §§ 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Město Hranice

IČO 00301311

se sídlem Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
zastoupené starostou města Ing. Danielem Vitonským
jako ***budoucí prodávající***

a

Parkovací dům Sodovkárna, spol. s r.o.

IČO 21916641

se sídlem Palackého 1906, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Boráněm, Ph.D.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 96874
jako ***budoucí kupující***

dále též jako „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného data tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní:

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku **parc. č. 528/2**, zahrada, o výměře 399 m², **parc. č. st. 378/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m² a **parc. č. 2326/4**, ostatní plocha, silnice, o výměře 608 m², vše v k. ú. Hranice, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 3182 pro obec a katastrální území Hranice.

Budoucí prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s nimi a je tudíž oprávněn k tomuto právnímu jednání.

Budoucí kupující hodlá na částech výše uvedených pozemků, a to na části pozemku parc. č. 528/2, díl „A“ o výměře cca 312,8 m², části pozemku parc. č. st. 378/5, díl „B“ o výměře cca 11,7 m², a části pozemku parc. č. 2326/4, díl „C“ o výměře 3,8 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 1 této smlouvy, vybudovat rezidenční parkovací dům.

II.

Smluvní strany se touto budoucí smlouvou zavazují, že spolu za níže uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucího kupujícího tyto nemovité věci:

- část pozemku **parc. č. 528/2** označenou jako díl „A“ o výměře cca 312,8 m²,
- část pozemku **parc. č. st. 378/5** označenou jako díl „B“ o výměře cca 11,7 m²
- část pozemku **parc. č. 2326/4** označenou jako díl „C“ o výměře cca 3,8 m²,

vše v k. ú. Hranice, v rozsahu vyznačeném v zákresu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy, a to za budoucí kupní cenu odpovídající sazbě 3 300,- Kč/m² bez DPH a za budoucí kupní cenu odpovídající sazbě 1 650,- Kč/m² bez DPH za část pozemku zatíženého věcným břemenem (dále také jako „předmět budoucího prodeje“). Budoucí kupující se zavazuje předmět budoucího prodeje za splnění níže uvedených podmínek od budoucího prodávajícího odkoupit a převzít do svého vlastnictví.

III.

Kupní smlouvu dle čl. II. této smlouvy se smluvní strany zavazují uzavřít za těchto podmínek:

- 1) Budoucí kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že část pozemku parc. č. 528/2, díl „A“ o výměře cca 312,8 m², v k. ú. Hranice je zatížena věcným břemenem doposud nezapsaným v katastru nemovitostí v rozsahu dle přílohy č. 2 této smlouvy spočívajícím ve strpění umístění a provozování přístupu a příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přístupu a příjezdu ve prospěch pozemku parc. č. st. 381/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 8738 pro k. ú. Hranice.
- 2) Budoucí prodávající souhlasí se zastavěním předmětu budoucího prodeje stavbou rezidenčního parkovacího domu za podmínek, že budoucí kupující:
 - na své náklady přemístí a vybuduje nové čapí sídlo; stavba nového čapího sídla bude řádně povolena příslušným stavebním úřadem, bude vybudována v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024 a bude ukončena nejpozději do 31.12.2025;
 - na své náklady odstraní stávající betonový sloup včetně čapího hnízda na základě povolení příslušného stavebního úřadu a rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 25.10.2024 č.j. KUOK 121360/2024 a v souladu s jeho podmínkami;
 - v rámci prodeje části pozemku parc. č. 528/2 v k. ú. Hranice, která je zatížena věcným břemenem nezapsaným v katastru nemovitostí spočívajícím ve strpění umístění a provozování přístupu a příjezdu, a dále ve strpění vstupu za účelem provádění veškerých oprav a běžné údržby přístupu a příjezdu ve prospěch pozemku parc. č. st. 381/2 (garážový dvůr) v k. ú. Hranice, současně s rezidenčním parkovacím domem vybuduje příjezdovou komunikaci na pozemku parc. č. 528/2 v k.ú. Hranice vedoucí ke garážovému dvoru na pozemku parc. č. st. 381/2 v k. ú. Hranice s tím, že zajistí následnou údržbu a opravy příjezdové komunikace;
 - zpracuje projektovou dokumentaci na vybudování veřejně přístupné pozemní komunikace propojující ulice Přátelství a Obránců míru v Hranicích dle přílohy č. 3 této smlouvy, zajistí vydání povolení příslušného stavebního úřadu a tuto pozemní komunikaci vybuduje na své náklady;
 - v rámci výstavby rezidenčního parkovacího domu navrhne přesunutí povolených podzemních kontejnerových stání pro čtyři druhy tříděného odpadu v současné době umístěných na pozemku parc. č. st. 369/2 v k. ú. Hranice dle projektové dokumentace Regenerace sídliště Kpt. Jaroše na vhodný pozemek a po odsouhlasení nového umístění podzemních kontejnerových stání budoucím prodávajícím zajistí projektovou dokumentaci pro tento stavební záměr;
 - podmínkou uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě kupní je uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi budoucím prodávajícím jako budoucím kupujícím a budoucím kupujícím jako budoucím prodávajícím na prodej částí pozemků parc. č. st.

378/2, díl „D“ o výměře cca 29,2 m², díl „E“ o výměře cca 53,3 m², díl „F“ o výměře cca 3,8 m², parc. č. st. 2801, díl „G“ o výměře cca 19,8 m², parc. č. st. 378/1, díl „H“ o výměře cca 18,9 m², parc. č. st. 379, díl „I“ o výměře cca 42,2 m², vše v k. ú. Hranice dle přílohy č. 4 této smlouvy, za cenu ve výši 500,- Kč/m² bez DPH.

- 3) Budoucí kupující vyzve budoucího prodávajícího k sepsu kupní smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kolaudačního rozhodnutí, popř. jiné listiny opravňující budoucího kupujícího k užívání stavby rezidenčního parkovacího domu vydané příslušným stavebním úřadem.
- 4) Budoucí kupující se zavazuje podepsat kupní smlouvu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy a uhradit kupní cenu, náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu a s oceněním pozemku nejpozději do 60 dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy. V případě, že nedojde ke splnění těchto podmínek zaviněním budoucího kupujícího, zavazuje se budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši složené jistoty a budoucí prodávající má právo od kupní smlouvy odstoupit.
- 5) Budoucí kupující se zavazuje uhradit náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, s vypracováním geometrického plánu, s oceněním pozemku, vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí a ověřením podpisu.
- 6) Návrh na vklad vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy bude podán až po úplném uhrazení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem a sepisem kupní smlouvy.
- 7) Podmínkou uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě je uzavření nájemní smlouvy na pronájem předmětu budoucího prodeje.
- 8) V případě, že realizace stavby rezidenčního parkovacího domu nebude zahájena v termínu do 5 let od podpisu této smlouvy, nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne.

IV.

Právo vlastnické a také povinnosti s tím spojené nabyde budoucí kupující vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad po uzavření vlastní kupní smlouvy.

V.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 5 let ode dne jejího oboustranného podpisu.

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, kdy po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí budoucí prodávající.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.

Doložka dle ustanovení § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších přepisů

Právní jednání budoucího prodávajícího bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Hranic č. 454/2024 - ZM 19 ze dne 12.12.2024. Záměr budoucího prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Hranice ve dnech od 08.11.2024 do 02.12.2024.

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

V Hranicích dne

V Hranicích dne

.....
Ing. Daniel Vitonský
starosta města

.....
Ing. Jaroslav Boráň, Ph.D.
jednatel