**MHÚM/2025/0027/SO**

Ev. č. Povodí Odry, státního podniku: **SMP0Z31/1121**

**Smlouva o budoucí kupní smlouvě**

podle ust. § 1785 a násl. ve spojení s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

**Město Studénka**

se sídlem 74213 Studénka-Butovice, nám. Republiky 762

zastoupeno: Jiří Švagera, místostarosta

IČO: 00298441

DIČ: CZ00298441

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-924801/0100

plátce DPH

*(dále jen „Budoucí prodávající“)*

a

**Povodí Odry, státní podnik**

se sídlem:                 Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 701 26 Ostrava

statutární zástupce: Ing. Jiří Tkáč, generální ředitel

IČO:                    70890021

DIČ:                    CZ70890021

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., Ostrava, č. účtu: 1320871002/5500

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu A XIV, vložka 584

plátce DPH

*(dále jen „Budoucí kupující“)*

**Čl. I**

1. Budoucí prodávající má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 2000/3, 2000/4, 2000/6, 2001/6, 2001/7, 2002/3, 2002/4, 2002/5, 2002/9, 2003/5 zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001, kat. území Studénka nad Odrou, obec Studénka.
2. Dle LV č. 10001 oddílu C Omezení vlastnického práva nejsou pozemky parc. č. 2000/3, 2000/4, 2000/6, 2001/6, 2001/7, 2002/3, 2002/4, 2002/5, 2002/9, 2003/5 omezeny žádnými cizími právy a závazky.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy své výlučné vlastnictví k pozemkům nepozbyl.
4. Budoucí kupující připravuje v rámci své činnosti stavbu **„Odra, Studénka-zprůchodnění jezu, km 47,090 „** (č. stavby 5760), (dále jen „Stavba“) pro jejíž realizaci je dle zpracované projektové dokumentace nezbytné nabýt vlastnictví části výše uvedeného pozemku.

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je společný závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k části pozemku v tomto předpokládaném rozsahu dle zpracované projektové dokumentace v k. ú. Studénka nad Odrou (dále jen „Kupní smlouva“) :

|  |  |
| --- | --- |
| pozemek parc. č. | cca výměra m2 předmětu koupě záboru |
| 2000/3 | 171 |
| 2000/4 | 1896 |
| 2000/6 | 86 |
| 2001/6 | 105 |
| 2001/7 | 41 |
| 2002/3 | 107 |
| 2002/4 | 6 |
| 2002/5 | 39 |
| 2002/9 | 10 |
| 2003/5  | 12 |
| rekapitulace | 2473  |

2. Budoucí prodávající souhlasí s tím, že v případě nutnosti a z důvodu možného posunu stavby se mohou uvedené výměry stanovené projektovou dokumentací v kupní smlouvě, kterou bude budoucí kupující s budoucím prodávajícím uzavírat dle geometrického plánu pro zaměření stavby, lišit, a to maximálně o 10 % z předpokládané výměry dle čl. II odst. 1. této smlouvy.

1. Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem je vyznačen na situačním výkresu dokumentace, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

**Čl. III**

**Uzavření kupní smlouvy**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu tří (3) let od oboustranného podpisu této smlouvy.
2. Budoucí kupující je oprávněn kdykoli po dobu účinnosti této Smlouvy písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy a Budoucí prodávající je povinen na základě této výzvy Kupní smlouvu bezodkladně uzavřít (popř. také podepsat návrh na vklad práv dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí), a to nejpozději do sto dvaceti (120) dnů od obdržení této výzvy.
3. Návrh kupní smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat Budoucí kupující.

**Čl. IV**

**Podstatné náležitosti kupní smlouvy**

Smluvní strany se dohodly, že uzavřou kupní smlouvu s těmito podstatnými náležitostmi:

1. Kupní cena pozemků specifikovaných v čl. II., odst. 1. této smlouvy je stanovena dohodou na základě znaleckého posudku č. 2024/St.n.O.-001/PO/st.č.5760 ze dne 26.05.2024 vyhotoveného Ing. Pavlem Krämerem, Edisonova 668/87, PSČ 70030 Ostrava-Hrabůvka. Výše ceny za 1 m2 u jednotlivých pozemků je stanovena následovně bez DPH. Uplatnění DPH bude řešeno při uzavření definitivní smlouvy, a to na základě okolností platných v době jejího uzavření. K této ceně bude připočtena hodnota případných porostů (nebo jiných součástí či příslušenství) nacházejících se na pozemku, jejíž výše bude určena na základě znaleckého posudku ke dni uzavření Kupní smlouvy.

|  |  |
| --- | --- |
| parc. č. | Cena plochy pozemku za 1 m2 |
| 2000/3 |  586,44 |
| 2000/4 |  586,44 |
| 2000/6 | 586,44 |
| 2001/6 | 586,44 |
| 2001/7 | 586,44 |
| 2002/3 |  376,30 |
| 2002/4 | 586,44 |
| 2002/5 | 586,44 |
| 2002/9 | 586,44 |
| 2003/5  | 586,44 |

2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, kupní smlouvy, správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, vyhotovení znaleckého posudku a opatření dalších podkladů spojených s převodem nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí kupující.

**Čl. V**

**Závazek nezatížit a nezcizit pozemek**

* + - 1. Budoucí prodávající se zavazuje, že k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy do doby uzavření kupní smlouvy a následného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

a. žádným způsobem nezatíží pozemek právem třetích osob, ať už smluvní či věcné povahy (tedy např. věcným břemenem, zástavním právem, právem stavby, předkupním právem, nájmem, pachtem nebo jinými právními povinnostmi).

* 1. nepřevede vlastnické právo k pozemku na třetí osobu ani neuzavře žádnou jinou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem by byl závazek Budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu ohledně výše uvedených pozemků.

Tato povinnost nezaniká ani za předpokladu, že bude věc v budoucnu opět uvedena v předešlý stav.

2. Smluvní strany prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení dle odst. 1 tohoto článku smlouvy považují za přiměřený, neboť je zřízen na dobu určitou a za účelem zajištění realizace stavby „Odra, Studénka-zprůchodnění jezu, km 47,090 „ (č. stavby 5760), která je připravována ve veřejném zájmu.

3. V případě, že Budoucí prodávající v rozporu s čl. V. odst. 1 této smlouvy zatíží pozemek uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy právem třetí osoby, které jakýmkoli způsobem zhoršují vykonatelnost nebo vymahatelnost práv Budoucího kupujícího v souladu s touto smlouvou, zavazuje se Budoucí prodávající nahradit veškeré zmařené náklady, které tímto Budoucímu kupujícímu vznikly v této souvislosti (tzn. úhradu veškerých nákladů spojených s převodem pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy, zejména náklady na zpracování oddělovacího geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku, sepsání kupní smlouvy, její vklad do katastru nemovitostí, a zajištění dalších souvisejících podkladů včetně zmařených nákladů na zpracování celého projektu).

4. V případě, že nastane na straně Budoucího prodávajícího potřeba zatížit nebo omezit své vlastnické právo k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy z důvodů okolností zvláštního zřetele hodné, může být toto zatížení nebo omezení provedeno na základě odůvodněné žádosti jen s písemným souhlasem Budoucího kupujícího. Na souhlas Budoucího kupujícího není právní nárok.

5. V případě, že bude mít Budoucí prodávající záměr převést pozemek uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy na třetí osobu, učiní tak pouze s písemným souhlasem Budoucího kupujícího, kdy je navíc povinen zajistit, aby ještě před tímto převodem třetí osoba uzavřela obdobnou smlouvu s Budoucím kupujícím (Povodím Odry, státní podnik). Uzavření této obdobné smlouvy je odkládací podmínkou platnosti převodu na třetí osobu. Budoucí kupující má zároveň právo vymáhat na Budoucím prodávajícím škodu, která by mu neuzavřením smlouvy s třetí osobou vznikla.

**Čl. VI**

**Odstoupení od smlouvy**

* + - 1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je kromě zákonných důvodů pro odstoupení oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
				1. že stavba nebude realizována
				2. budoucí prodávající poruší zákaz zcizení nebo zatížení dle čl. 5.1 této Smlouvy
			2. Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
			3. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu újmy, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením Smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení Smlouvy.

**Čl. VII**

**Smluvní pokuty**

1. V případě porušení či nedodržení ustanovení čl. III. odst. 2 a čl. V. odst. 1, 3, 4, 5 této Smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují Budoucího kupujícího uplatnit u Budoucího prodávajícího smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení či porušení.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které Budoucí kupující spatřuje důvod pro naplnění povinnosti Budoucího prodávajícího uhradit smluvní pokutu, a to na bankovní účet Budoucího kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího kupujícího na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.

**Čl. VIII**

**Souhlas se stavebním záměrem**

1. V souladu s ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném a účinném znění, uděluje tímto Budoucí prodávající Budoucímu kupujícímu souhlas s navrhovaným stavebním záměrem na pozemku specifikovaném v čl. I o předpokládaném rozsahu uvedeném v Čl. II této smlouvy, s vyhotovením geometrického plánu, s dělením pozemků, změnou druhu pozemků a s jeho případným vynětím ze zemědělského či lesního půdního fondu, jsou-li v těchto kulturách pozemky vedeny. Poplatky s tímto spojené uhradí Budoucí kupující.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že stavební práce zahájí nejdříve po uzavření Kupní smlouvy.

**Čl. IX**

**Souhlas se vstupem na pozemek**

1. Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn vstupovat a vjíždět na část nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy v souvislosti s umístěním a zřízením Stavby. Toto oprávnění rovněž platí také pro investora Stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v nezbytně nutném rozsahu.
2. Budoucí kupující a další osoby oprávnění ke vstupu na pozemek se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka dotčené nemovitosti.

**Čl. X**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísni nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
2. Doložka platnosti jednání obce dle § 41 odst.1. zákona č. 28/2000sb., o obcích(obecní zařízení), ve znění pozdějších předpisů:
3. záměr prodat nemovité věci podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Studénka od 09.12.2024 do 27.12.2024,
4. o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Studénky na zasedání konaném dne 06.02.2025 usnesením č. 192/15/2025.
5. Práva a povinnosti ve smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky.
6. Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 1 vyhotovení, budoucí kupující 2 vyhotovení.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva bude zveřejněna podle zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně příloh, dodatků, odvozených dokumentů a metadat. Za tím účelem se smluvní strany zavazují v rámci kontraktačního procesu připravit smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu.
12. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Povodí Odry, státní podnik do 30 dnů od jejího uzavření.
13. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za obchodní tajemství.
14. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
15. Tato smlouva nahrazuje vzájemně uzavřenou Smlouvu o budoucí kupní smlouvě ze dne 28.05.2018 ev.č. SMPOZ31/1061 a č. MHÚM/2018/0713/SO.
16. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

Datum: 14.2.2025 24.2.2025

Podpis strany Budoucí prodávající: Podpis strany Budoucí kupující:

XXXXXX XXXXXX

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Za Město Studénka Za Povodí Odry, státní podnik

### Jiří Švagera Ing. Jiří Tkáč

místostarosta generální ředitel

Příloha č. 1: situační výkres a koordinační se zákresem dotčení předpokládaného záboru pozemku pro stavbu **„Odra, Studénka-zprůchodnění jezu, km 47,090 „** (č. stavby 5760)

Příloha č. 2: 10 x informační výpis z LV

Příloha č. 3: 1 x ortofoto

Příloha č. 4: Rozhodnutí prodloužení platnosti stavebního povolení vydané Městským úřadem

 Bílovec pod č.j. MBC/125/24/SÚ/Va 710/2024 ze dne 12.03.2024

Příloha č. 5: Rozhodnutí o prodloužení doby platnosti stavebního povolení vodního díla SO 01

 Rybí přechod realizovaného v rámci záměru **„Odra, Studénka-zprůchodnění jezu, km 47,090,** stavba č. 5760**“** vydané Městským úřadem Bílovec pod č.j. MBC/4897/24/ŽP/kla 3258/2018 ze dne 14. února 2024