

**SMLOUVA
O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ
OMAJ-INM/BKS/001022/2025/Hrb,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) REDSTONE NOVEMBER s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, zastoupená jednatelem Richardem Morávkem a jednatelem Ing. Pavlem Nádvoříkem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 72573, IČ 062 98 397, jako budoucí prodávající

a

2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako budoucí kupující.

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 103/1 a parc. č. 124/37, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 5467 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem komunikace, chodníku, cyklostezky, veřejného osvětlení a vodovodu na tř. 17. listopadu a pozemků parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/13 a parc. č. 132/1, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

ČR - Povodí Moravy, s.p. je vlastníkem pozemku parc. č. 138/15 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 106 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Tělocvičná jednota Sokol Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 124/47 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 799 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ vybudovat na pozemcích parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/13, parc. č. 132/1, parc. č. 103/1, parc. č. 124/37 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, **stavby SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08 Světelná signalizace a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** (dále také „stavby“).

V rámci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ dojde také k **úpravám a přeložkám infrastrukturních staveb** na pozemcích parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/37, parc. č. 124/47 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavby SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08 Světelná signalizace a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** budované na pozemcích parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/13, parc. č. 132/1, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, vše ve vlastnictví statutárního města Olomouce a budoucí prodávající se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Statutární město Olomouc dále uděluje budoucímu prodávajícímu právo provést v rámci stavby **SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch úpravu komunikace** na tř. 17. listopadu z asfaltového betonu v ploše 240,40 m², **úpravu chodníku** z betonové dlažby v ploše 402,06 m², **úpravu cyklostezky** z betonové dlažby v ploše 323,70 m², na pozemcích parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/37, parc. č. 124/47 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, v rámci stavby **SO 06.1 Přeložky veřejného osvětlení přeložku 1 ks stožáru veřejného osvětlení** na pozemku parc. č. 124/6 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, v rámci stavby **SO 03 Rekonstrukce vodovodu rekonstrukci vodovodu TLT DN 150 v délce 53,9 m** na pozemcích parc. č. 124/4 a parc. č. 124/6, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc a budoucí prodávající se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Společnost REDSTONE NOVEMBER s.r.o. bere na vědomí, že se v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stane **úpravu komunikace na tř. 17. listopadu** v ploše 240,40 m², **úpravu chodníku** v ploše 402,06 m², **úpravu cyklostezky** v ploše 323,70 m², na pozemcích parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/37, parc. č. 124/47 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, součástí komunikace na tř. 17. listopadu, chodníku a cyklostezky, které jsou ve vlastnictví statutárního města Olomouce, **přeložka 1 ks stožáru veřejného osvětlení** na pozemku parc. č. 124/6 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, součástí veřejného osvětlení tř. 17. listopadu, které je ve vlastnictví statutárního města Olomouce, **rekonstrukce vodovodu TLT DN 150 v délce 53,9 m**, na pozemcích parc. č. 124/4 a parc. č. 124/6, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, součástí vodovodu na tř. 17. listopadu, který je ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

Smluvní strany se dohodly, že **úpravu komunikace na tř. 17. listopadu** v ploše 240,40 m², **úpravu chodníku** v ploše 402,06 m², **úpravu cyklostezky** v ploše 310,30 m², na pozemcích parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/37, parc. č. 124/47 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, **přeložku 1 ks stožáru veřejného**

osvětlení na pozemku parc. č. 124/6 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, **rekonstrukci vodovodu TLT DN 150** v délce 53,9 m, na pozemcích parc. č. 124/4 a parc. č. 124/6, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, provede společnost REDSTONE NOVEMBER s.r.o. sama, zcela vlastním nákladem s tím, že jí nebudou statutárním městem Olomouc uhrazeny ani účelně vynaložené náklady na tyto stavby.

Stavební objekt **SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody** bude sestávat z kabelu CYKY 4x10 s chráničkou Kopoflex v délce 69,1 m a 5 ks stožárů výšky 6 m se svítidly.

Stavební objekt **SO 08 Světelná signalizace** bude sestávat z kabelů světelného signalizačního zařízení s chráničkou v délce 350,6 m a 7 ks stožárů světelného signalizačního zařízení.

Stavební objekt **SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch** spočívá v úpravě komunikace na tř. 17. listopadu z asfaltového betonu v ploše 240,40 m², úpravě chodníku z betonové dlažby v ploše 402,06 m², úpravě cyklostezky z betonové dlažby v ploše 323,70 m², na pozemcích parc. č. 124/4, parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/37, parc. č. 124/47 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, v rámci stavby **SO 06.1 Přeložky veřejného osvětlení** dojde k přeložce kabel CYKY s chráničkou Kopoflex PVC 10 v délce 77 m, 1 ks stožáru výšky 10 m včetně svítidla a **umístění 2 ks bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemku parc. č. 124/6 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, v rámci stavby **SO 03 Rekonstrukce vodovodu** dojde k rekonstrukci vodovodu TLT DN 150 v délce 53,9 m na pozemcích parc. č. 124/4 a parc. č. 124/6, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem strategie a řízení Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOl“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce (dále také „SMOl“).

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy MMOl a společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
 - b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOl k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOl a uhradit odvody za toto odnětí,
 - c) zajistit na stavby vydání kolaudačního souhlasu a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOl a odborem dopravy MMOl, pokud to bude nutné dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- a dále se zavazuje **nejpozději do 31. 12. 2033:**
- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy MMOl, zápis o budoucím převzetí dokončených staveb SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08. Světelná signalizace, SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch, SO 06.1 Přeložky veřejného osvětlení,

- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o budoucím převzetí bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému,
- f) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončené stavby SO 03 Rekonstrukce vodovodu,
- g) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, originál zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbou SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se bude nacházet **stavba SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch** uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu, jejímž předmětem budou části pozemků, které se nacházejí pod stavbou **SO 10.2 Úprava komunikace a zpevněných ploch**. Tyto části pozemků nebudou ke dni uzavření darovací smlouvy zatíženy zástavním nebo jiným věcným právem. Darovací smlouva musí být před uzavřením schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08. Světelná signalizace**, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích ve vlastnictví budoucího prodávajícího stavby **SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08. Světelná signalizace**. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být před uzavřením schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, nejpozději však do **31. 12. 2034**, uzavřít kupní smlouvu na stavby **SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08 Světelná signalizace a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** tak, jak je zakresleno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Po marném uplynutí výše uvedené lhůty pro uzavření kupní smlouvy, může budoucí kupující jednostranně odvolat právo provést stavbu udělené na základě této smlouvy v článku II. odst. druhý.

VI.

Kupní cena staveb **SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08 Světelná signalizace a bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 124/6 , parc. č. 124/7, parc. č. 124/13, parc. č. 132/1, parc. č. 103/1, parc. č. 124/37 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc bude činit částku ve výši:

- 200,- Kč bez DPH u SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody,
- 200,- Kč bez DPH u SO 08. Světelná signalizace,
- 200,- Kč bez DPH u bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému.

Kupní cenu celkem ve výši 600,- Kč bez DPH (slovy: šestsetkorunčeských), uhradí budoucí kupující do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **na stavby SO 06.2 Veřejné osvětlení – přechody, SO 08 Světelná signalizace a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 124/6, parc. č. 124/7, parc. č. 124/13, parc. č. 132/1, parc. č. 103/1, parc. č. 124/37 a parc. č. 138/15, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských)**, která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2034, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

IX.

Společnost REDSTONE NOVEMBER s.r.o. bere na vědomí, že na část pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, je uzavřena smlouva o výpůjčce č. MAJ-PR-J/3/2012/Hr s Tělovýchovnou jednotou LOKOMOTIVA Olomouc za účelem užívání části sportovního areálu Tělovýchovné jednoty LOKOMOTIVA Olomouc.

Společnost REDSTONE NOVEMBER s.r.o. se zavazuje, že bude v dostatečném předstihu písemně informovat Tělovýchovnou jednotou LOKOMOTIVA Olomouc o termínu započetí stavebních prací na pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a dále se zavazuje uhradit Tělovýchovné jednotě LOKOMOTIVA Olomouc případné škody způsobené stavebními pracemi na těchto pozemcích. Oboustranně podepsaný písemný zápis o této skutečnosti předá společnost REDSTONE NOVEMBER s.r.o. odboru majetkoprávnímu Magistrátu města Olomouce před započatím stavebních prací.

X.

SMOI může od této smlouvy odstoupit, vybuduje-li budoucí prodávající stavbu v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo

nedodrželi budoucí prodávající byť i jednu z povinností uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy.

Písemným odstoupením SMOI se závazek vzniklý z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupení od smlouvy se netýká práva na zaplacení smluvní pokuty a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností obsažených v této smlouvě.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení budoucímu prodávajícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití, se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Budoucí prodávající je povinen v případě odstoupení, bude-li to SMOI požadovat, pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb uvedených v čl. II. této smlouvy a odstranění veškerých změn pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy včetně terénních úprav. Pokud tak budoucí prodávající neučiní ve lhůtě stanovené SMOI, bere na vědomí, že odstranění provede SMOI na náklady budoucího prodávajícího. Odstranění staveb je budoucí prodávající povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se stavebním zákonem, popř. se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

XI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 11. 3. 2025.

XII.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

REDSTONE NOVEMBER s.r.o.
zastoupená jednatelem
Richardem Morávkem

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou

a jednatelem Ing. Pavlem Nádvorníkem