

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-INM/BKS/001511/2025/Hrb,

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

tyto smluvní strany:

**1) metr2 stavba s.r.o., se sídlem Litovelská 1340/2c, Nová Ulice, 779 00 Olomouc,
zastoupená jednatelem Mgr. Martinem Minářem,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 44467,
IČ 286 14 780,
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 kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 533/33 orná půda a parc. č. 1123/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

████████████████████ mají ve společném jmění pozemky parc. č. 533/69 orná půda a parc. č. 533/71 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 922 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

████████████████████ (podíl 1/12) a společnost MM Develop, s.r.o. (podíl 3/4) mají v podílovém spoluvlastnictví pozemky parc. č. 533/607 a parc. č. 533/15, vše orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 483 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

████████████████████ (podíl 1/12), společnosti MM Develop, s.r.o. (podíl 3/4), mají v podílovém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 533/608 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 483 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

████████████████████ je vlastníkem pozemku parc. č. 533/16 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 2036 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Infrastruktura 4RD Slavonín“ vybudovat na pozemcích parc. č. 1123/2 a parc. č. 533/71, vše ostatní plocha, parc. č. 533/69, parc. č. 533/33, parc. č. 533/607, parc. č. 533/15, parc. č. 533/608 a parc. č. 533/16, vše orná půda vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodního řádu DN 100, tlakové splaškové kanalizace DN 50 a gravitační kanalizace DN 250** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavbu komunikace** budovanou v rámci stavby „Infrastruktura 4RD Slavonín“ na pozemcích parc. č. 533/33 orná půda a parc. č. 1123/2 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, a budoucí prodávající se zavazuje tuto stavbu vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako část přílohy č. 1.

Stavba komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace bude vybudována z asfaltu v celkové délce 246,8 m, v ploše 1234 m². Po obou koncích komunikace se bude nacházet zvýšený práh z žulové kostky o ploše 91 m². Komunikace bude spádována do nově navrženého drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace o celkové délce 217 m. **Stavba parkovacích stání** bude vybudována z betonové dlažby 200x100x80 mm, v počtu 18 ks z toho 2 pro imobilní osoby (ZTP), v ploše 222 m². **Stavba veřejného osvětlení** bude sestávat z 10 ks stožárů lamp s LED svítidly o výšce 5,50 m a kabelu CYKY 4x16 v délce 241 m. **Stavba vodovodního řádu** bude vybudována z LT DN 100 mm v celkové délce 326 m. **Stavba tlakové splaškové kanalizace** bude vybudována z polyethylenu DN 50 mm v celkové délce 201 m. Zaústění tlakové splaškové kanalizace bude provedeno přes uklidňující plastovou revizní šachtu a odtud **gravitačním potrubím** z PVC DN 250 mm a celkové délky 2 m vedeno do stávající kanalizace.

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 kanceláře architekta města 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“).

Budoucí prodávající bere na vědomí, že stavby vodovodu a kanalizace jsou stavbami pro veřejnou potřebu a vztahuje se na ně zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o VaK).

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 4 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace povinen umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti. **Možnost napojení k zabezpečení dodávek pitné vody nebo odvádění odpadních vod nesmí být podmiňována vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 5 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace, povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. **Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a**

uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmínovány vyžadováním finančních nebo jiných plnění.

Budoucí prodávající současně bere na vědomí, že porušení shora citovaných ustanovení je přestupkem podle § 32 a § 33 zákona o VaK.

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) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOL a odborem dopravy MMOL,

a dále se zavazuje nejpozději do 31. 1. 2029:

- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy MMOL, zápis o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace, parkovacích stání a veřejného osvětlení,
- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb vodovodního řadu, tlakové splaškové kanalizace a gravitační kanalizace,
- f) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOL, zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastník pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **veřejného osvětlení, vodovodního řadu, tlakové splaškové a gravitační kanalizace,** uzavřel nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržívat na dotčených pozemcích stavby veřejného osvětlení, vodovodního řadu, tlakové splaškové a gravitační kanalizace. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace a parkovacích stání,** uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu na pozemky, na nichž se budou tyto stavby nacházet. Smlouva musí být 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. 1. 2030**, uzavřít kupní smlouvu **na stavby komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodního řadu DN 100, tlakové splaškové kanalizace DN 50 a gravitační kanalizace DN 250** tak, jak je popsáno v odstavci II. této smlouvy a současně zakresleno na situačních snímcích, které 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 **komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodního řadu DN 100, tlakové splaškové kanalizace DN 50 a gravitační kanalizace DN 250** na pozemcích parc. č. 1123/2 a parc. č. 533/71, vše ostatní plocha, parc. č. 533/69, parc. č. 533/33, parc. č. 533/607, parc. č. 533/15, parc. č. 533/608 a parc. č. 533/16, vše orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

200,- Kč bez DPH u komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace,
200,- Kč bez DPH u parkovacích stání,
200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,
200,- Kč bez DPH u vodovodního řadu,
200,- Kč bez DPH u tlakové splaškové a gravitační kanalizace.

Kupní cenu celkem ve výši 1.000,- Kč bez DPH (slovy: jedentisíkorunčeských), 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 komunikace včetně drenážního vsakovacího potrubí dešťové kanalizace, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodního řadu DN 100, tlakové splaškové kanalizace DN 50 a gravitační kanalizace DN 250** na pozemcích parc. č. 1123/2 a parc. č. 533/71, vše ostatní plocha, parc. č. 533/69, parc. č. 533/33, parc. č. 533/607, parc. č. 533/15, parc. č. 533/608 a parc. č. 533/16, vše orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisítkorunčeských)**, 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. 2030, 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 metr2 stavba s.r.o. bere na vědomí, že na pozemek parc. č. 533/33 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, je uzavřena pachtovní smlouva č. OMAJ-SMV/PACH/002403/2016/Plh ve znění dodatků č. 1 až č. 10 se Zemědělským družstvem Slavonín.

Společnost metr2 stavba s.r.o. se zavazuje, že bude v dostatečném předstihu písemně informovat Zemědělské družstvo Slavonín o termínu započetí stavebních prací na pozemku parc. č. 533/33 orná půda v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, a dále se zavazuje uhradit Zemědělskému družstvu Slavonín případné škody způsobené stavebními pracemi na tomto pozemku. Oboustranně podepsaný písemný zápis o této skutečnosti předá společnost metr2 stavba s.r.o. odboru majetkoprávnímu Magistrátu města Olomouce před započítím 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 nedodrží-li budoucí prodávající byt' 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.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 25. 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

metr2 stavba s.r.o.
zastoupená jednatelem
Mgr. Martinem Minářem

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou