



## Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené smluvní strany

**statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno primátorem Petrem Korčem jako „*budoucí prodávající*“

a

**DISTEP a.s.**, se sídlem Ostravská 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 65138091, zastoupena předsedou představenstva JUDr. Ing. Jiřím Čudou, MBA, LL.M. jako „*budoucí kupující*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „smlouva“) následujícího znění a obsahu:

### A.

#### Čl. I Úvodní ujednání

- Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku parc. č. 5281/14, orná půda, o výměře 68.223 m<sup>2</sup>, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.
- Geometrickým plánem č. 7069-155/2024, vyhotoveným [REDAKCE] potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek dne 16.12.2024 pod PGP 2857/2024-802, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 5281/14, orná půda, oddělena jeho část nově označená jako pozemek **parc. č. 5281/23, orná půda, o výměře 336 m<sup>2</sup>**, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „**nemovitá věc**“).
- Budoucí kupující bere na vědomí skutečnost, že dle platného Územního plánu Frýdku-Místku je nemovitá věc zařazena v ploše bydlení v bytových domech (BH). K nemovité věci není v současné chvíli zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace.
- Na základě požadavku budoucího prodávajícího byla Ing. Arch. Jiřím Vojtěškem dne 22.03.2022 zpracována zastavovací studie označená jako „BERLÍN 2 Frýdek-Místek“. Budoucí prodávající má v úmyslu vybudovat (zajistit vybudování) dopravní a technickou infrastrukturu odlišně od studie, avšak tak, aby nemovitá věc byla přístupná z veřejné komunikace a aby k ní (nikoli však až na její hranici) byly přivedeny sítě technické infrastruktury (společně „**dopravní a technická infrastruktura**“).
- Budoucí kupující podal dne 28.06.2024 žádost o koupi nemovité věci za účelem vybudování nové předávací stanice, která bude sloužit k zásobování objektů v dané lokalitě teplem (dále jen „**záměr**“).

6. Oddělení nemovité věci z pozemku parc. č. 5281/14 je možné až po nabytí právní moci územního rozhodnutí ke stavbě dopravní a technické infrastruktury.

## **ČI. II**

### **Předmět smlouvy**

1. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku, jejímž předmětem bude prodej nemovité věci, a to s obsahem stanoveným v části B této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“).
2. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu budoucího prodávajícího učiněnou do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí ke stavbě dopravní a technické infrastruktury.
3. Budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu kupní cenu ve výši 703.920 Kč (slovy: sedm set tři tisíc devět set dvacet korun českých) + DPH v aktuální výši za nemovitou věc jako zálohu ve výši 100 % před podpisem kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č.ú. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] Pokud bude převod nemovité věci ke dni uskutečnění plnění zdanitelným plněním, bude kupní cena zvýšena o příslušnou sazbu daně.

## **B.**

### **Kupní smlouva**

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. *Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, pozemku parc. č. 5281/14, orná půda, o výměře 68.223 m<sup>2</sup>, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1.*
2. *Geometrickým plánem č. 7069-155/2024, vyhotoveným [REDACTED] [REDACTED] potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek dne 16.12.2024 pod PGP 2857/2024-802, který je nedílnou přílohou této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 5281/14, orná půda, oddělená jeho část nově označená jako pozemek **parc. č. 5281/23, orná půda, o výměře 336 m<sup>2</sup>**, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále též „**nemovitá věc**“).*

#### **II.**

#### **Projev vůle, kupní cena**

1. *Prodávající prodává kupujícímu nemovitou věc, tj. **pozemek parc. č. 5281/23 orná půda, o výměře 336 m<sup>2</sup>, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek**, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství (dále též „**předmět koupě**“), za níže uvedenou dohodnutou kupní cenu a kupující předmět koupě od prodávajícího kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.*
2. *Kupní cena předmětu koupě činí 703.920 Kč + DPH ve výši 147.823 Kč, celkem **851.743 Kč včetně DPH** (slovy: osm set padesát jeden tisíc sedm set čtyřicet tři korun českých) (dále též „**kupní cena**“), když tato byla určena na základě znaleckého posudku vypracovaného [REDACTED] [REDACTED] dne 27.01.2025, sazbou 2.095 Kč/m<sup>2</sup> předmětu koupě.*

3. Kupující uhradil prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 100 % před podpisem této smlouvy na účet u Komerční banky a.s., č. účtu [REDACTED] což strany stvrzují svými podpisy.

### **III.**

#### **Prohlášení o vadách**

1. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl a že je mu znám jak jeho faktický stav, tak i stav právní vyplývající z katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady s výjimkou vedení bezpečnostních pásem plynovodů ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o., se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, a ochranného pásma plynovodu ve vlastnictví společnosti Green Gas DPB, a.s., se sídlem Rudé armády 637, 739 21 Paskov, IČO: 00494356.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že dle platného Územního plánu Frýdku-Místku je předmět koupě zařazen v ploše bydlení v bytových domech (BH).
4. Kupující bere rovněž na vědomí, že k předmětu koupě není v současné době zajištěn přístup.
5. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu koupě dle této smlouvy.

### **IV.**

#### **Jiná ujednání**

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
2. Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, vklad vlastnického práva a práv do katastru nemovitostí v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.
3. Poplatníkem správního poplatku za provedení vkladu do katastru nemovitostí je kupující. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podá prodávající.
4. V případě, kdy katastrální úřad vyzve smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo této smlouvy anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se smluvní strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv dle odst. 2 a 3 opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této smlouvy) a to, dokud nebudou uvedena práva řádně zapsaná v katastru nemovitostí.

### **V.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydekmistek.cz](http://www.frydekmistek.cz).

3. *Prodávající je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je prodávající povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.*
4. *Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.*
5. *Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Bezodkladně po uzavření této smlouvy prodávající podá návrh na vklad práv do katastru nemovitostí.*
6. *Záměr statutárního města Frýdek-Místek prodat předmět koupě byl schválen usnesením Rady města Frýdku-Místku dne 17.09.2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dní ode dne 19.09.2024.*
7. *O prodeji předmětu koupě a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 13. zasedání dne 12.03.2025.*
8. *Smluvní strany tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.*
9. *Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ujednání této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ujednání novým ujednáním platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ujednání neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.*

### C.

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydek-mistek.cz](http://www.frydek-mistek.cz).
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí prodávající je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Ihned po podpisu smlouvy obdrží každá strana smlouvy jedno vyhotovení.

6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek prodat předmět koupě byl schválen usnesením Rady města Frýdku-Místku dne 17.09.2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dní ode dne 19.09.2024.
7. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 13. zasedání konaném dne 12.03.2025.
8. Smluvní strany tímto prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
9. Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ujednání této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit neplatné či neúčinné ujednání novým ujednáním platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ujednání neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Ve Frýdku-Místku dne

Budoucí prodávající:

Ve Frýdku-Místku dne

Budoucí kupující:

**statutární město Frýdek-Místek**

Petr Korč  
primátor

**DISTEP a.s.**

JUDr. Ing. Jiří Čuda, MBA, LL.M.  
předseda představenstva