

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi smluvními stranami:

MONTECO, spol. s r.o.,

se sídlem Uherské Hradiště, Na Splávku 1248, Uherské Hradiště, PSČ 686 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 11962
IČ 494 35 957, DIČ CZ49435957
zastoupená jednatelem Ing. Ivem Mitáčkem
jako **budoucí prodávající**

a

Město Uherské Hradiště,

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou,
jako **budoucí kupující**

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí kupující je mimo jiné vlastníkem pozemků:
 - pozemku p. č. 1316/1, zahrada, o celkové výměře 150 m²
 - pozemku p. č. 1317/1, ostatní plocha, o celkové výměře 504 m²
 - pozemku p. č. 1407, ostatní plocha, o celkové výměře 1 480 m²
 - pozemku p. č. 726/29, ostatní plocha, o celkové výměře 379 m²
 - pozemku p. č. 730/2, ostatní plocha, o celkové výměře 1 293 m²zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro katastrální území a obec Uherské Hradiště.
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující spolu dne 15.06.2022 uzavřeli Nájemní smlouvu č.2022/0474/SMM-SP ve znění Dodatku č.1 ze dne 08.08.2024, jejímž předmětem je pronájem pozemků p. č. 1316/1, p. č. 1317/1 a částí pozemků p. č. 1407, p. č. 726/90 a p. č. 726/30 v katastrálním území Uherské Hradiště, na kterých budoucí prodávající jako stavebník realizuje stavbu s názvem „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“ (dále také nájemní smlouva). Budoucí kupující jako vlastník dotčených pozemků zároveň udělil souhlas stavbu na pronajatých pozemcích realizovat.
3. Budoucí prodávající se uzavřením nájemní smlouvy zavázal **nejpozději do 31.10.2026 zbudovat** dle platných technických předpisů:
 - a) na pozemcích p. č. 1316/1, p. č. 1317/1, p. č. 1407 a p. č. 726/29 v katastrálním území Uherské Hradiště **zpevněné plochy** – tj. parkovací místa, chodníky, komunikace, sběrný odpadový dvůr, a to v rozsahu dle níže uvedené tabulky a dle barevného znázornění na výkrese situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy

název / objekt	parcela	výměry m ²	specifikace plochy, upřesnění	
SO Komunikace a zpevněné plochy	726/29	23,7	komunikace - povrch zámková dlažba	
	726/29	10,5	chodník - povrch zámková dlažba	
	1316/1	118,6	parkovací stání - 9 ks, povrch vsakovací dlažba	
	1316/1	11,5	chodník - povrch zámková dlažba	
	1316/1	15,2	okapový chodník štěrkový	
	1317/1	227,3	komunikace - povrch zámková dlažba	
	1317/1	11,5	chodník - povrch zámková dlažba	
	1317/1	171,4	parkovací stání - 11 ks, povrch vsakovací dlažba	
	1407	302,9	komunikace - povrch zámková dlažba	
	1407	87,3	chodník - povrch zámková dlažba	
	1407	336,7	parkovací stání - 25 ks, povrch vsakovací dlažba	
	730/2	17,1	parkovací stání, povrch vsakovací dlažba	
	730/2	2,7	chodník - povrch zámková dlažba	
	SO Stání pro odpadové kontejnery	1317/1	23,9	stání pro kontejnery (7,0 x 6,2 m)
		1407	19,5	stání pro kontejnery
celkem		1 379,8		

- b) na pozemcích p. č. 1317/1 a p. č. 1407 v katastrálním území Uherské Hradiště **veřejné osvětlení**, a to v rozsahu dle níže uvedené tabulky a dle barevného znázornění na výkrese situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy

název / objekt	parcela	výměry ks, bm	specifikace plochy, upřesnění
SO Veřejné osvětlení	1317/1	17,8bm	kabelové vedení VO
	1317/1	1 ks	osvětlovací lampa
	1407	34,4bm	kabelové vedení VO
	1407	2 ks	osvětlovací lampa
celkem		52,2 bm / 3x svítidlo	

- c) na pozemcích p. č. 1317/1 a p. č. 1407 v katastrálním území Uherské Hradiště provede **sadové úpravy a zeleň**, a to v rozsahu dle níže uvedené tabulky a dle barevného znázornění na výkrese situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy

název / objekt	parcela	výměry m ² , ks	specifikace plochy, upřesnění
SO Sadové úpravy, zeleň	1317/1	42,3	travnatá plocha
	1317/1	1 ks	strom
	1317/1	3,2	keře

	1407	594,8	travnatá plocha
	1407	11 ks	stromy
	1407	4,5	keře
	726/29	6,8	travnatá plocha
	730/2	45,6	travnatá plocha
	celkem		

- d) na pozemcích p. č. 1317/1 a p. č. 1407 v katastrální území Uherské Hradiště **dopravní značení svislé**, a to v rozsahu dle níže uvedené tabulky a barevného znázornění na výkrese situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy

z	parcela	výměry ks	specifikace plochy, upřesnění
SO Dopravní značení svislé	726/29	1 ks	dopravní značka
	1316/1	1 ks	dopravní značka
	1317/1	4 ks	dopravní značka
	1407	1 ks	dopravní značka
	celkem	7 ks	

4. Budoucí prodávající a budoucí kupující shodně uvádí, že pod pojmem zbudování míní provedení stavebního objektu SO Komunikace a zpevněné plochy, SO Veřejné osvětlení, SO Sadové úpravy a zeleň a SO Dopravní značení v souladu nájemní smlouvou a stavebním povolením příslušného správního orgánu a získání oprávnění tyto stavby užívat k účelu, ke kterému byly zbudovány, dle opatření nebo pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu (kolaudačního souhlasu).

Článek II. Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít za podmínek stanovených touto smlouvou kupní smlouvu.
- Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje převést ve prospěch budoucího kupujícího stavební objekty a sadové úpravy vybudované na pronajatých pozemcích dle nájemní smlouvy blíže specifikované v čl. I. odst. 3. písm. a), b), c) a d) (dále také předmět převodu), a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- Smluvní strany sjednávají, že přesný rozsah převáděných stavebních objektů a sadových úprav bude určen po jejich zbudování na základě geodetického zaměření a dokumentace skutečného provedení.
- Výzvu k uzavření kupní smlouvy na převod předmětu převodu učiní budoucí prodávající písemně do 30 dnů od kompletního zbudování stavebních objektů, tj. veškerých zpevněných ploch, veřejného osvětlení, sadových úprav a dopravního značení, dle čl. I. odst. 3. písm. a), b), c) a d) této smlouvy (tj. od vydání kolaudačního souhlasu).

5. S výzvou dle odstavce 4. tohoto článku doručí budoucí prodávající budoucímu kupujícímu níže uvedené dokumenty, týkající se převáděných stavebních objektů:
- kolaudační souhlas s vyznačením právní účinnosti
 - dokumentaci skutečného provedení stavby
 - geodetické zaměření stavby v elektronické podobě (*.dgn)
 - prohlášení o shodě použitého materiálu
 - výchozí revizní zprávu k elektro zařízení (veřejné osvětlení)
 - světelně technický výpočet
- Dále u stavebních objektů, které vyvolají změnu údajů v digitální technické mapě, zajistí budoucí prodávající jejich zaměření a zpracování:
- pro změny základní prostorové situace (ZPS) ve formě Geodetického podkladu podle přílohy č.4 k vyhlášce č. 393/2020 Sb., o DTM, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška o DTM). Ověřený geodetický podklad v elektronické podobě, včetně identifikátoru změny o zápisu ZPS do DTM podle §4b) odst. 4 písm. b) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZemZ) bude součástí předávacích dokumentů. U stavebních objektů, které podléhají kolaudaci je možné místo identifikátoru změny doložit Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v DTM (generovaný IS DMVS)
- pro změny dopravní a technické infrastruktury (DTI) podle § 4b odst. 4 písm. a) ZemZ, předá budoucí prodávající zaměřená a zpracovaná data DTI podle Přílohy č.1 Vyhlášky o DTM ve formátu JVF DTM v aktuální verzi
6. Budoucí prodávající a budoucí kupující se touto smlouvou zavazují, že nejpozději do 30 dní ode dne doručení výzvy dle odstavce 4. a 5. tohoto článku uzavřou kupní smlouvu. Pro případ, že budou po skutečném zaměření staveb zjištěny podstatné odchylky od závazků dohodnutých v této smlouvě (zejména rozsah převáděných stavebních objektů), upozorňuje budoucí kupující na skutečnost, že uzavření kupní smlouvy musí být projednáno příslušnými orgány města Uherské Hradiště.
7. Podstatné náležitosti kupní smlouvy jsou smluvními stranami sjednány v čl. III. této smlouvy.

Článek III.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

1. Kupní cena za předmět převodu specifikovaný v čl. II. odst. 2. této smlouvy bude činit **celkem 1 000 Kč + aktuální sazba DPH**. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je jim známo, že sjednaná kupní cena je nižší než cena v místě a čase obvyklá a jsou s tímto srozuměny. Budoucí prodávající se tímto, ve smyslu ust. § 1793 odst. 2 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, výslovně vzdává práva požadovat zrušení této smlouvy dle ust. § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, (pro neúměrné zkrácení) a prohlašuje, že souhlasí s vyšší kupní ceny dle této smlouvy, ač je mu známá skutečná cena.
2. Pro budoucí majetkoprávní vypořádání smluvní strany sjednávají, že společností nevznikne nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů ve smyslu ustanovení § 1084 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Konečná kupní smlouva bude platná dnem jejího podpisu a účinná dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán protokol s tím, že vlastnické právo k převáděným stavebním objektům, tj. zpevněným plochám a veřejnému osvětlení, bude na budoucího kupujícího převedeno dnem posledního podpisu ze strany budoucího kupujícího, který bude na předávacím protokolu uveden (podpis předávacího protokolu). Sadové úpravy a zeleň se okamžikem jejich realizace stávají ve smyslu zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, součástí pozemku. Plochy zeleně se sadovými úpravami budou převzaty do správy budoucího kupujícího po provedení první seče travního porostu a ostatní výsadba (keře, stromy) po uplynutí dvouleté následné péče o tyto výsadby.
5. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu předmět převodu ve stavu odpovídajícímu platným normám a předpisům, a způsobilé užívání. Na předmětu převodu nebudou v okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné právní a faktické vady.
6. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit budoucímu kupujícímu záruční lhůtu na předmět převodu v délce minimálně 60 měsíců od data podpisu předávacího protokolu.
7. Budoucí kupující se zavazuje převáděné stavební objekty převzít a zaplatit sjednanou kupní cenu dle odstavce 1. tohoto článku. Kupní cena bude uhrazena na bankovní účet budoucího prodávajícího, a to nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu ze strany budoucího kupujícího.

Článek IV.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Budoucí kupující, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření budoucí kupní smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města **č. 243/15/ZM/2024/Veřejný ze dne 09.12.2024.**

Článek V.

Závěreční ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o 6 stranách, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
2. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany sjednávají, že závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran ve smyslu této smlouvy, zejména pro každého stavebníka stavby „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“ a vlastníka převáděných stavebních objektů, které jsou předmětem této smlouvy.
4. Tato smlouva bude budoucím kupujícím uveřejněna ve smyslu zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť budoucí kupující je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. vedeným Ministerstvem vnitra ČR.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což po přečtení této smlouvy stvrzují smluvní strany podpisy svých zástupců.

Příloha (1) Výkres situace

Uherské Hradiště dne 05.05.2025

Uherské Hradiště dne 14.03.2025

MONTECO, spol. s r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Ing. Ivo Mitáček
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta