

Č.j. 1455/2025-SŽ-SSV

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

č. **E617-S-609/2025**
č. **MMPř/SML/0822/2025**

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury

Statutární město Přerov

sídlo: Bratrská 709/34, 750 02 Přerov

IČ: 00301825

DIČ: CZ00301825

Zastoupeno Ing. Miloslavem Dohnalem, náměstkem primátora

(dále též „**Budoucí prodávající**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000

IČ: 70994 234

DIČ: CZ70994234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Budoucí kupující**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

I.

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 5050/2 a 5752, oba v katastrálním území Přerov, které jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále též „**Předmětné pozemky**“).
2. Budoucí kupující je investorem stavby dráhy o názvu „**Rozšíření CDP Přerov – nová budova**“ (dále jen „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 05/2025 do 05/2027.
Předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stavbu dráhy celostátní.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále též „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude koupě části Předmětného pozemku parc. č. 5050/2 o předpokládané výměře 7 m² a části Předmětného pozemku parc. č. 5752 o předpokládané výměře 65 m² oba v katastrálním území Přerov.

Skutečná výměra částí Předmětných pozemků, které budou předmětem koupě, bude vymezena geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, jehož vypracování zajistí Budoucí kupující po vydání souhlasu s uskutečněním záměru na Předmětnou stavbu dráhy. Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást Kupní smlouvy.

Zákres předpokládané části Předmětných pozemků, které budou předmětem koupě, do katastrální mapy tvoří přílohu této Smlouvy.

4. Budoucí kupující odkoupí část Předmětných pozemků pro účely realizace Předmětné stavby dráhy, konkrétně pro účely realizace stavebního objektu SO 08 - Oplocení areálu CDP a SO31 - Komunikace a zpevněné plochy, v rámci něhož bude na Předmětných pozemcích vybudováno oplocení areálu a komunikace.
5. Budoucímu kupujícímu vzniká uzavřením této Smlouvy právo provést na Předmětných pozemcích či jejich částech Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku.

Tuto smlouvu je Budoucí kupující oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, připojit jako doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemků s navrhovaným stavebním záměrem podle § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona k žádosti o vydání souhlasu s uskutečněním záměru.

II.

1. Návrh vlastní Kupní smlouvy vypracuje Budoucí kupující v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy po vypracování geometrického plánu, bude-li předmětem koupě jen část Předmětného pozemku, nejpozději však do jednoho roku od kolaudace Předmětné stavby. Nesplněním této lhůty nezaniká povinnost Kupní smlouvu uzavřít.

Současně s výzvou k uzavření Kupní smlouvy předloží Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu i návrh vlastní Kupní smlouvy, a případně i geometrický plán, bude-li předmětem koupě jen část Předmětných pozemků.

3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucí kupující doručí Budoucímu prodávajícímu na adresu jeho trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Budoucí prodávající uzavře Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů poté, co jej k tomu Budoucí kupující vyzve.

Nebude-li návrh Kupní smlouvy zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Budoucí prodávající ve shora uvedené lhůtě k návrhu Kupní smlouvy své připomínky. Budou-li připomínky Budoucího prodávajícího oprávněné, upraví Budoucí kupující návrh Kupní smlouvy v souladu s připomínkami Budoucího prodávajícího a vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření takto upraveného návrhu Kupní smlouvy. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Kupní smlouvy platí shora uvedená ustanovení tohoto článku této Smlouvy obdobně.

III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, bude kupní cena v Kupní smlouvě sjednána ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem znalce Ing. Dana Hose ze dne 25.11.2024, č. 086880/2024, ve znění jeho dodatku č. 1 ze dne 18.3.2025, vynásobené koeficientem 1,5, neboť se z hlediska citovaného zákona posuzují jako pozemky stavební.

Znaleckým posudkem dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, byla stanovena obvyklá cena Předmětných pozemků ve výši 1.375,-Kč/m² včetně DPH. Po vynásobení koeficientem 1,5 tak kupní cena činí 2.063,- Kč/m² včetně DPH.

2. Kupní cenu uhradí kupující prodávajícímu na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě daňového dokladu, který zašle prodávající kupujícímu bezprostředně po podpisu kupní smlouvy. Kupní cena musí být zaplacená v době splatnosti faktury, když lhůta pro její úhradu bude 60 dnů od vystavení daňového dokladu, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Daňový doklad musí obsahovat číslo Kupní smlouvy a název stavby, jak je uveden v čl. I odst. 2 této smlouvy.

V případě, že daňový doklad nebude splňovat výše uvedené náležitosti, má kupující právo daňový doklad vrátit prodávajícímu k opravě, aniž by lhůta splatnosti začala plynout.

Daňový doklad prodávající doručí kupujícímu některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční úřadna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

IV.

1. Budoucí kupující se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Kupní smlouvy, zejména geometrický plán pro rozdělení pozemků, bude-li předmětem koupě jen část Předmětných pozemků, a případné další podklady.
2. Veškeré náklady na vypracování Kupní smlouvy, geometrického plánu, a náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí kupující.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Budoucí prodávající za součinnosti budoucího kupujícího do 10 dnů poté, co Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu kupní cenu na základě daňového dokladu, vystaveného v souladu s ust. čl. III. odst. 2 této smlouvy.
4. Je-li předmětem budoucí koupě podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Budoucí prodávající uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým odnětím Předmětného pozemku nebo jeho dotčené části ze zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu, bude-li takového odnětí pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy zapotřebí.

V.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude v registru smluv uveřejněna. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu Smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této Smlouvy. Zaslání Smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Budoucí kupující. Nebude-li tato Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Osoby uzavírající tuto Smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Potvrzení o uveřejnění smlouvy

v registru smluv dle tohoto odstavce zašle budoucí kupující budoucímu prodávajícímu na e-mail xxx bez zbytečného odkladu po jejím uveřejnění.

3. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětným pozemkům zavazuje převést na nabyvatele Předmětných pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí kupující se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí prodávající si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Předmětných pozemků zakládá Budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
6. Nebudou-li Předmětné pozemky Předmětnou stavbou dráhy dotčeny, povinnost smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.
7. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Budoucí Prodávající prohlašuje, že záměr prodat Předmět koupě byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce, a to v termínu od 9.10.2024 do 25.10.2024
9. Prodej Předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Přerova na jeho 17. zasedání dne 14.4.2025, usnesením č. 626/17/3.2.2/2025 bod 2.
10. Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této Smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

V Přerově dne 2.5.2025

V Olomouci dne 2.6.2025

Statutární město Přerov
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

Ing. Miroslav Bocák
ředitel Stavební správy východ
Správa železnic, státní organizace

Tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv dne