



S m l o u v a o smlouvě budoucí kupní

Smluvní strany:

1. Ing. Jan Kotrle, MBA, nar. bytem 787 01 Šumperk

(dále také jako „*Budoucí prodávající*“)

2. Město Šumperk, IČ: 00303461, se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk
zast. starostou města Mgr. Miroslavem Adámkem

(dále také jako „*Budoucí kupující*“)

I. Preambule

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 1060/1 a p. č. 1060/38 v katastrálním území Šumperk. Na těchto pozemcích hodlá připravit prostor pro vznik průmyslové zóny, a to vybudováním účelové komunikace včetně potřebných inženýrských sítí.

1.2. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem na rozvoji podnikatelských aktivit v městě Šumperku, proto hodlá převzít vybudovanou účelovou komunikaci včetně inženýrských sítí do svého vlastnictví za účelem jejich provozu.

1.3. Smluvní strany prohlašují, že za účelem budoucího převzetí vybudované účelové komunikace včetně inženýrských sítí ze strany Budoucího kupujícího uzavírají tuto smlouvu.

II. Stavba

2.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že již zahájil budování účelové komunikace a inženýrských sítí v rozsahu dle projektové dokumentace a platného rozhodnutí vydaného odborem výstavby Městského úřadu Šumperk, č.j. MUSP 86832/2021, platného rozhodnutí vydaného odborem dopravy Městského úřadu Šumperk, č.j. MUSP 85445/2023 a platného rozhodnutí vydaného odborem životního prostředí Městského úřadu Šumperk, č.j. MUSP 129113/2022. Koordinační situace stavby „Průmyslová zóna při ul. Žerotínova, Šumperk, datum III/2025, zak. Č. 2021, vypracovaná projekční kancelář Ing. arch. Ivo Skoumal a Ing. Petr Heřmanský, se sídlem Langrova 36, 787 01 Šumperk je přílohou této smlouvy.

2.1. Dokončení výstavby účelové komunikace a inženýrských sítí se předpokládá na podzim 2025.

III. Smlouva o smlouvě budoucí

3.1. Smluvní strany uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž účelem je prodej pozemku, na němž se bude nacházet účelová komunikace, a prodej inženýrských sítí vymezených v této smlouvě, ze strany Budoucího prodávajícího Budoucímu kupujícímu.

3.2. Předmětem prodeje (dále ve smlouvě jako „**Předmět prodeje**“) budou:

- a) Pozemek, vytvořený oddělením z pozemků p. č. 1060/1 a p. č. 1068/38 v katastrálním území Šumperk, na němž se bude nacházet vybudovaná účelové komunikace včetně součástí a příslušenství, a to v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 (Koordinační situace) jako SO 101 – účelová komunikace, SO 102 – stezka se smíšeným provozem chodců a cyklistů a SO 08 – sadové a parkové úpravy. Geometrický plán k zaměření skutečného stavu takto vymezeného pozemku zajistí Budoucí prodávající po dokončení výstavby účelové komunikace.
- b) Kanalizace splašková v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 jako SO 02.
- c) Likvidace dešťových vod v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 jako SO 03.
- d) Vodovod v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 jako SO 04.
- e) Rozvody veřejného osvětlení SMART v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 jako SO 06A.
- f) Trubkování optické sítě SMART CITY v rozsahu, vymezeném v plánu v Příloze č. 1 jako SO 06B.

Podrobná technická specifikace Předmětu prodeje vyplývá z projektové dokumentace a stavebních povolení, jejichž seznam je Přílohou č. 2 této smlouvy.

3.3. Kupní cena Předmětu prodeje bude v kupní smlouvě sjednána částkou 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) s povinností Budoucího kupujícího uhradit tuto cenu do jednoho měsíce od vkladu práv dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že některá z částí prodeje bude podléhat platbě DPH, bude kupní cena navýšena o DPH v zákonné výši.

3.4. Budoucí prodávající se zavazuje předložit do 6-ti měsíců od kolaudace všech součástí Předmětu prodeje, nejpozději však do 3 let od uzavření této smlouvy, návrh kupní smlouvy dle výše uvedených ujednání. Návrh kupní smlouvy bude obsahovat údaje dle tohoto čl. III. této smlouvy a obvyklé náležitosti kupních smluv, které nijak nezhorší postavení Budoucího prodávajícího či Budoucího kupujícího.

Návrh kupní smlouvy bude předložen společně s přílohami, které budou v analogové a digitální (kopie ve formátu .pdf) formě:

- a) pravomocná kolaudační rozhodnutí všech součástí Předmětu prodeje
- b) geometrický plán na rozdělení pozemku schválený katastrálním úřadem
- c) veškeré revize, tlakové zkoušky, zkoušky zatížitelnosti komunikací, prohlášení o shodách použitých materiálů, osvědčení o použitých materiálech a výrobcích, další výsledné zkoušky požadované stavebním úřadem a orgány státní správy
- d) geodetické zaměření obsahující geometrické, polohové a výškové určení objektů technické infrastruktury, které bude vyhotoveno v souladu s § 2 a § 3 a ve struktuře dle přílohy č. 1

vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi jednotného výměnného formátu DTM dle § 6 vyhlášky DTM (XML po skupinách objektů) nebo ve formátu DGN, DWG, DXF, GDB nebo SHP (včetně použitého datového modelu). Údaje o objektech budou pořízeny jako úplné dle § 4 odst. 2 vyhlášky DTM. Předmětem zaměření jsou také objekty nad rámec DTM (extenze). Součástí předání je seznam souřadnic zaměřených podrobných bodů (formát TXT nebo CSV) a technická zpráva (formát PDF) se zákresem situace včetně doprovodných informací (název zakázky/popis, investor, geodet/zpracovatel, datum měření, datum zpracování, ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr (včetně čísla), datum ověření).

- e) geodetický podklad pro vedení DTM Olomouckého kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení v ZPS, které bude vyhotoveno v souladu s § 2, § 3 a § 5 a ve struktuře příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi jednotného výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Předmětem zaměření jsou také objekty nad rámec DTM (extenze). Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy a jeho součástí je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní. Geodetický podklad bude vložen do DTM na portále DMVS a současně předán zadavateli spolu s protokolem o přijetí aktualizací podkladu v DTM.

3.5. Na straně budoucího kupujícího bude uzavření vlastní kupní smlouvy předcházet schválení kupní smlouvy Zastupitelstvem města Šumperka. Návrh kupní smlouvy bude předložen ke schválení nejpozději do 60 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy za předpokladu dodání všech shora uvedených příloh, které budou odsouhlaseny Budoucím kupujícím a za předpokladu, že Předmět prodeje bude v bezvadném stavu bez závad a nedodělků, bude zde osazené trvalé dopravní značení jak vodorovné, tak svislé, budou plně funkční technologie.

3.6. Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením kupní smlouvy zřídit věcná břemena s provozovateli inženýrských sítí, označených v Příloze č. 1 této smlouvy jako SO 05 Plynovod, SO 06B Trubkování optické sítě SMART CITY a SO Kabelové telefonní rozvody, a to jako služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku. Pokud dojde k prodloužení s uzavřením věcných břemen, prodlužuje se termín pro uzavření vlastní kupní smlouvy o dobu tohoto prodloužení.

IV.

Závazky smluvních stran

4.1. Smluvní strany se zavazují do doby uzavření kupní smlouvy nečinit žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.

4.2. Budoucí prodávající se zavazuje vybudovat Předmět prodeje v souladu s projektovou dokumentací a rozhodnutími uvedenými v článku II. této smlouvy.

4.3. Budoucí kupující je oprávněn písemně sdělit Budoucímu prodávajícímu kontaktní údaje osob, které Budoucí kupující pověří kontrolou realizace staveb, tvořících Předmět prodeje, v průběhu jejich výstavby. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit těmto osobám přístup na staveniště za účelem kontroly průběhu výstavby a účast na kontrolních dnech staveb.

4.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že podal ve vztahu k pozemku p. č. 1060/1 v katastrálním území Šumperk žádost o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a dále prohlašuje, že uhradí v případě vzniku zákonné povinnosti předepsané

odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle vydaného souhlasu příslušného orgánu s odnětím.

4.5. Budoucí prodávající se zavazuje převést práva ze záruk, poskytnutých k Předmětu prodeje ze strany dodavatelů jednotlivých staveb, na Budoucího kupujícího nebo na třetí osoby, které Budoucí kupující písemně určí, a to formou postoupení části smluv s těmito dodavateli jednotlivých staveb ve smyslu § 1896 občanského zákoníku. Budoucí prodávající prohlašuje, že od dodavatelů jednotlivých staveb obdržel souhlas k převodu těchto práv. Budoucí kupující požaduje na provedené práce záruku v délce 60 měsíců ode dne převzetí prací, na dodaný materiál záruku v délce dle záruk dodavatelů dodaného materiálu, na dodané technologie záruku v délce dle záruk dodavatelů dodaných technologií.

4.6. V případě použití jakýchkoli technologií se budoucí prodávající zavazuje zajistit provoz po dobu 60 měsíců ode dne převzetí kompletního díla formou uzavření smlouvy s provozovatelem, a to před uzavřením kupní smlouvy s budoucím kupujícím s tím, že podmínky smlouvy o zajištění provozu bude před uzavřením této smlouvy budoucí prodávající konzultovat s budoucím kupujícím. Budoucí prodávající se zavazuje převést práva a povinnosti z takové smlouvy na budoucího kupujícího a budoucí kupující se zavazuje tato práva a povinnosti převzít. Na osazenou zeleň (stromy, keře, kvetoucí rostliny) se budoucí prodávající zavazuje zajistit následnou péči v délce 36 měsíců ode dne převzetí kompletního díla formou uzavření smlouvy s dodavatelem, a to před uzavřením kupní smlouvy s budoucím kupujícím s tím, že podmínky smlouvy o zajištění následné péče bude před uzavřením této smlouvy budoucí prodávající konzultovat s budoucím kupujícím. Budoucí prodávající se zavazuje převést práva a povinnosti z takové smlouvy na budoucího kupujícího a budoucí kupující se zavazuje tato práva a povinnosti převzít.

4.7. V případě, že k realizaci práv ze záruk dle předchozího odstavce bude nezbytná součinnost Budoucího prodávajícího, zavazuje se Budoucí prodávající tuto součinnost v nezbytném rozsahu poskytnout, a to na základě písemné žádosti Budoucího kupujícího (nebo třetích osob, na které byla práva ze záruk postoupena), obsahující popis potřebné součinnosti.

V. Závěrečná ustanovení

5.1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, vyhotovením kupní smlouvy, vyhotovením geometrického plánu a s vkladem práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí Budoucí prodávající.

5.2. Tuto smlouvu lze změnit pouze se souhlasem obou zúčastněných stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě

5.3. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy jsou závazné i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.

5.4. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.

5.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejnění v plném rozsahu 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), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.

5.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 550/25 ze dne 09.06.2025.

5.7. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž po jednom stejnopisu náleží každé smluvní straně.

Příloha: Koordinační situace

V Šumperku dne 20.06.2025

Ing. Jan Kotrle, MBA

Mgr. Miroslav Adámek
starosta