

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „budoucí prodávající“)

a

RC Přerov Logistics s.r.o.

IČ 19760655

DIČ CZ19760655

se sídlem Nádražní 238/7, Vyškov I-Město, 682 01 Vyškov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 135963

zastoupená jednatelem Antonínem Dillenzem

(dále jako „budoucí kupující“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Preambule

Smlouva o smlouvě budoucí kupní je uzavírána za účelem budoucího vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemku p.č. 7496 (orná půda) v k.ú. Přerov ve vlastnictví budoucího prodávajícího v souvislosti se záměrem budoucího kupujícího na realizaci projektu výstavby výrobně – logistické zóny „RC Zone Přerov“, která bude zahrnovat výstavbu průmyslové haly včetně příjezdové komunikace, která bude zajišťovat veřejně přístupné dopravní napojení výrobně - logistické zóny na pozemní komunikaci II/434.

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu – Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov, o výměně nebo přechodu vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zrušení věcného břemene sp.zn. SP427/2021-521204/05/03, č.j. SPU 001499/2025 ze dne 2.4.2025, které nabylo právní moci dne 23.4.2025, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 7496 (orná půda) o výměře 15 872 m² v k.ú. Přerov.**

(2) Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby výrobně – logistické zóny „RC Zone Přerov“, která bude zahrnovat výstavbu průmyslové haly včetně příjezdové komunikace, která bude zajišťovat veřejně přístupné dopravní napojení výrobně logistické zóny na pozemní komunikaci II/434 (dále jako „*předmětná stavba*“), s tím, že výstavbou výrobně – logistické zóny „RC Zone Přerov“ bude dotčen rovněž pozemek p.č. 7496 v k.ú. Přerov, na kterém bude realizována výstavba požární nebezpečné cesty pro účely provádění možných požárních zásahů. Předmětná stavba je zobrazena v koordinačním situačním výkresu stavby č. 0200-KOORDINACE část C. 3, který je přílohou č. 1 smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k **části pozemku p.č. 7496 (orná půda) v k.ú. Přerov o výměře cca 650 m², která je vyznačena ve snímku mapy, který je přílohou č. 2 smlouvy** (dále jako „*předmět převodu*“), to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.

Článek III.

Uzavření kupní smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy uzavřou na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(2) Budoucí kupující se zavazuje, že písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy do šesti měsíců poté, co budou kumulativně splněny následující podmínky:

- a) nabyde právní moci rozhodnutí, které bude vydáno příslušným stavebním úřadem budoucímu kupujícímu jako žadateli, na jehož základě bude budoucí kupující oprávněn provést předmětnou stavbu (např. povolení záměru vydaného v řízení o povolení záměru dle ust. § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),
- b) budoucí kupující nabude od budoucího prodávajícího na základě kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. SML/0773/2024 ze dne 26.4.2024, vlastnické právo k pozemku p.č. 7493 (orná půda) o výměře 27 736 m² v k.ú. Přerov,

nejpozději však do doby uvedené v čl. VIII. odst. 1 písm. b) smlouvy. Přílohou výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy musí být rozhodnutí uvedené v písm. a) tohoto odstavce smlouvy s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen předmět převodu a listina vydaná příslušným stavebním úřadem, kterou bude povolen nestavební záměr - dělení a scelování pozemků dle geometrického plánu, kterým bude zaměřen předmět převodu, v opačném případě se výzva budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy považuje za neúčinnou.

(3) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy nejpozději do dvou měsíců ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(4) Smluvní strany se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy za podmínek uvedených v čl. IV. smlouvy.

Článek IV.

Podstatné náležitosti kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu dle čl. II. smlouvy uzavřou, a to budoucí prodávající v postavení prodávajícího a budoucí kupující v postavení kupujícího, s těmito podstatnými náležitostmi:

- a) kupní cena za předmětu převodu bude činit **1.425,- Kč/m²**, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 27019/2025, který dne 5.5.2025 vyhotovila Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., IČ 26869004, se sídlem Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 110 00 Praha 1, jako cena v místě a čase obvyklá, s tím, že pokud bude převod pozemku podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně,
- b) kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího nejpozději do 20 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy,
- c) předmět převodu nebude ke dni podpisu kupní smlouvy zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami s výjimkou práv, která budou zřízena s písemným souhlasem budoucího kupujícího,
- d) návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 10 dnů poté, kdy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu, s tím, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podmíněno úhradou kupní ceny prodávajícímu ze strany kupujícího,
- e) správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy není předmět převodu zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s předmětem převodu, ani žádnou jinou právní vadou s výjimkou pachtu, který je uveden v odst. 2 tohoto článku smlouvy, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitostí, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět převodu je předmětem pachtu založeného pachtovní smlouvou č. SML/1272/2024, kterou dne 22.8.2024 uzavřeli budoucí prodávající jako propachtovatel a společnost ÚSOVSKO a. s., IČ 60793015, se sídlem Klopina 33, 789 73 Klopina, jako pachtýř na dobu určitou od 1.9.2024 do 30.9.2025, a to za účelem provozování zemědělské výroby ve smyslu zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství,

ve znění pozdějších předpisů. Předmětem pachtovní smlouvy byla mj. část původního pozemku p.č. 6245 (orná půda) v k.ú. Přerov o výměře 44718 m², na jejímž místě se po provedení pozemkových úprav pro komplexní pozemkovou úpravu nachází mj. část stávajícího pozemku p.č. 7496 (orná půda) o výměře v k.ú. Přerov o výměře cca 650 m², která je předmětem převodu.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezatíží předmět převodu bez souhlasu budoucího kupujícího žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právy stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob nebo jinými právními vadami a zajistí, aby právní stav předmětu převodu odpovídal do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy prohlášení budoucího prodávajícího obsaženém v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

(4) Budoucí kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s obsahem pachtovní smlouvy, která je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.

Článek VI. Odstoupení od smlouvy

(1) Pokud se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé nebo pokud budoucí prodávající poruší svůj závazek obsažený v čl. V. odst. 3 smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od smlouvy odstoupit ve lhůtě uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení budoucího kupujícího o odstoupení od smlouvy budoucímu prodávajícímu.

(3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření kupní smlouvy dle čl. II. smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 smlouvy.

Článek VII. Postoupení práv a povinností ze smlouvy

(1) Budoucí prodávající se zavazuje, že je oprávněn převést na třetí osobu vlastnické právo k předmětu převodu, případně k jeho části, pouze se souhlasem budoucího kupujícího. V takovém případě budou na tuto třetí osobu převedeny se souhlasem budoucího kupujícího současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně budoucí prodávající zajistí uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi třetí osobou jako budoucím prodávajícím na straně jedné a budoucím kupujícím na straně druhé, a to za shodných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje, že pokud poruší svůj závazek obsažený v odst. 1 tohoto článku smlouvy, uhradí budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího k úhradě smluvní pokuty budoucímu prodávajícímu. Ujednáním tohoto odstavce smlouvy není vyloučen nárok ujednaný v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

(3) V případě, že budoucí prodávající poruší svůj závazek obsažený v odst. 1 tohoto článku smlouvy, vzniká budoucímu kupujícímu nárok na náhradu škody.

Článek VIII. Zánik závazku

(1) Smluvní strany se dohodly, že závazek uzavřít kupní smlouvu ve smyslu čl. II. smlouvy zanikne:

- a) dnem, kdy budoucí kupující písemně oznámí budoucímu prodávajícímu, že upouští od svého záměru realizovat předmětnou stavbu, nebo
- b) uplynutím 5 let od účinnosti této smlouvy, pokud budoucí kupující v této lhůtě nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku závazku uzavřít kupní smlouvu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nebude žádná ze smluvních stran vyžadovat po druhé smluvní straně náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s touto smlouvou.

Článek IX. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 27019/2025, který dne 5.5.2025 vyhotovila společnost Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., IČ 26869004, se sídlem Václavské náměstí 808/66, Nové Město, 110 00 Praha 1, ve výši **24.200,- Kč včetně DPH** uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu na základě čl. IX. smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. SML/1194/2025, která bude mezi smluvními stranami uzavřena k pozemku p.č. 7533 v k.ú. Přerov současně s touto smlouvou.

Článek X. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a dva obdrží budoucí kupující.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Článek XI.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání, a to zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 19.5. – 4.6.2025 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 18. zasedání konaném dne 16.6.2025 usnesením č. 668/18/4.2.8/2025 bod 2.

Příloha č. 1 - koordinační situační výkres stavby č. 0200-KOORDINACE část C. 3

Příloha č. 2 - snímek mapy s vyznačením předmětu převodu

V Přerově dne 19.6.2025

Ve Vyškově dne 24.6.2025

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
Antonín Dillenz
jednatel