

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

**statutární město Pardubice**, IČO: 00 27 40 46, se sídlem Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice, zastoupené primátorem města Ing. Martinem Charvátem  
*jako budoucí prodávající*

a

obchodní korporace **EBM Partner a.s.**, se sídlem Praha 4, Hvězdova 1734/2c, Nusle, PSČ 140 00 IČO: 24184497  
zastoupená Ing. Lubomírem Vaisem, předsedou představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17669  
*jako budoucí kupující*

tuto

## **smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

dle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### **1.**

Budoucí prodávající je na základě vlastního prohlášení a nabývacích titulů uvedených na LV 50001 pro katastrální území Pardubice mj. vlastníkem pozemku označeného jako **p. p. č. 4368/4** ostatní plocha - jiná plocha, o celkové výměře 5.904 m<sup>2</sup>, v k. ú. Pardubice (dále jen „pozemek“).

Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 50001 pro k. ú. Pardubice.

### **2.**

Pozemek uvedený v čl. 1 této smlouvy, který je vlastnictvím budoucího prodávajícího, bude dotčen stavbou „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, jejímž investorem je budoucí kupující. Budoucí prodávající souhlasí, aby na pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy byla vybudována a trvale umístěna stavba podle zpracované projektové dokumentace této stavby týkající se tohoto pozemku, a to v předběžném rozsahu cca 1.300 m<sup>2</sup>.

Budoucí kupující má zájem po dokončení hrubé stavby shora specifikované stavby zastavěnou částí předmětného pozemku, a to cca o výměře 1.300 m<sup>2</sup>, od budoucího prodávajícího odkoupit a za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

### **3.**

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že ze svého vlastnictví na základě výzvy budoucího kupujícího doručí budoucímu prodávajícímu nejpozději do 2 měsíců od dokončení hrubé stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ umístěné na části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 4368/4 v katastrálním území Pardubice uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu na část pozemku označeného jako **p. p. č. 4368/4** ostatní plocha – jiná plocha, a to **cca o výměře 1.300 m<sup>2</sup>** v katastrálním území Pardubice v rozsahu, který bude odpovídat geometrickému zaměření skutečné plochy zastavěné stavbou „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že prodá budoucímu kupujícímu část pozemku uvedeného v čl. 1. této smlouvy zastavěnou stavbou „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, a to přesně určenou geometrickým plánem skutečného provedení výše uvedené stavby a budoucí kupující se zavazuje, že tuto část pozemku zastavěnou předmětnou stavbou do svého vlastnictví za cenu uvedenou v čl. 5 této smlouvy odkoupí.

#### 4.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že zajistí, aby do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. 3. této smlouvy byl prodáván pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy prost všech právních závad.

Budoucí kupující na své náklady zajistí vypracování geometrického plánu skutečného provedení stavby, a to nejpozději do 2 měsíců po dokončení hrubé stavby specifikované v bodu 2. této smlouvy, kdy v této lhůtě také v souladu s čl. 3 této smlouvy budoucího prodávajícího vyzve k uzavření smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců po doložení osvědčení stavebního úřadu MmP o dokončení hrubé stavby s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu na převod části pozemku specifikované v čl. 3 této smlouvy za kupní cenu vedenou v čl. 5 této smlouvy, která bude mj. obsahovat i tyto základní podmínky:

##### I.

*Prodávající je na základě svého vlastního prohlášení a nabývacích titulů uvedených na LV č. ...., mj. vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. ... ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. ....*

*Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. .... pro k. ú. ....*

*Na základě geometrického plánu č. ...., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, pod čj. PGP-..../20..-606 ze dne ...., byl z pozemku označeného jako p. p. č. .... ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. .... oddělen díl, citovaným geometrickým plánem označený jako p. p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> v k. ú. ...., který je předmětem převodu a je nadále ve smlouvě označen jako nemovitost.*

*Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.*

##### II.

*Prodávající prohlašuje, že dosud skutečně vlastní nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy a touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jinak se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak doposud sám tuto nemovitost vlastnil, a kupující tuto nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

##### III.

*Prodávající prodává kupujícímu nemovitost uvedenou v článku I této smlouvy za dohodnutou kupní cenu bez DPH ve výši ...., slovy: ....., spolu s 21 % DPH ve výši ...., slovy: .....*

*Celkovou kupní cenu včetně DPH ve výši ...., Kč, slovy: .... koruna česká, uhradí kupující na účet prodávajícího vedený u obchodní korporace Komerční banka, a.s. č. VS ..... a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami.*

*Prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma stranami vystaví kupujícímu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, daňový doklad.*

*Obě smluvní strany se dohodly pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny, že kupující uhradí*

prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta bude kupujícím uhrazeno buď společně s úhradou kupní ceny popř. do 10 dnů poté, co bude kupující prodávajícím písemně vyzván.

Kupující je oprávněn podat návrh na vklad až po zaplacení celé kupní ceny a dalších nákladů uvedených v tomto článku.

#### IV.

Pokud kupující ve stanoveném termínu, ani v termínu náhradním, kupní cenu a případně další náklady specifikované v čl. III této smlouvy neuhradí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Pro případné odstoupení od této smlouvy sjednává prodávající s kupujícím tato pravidla. Případné odstoupení bude provedeno ke dni doručení doporučeného dopisu s odstoupením na adresu sídla kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení odstoupení od smlouvy je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence. Kupující se zavazuje, že v tomto případě uzavře s prodávajícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této kupní smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, na které by kupující neupozornil, vyjma těch, které jsou uvedeny na LV č..... pro k. ú....

Prodávajícímu není ve smyslu ustanovení § 2065 citovaného zákona známa žádná vada předmětu převodu, na kterou by měl kupujícího upozornit.

Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Dále prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy není předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

Prodávající dále prohlašuje, že neprobíhá jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, nebo se dotýkalo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy ani si není vědom toho, že by takové řízení hrozilo.

Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

Zároveň se prodávající zavazuje, že v tomto případě uzavře s kupujícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této kupní smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a stvrzuje zejména, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, seznámil s údaji zapsanými v katastru nemovitostí a nevznáší

proti nim žádné námitky. Kupující podpisem této smlouvy ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. citovaného zákona přebírá nebezpečí změny okolností.

#### VI.

Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, do deseti pracovních dnů po úhradě kupní ceny na účet prodávajícího dle článku III této smlouvy a rovněž uhradí správní poplatek za provedení vkladového řízení. Daň z nabytí vlastnictví uhradí kupující dle příslušných ustanovení zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění.

#### VII.

Účastníci této smlouvy požádají Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, aby dle této smlouvy vyznačil příslušné změny v katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit všechna potřebná opatření s cílem zajistit provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. V případě, že příslušný katastrální úřad zašle účastníkům řízení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu odstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně vše k odstranění nedostatků návrhu. V případě doručení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu neodstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany uzavřít bezodkladně znovu kupní smlouvu za stejných podmínek a znovu podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, avšak tak, aby dokumenty byly bezvadné.

Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do dne zaplacení kupní ceny a případných dalších nákladů v souladu s čl. III této smlouvy, nepřeveđe nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy, na třetí osobu, neuzavře žádnou smlouvu ve prospěch třetích osob týkající se převáděné nemovitosti, nezatíží ji žádnými věcnými právy a zdrží se jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít v katastru nemovitostí k zapsání poznámky nebo vyznačení dotčení změnou ve smyslu ustanovení § 24 a § 16 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění, s výjimkou jednání, které je v souladu s touto smlouvou.

Smluvní strany souhlasí, aby po pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitosti byl proveden nový zápis v katastru nemovitostí dle této smlouvy.

#### VIII.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude prodávající bezodkladně kupujícího informovat.

Pokud prodávající neodešle smlouvu k řádnému zveřejnění do patnácti dnů od uzavření této smlouvy, odešle tuto smlouvu ke zveřejnění kupující.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

#### IX.

*Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky. Účinnosti nabyde smlouva zveřejněním v registru smluv dle čl. VIII odst. první této smlouvy.*

*Kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tj. zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.*

*Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.*

*Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.*

*Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž kupující obdrží 2 vyhotovení, z toho 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, a 2 vyhotovení návrhu na vklad. Prodávající si ponechá po podpisu smluvních stran 3 vyhotovení smlouvy, z toho 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran.*

*Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.*

*Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
schváleno usnesením ZmP č. 2/1529/2017 ze dne 23. 2. 2017  
vyvěšeno dne: 30. 9. 2016  
svěženo dne: 17. 10. 2016*

#### 5.

Kupní cena za vykupovanou část pozemku je již sjednána dohodou a činí 3.500,- Kč/m<sup>2</sup> s přičtením DPH, a dále s přičtením částky ve výši 1.800,- Kč za zpracování znaleckého posudku.

#### 6.

Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu zaniká.

Závazek pro budoucího kupujícího z této smlouvy zanikne i v případě, že předmětnou stavbou nedojde k trvalému dotčení nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy nebo v případě, že se okolnosti převodu změní do té míry, že nebude možné splnění závazku na budoucím kupujícím požadovat.

#### 7.

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Pardubice bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy statutární město Pardubice bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Pokud statutární město Pardubice neodešle smlouvu k řádnému zveřejnění do patnácti dnů od uzavření této smlouvy, odešle smlouvu ke zveřejnění budoucí kupující.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

#### 8.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky. Účinnosti nabyde smlouva zveřejněním v registru smluv dle čl. 7 této smlouvy.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí koupě nebude navržena k zápisu poznámky do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 písm. t) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění za použití ustanovení § 72 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a tři (**dvě s úředně ověřenými podpisy budoucího kupujícího**) si ponechá budoucí prodávající.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

**Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu budoucího prodeje z majetku města**

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
Schváleno: ZmP dne 23. 2. 2017 usnesením č. Z/1529/2017  
Vyvěšeno dne: 30. 9. 2016  
Svěšeno dne: 17. 10. 2016

V Pardubicích ..... **10 -08- 2017** .....

.....  
statutární město Pardubice  
Ing. Martin Charvát  
primátor

.....  
EBM Partner a.s.  
Ing. Ľubomír Vais  
předseda představenstva

