

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená ve smyslu ust. § 1785 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 Ing. Miloslavem Dohnalem, náměstkem primátora

(dále jako „*budoucí prodávající*“)

a

Dagmar Winklerová

nar. [redacted] 1977

bytem [redacted] Majetín

(dále jako „*budoucí kupující*“)

(dále též jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o smlouvě budoucí kupní:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 30/49 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 15884 m²**, v k.ú. Předmostí, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Předmostí.

(2) Části pozemku p.č. 30/49 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměrách cca 14 m², cca 45 m², cca 163 m², cca 22 m², cca 22 m², cca 13 m², cca 17 m² a cca 13 m² v k.ú. Předmostí jsou dotčeny plánovanou realizací stavby „TRINITY OBYTNÝ KOMPLEX“.

Článek II.

Předmět převodu

(1) Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu za splnění podmínek v této smlouvě do jeho výlučného vlastnictví **části pozemku p.č. 30/49 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměrách cca 14 m², cca 45 m², cca 163 m², cca 22 m², cca 22 m², cca 13 m², cca 17 m² a cca 13 m² v k.ú. Předmostí**, jak je vyznačeno v situačním výkresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Skutečný rozsah nemovitých věcí, které budou předmětem převodu vlastnického práva, bude upřesněn v kupní smlouvě dle geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem.

(2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců poté, co **k této stavbě bude vydáno pravomocné stavební povolení** a po vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude specifikován předmět koupě, a v případě, že bude pro zápis geometrického plánu potřeba, rozhodnutí stavebního úřadu o dělení nebo scelování pozemků s vyznačením data nabytí právní moci, avšak nejpozději do 5

let od účinnosti této smlouvy (za předpokladu splnění shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy).

(3) Smluvní strany se zavazují, že kupní smlouvu uzavřou bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k jejímu uzavření, nejpozději však do 3 měsíců od doručení písemné výzvy, a to s těmito podstatnými náležitostmi:

1. Kupní cena je stanovena dohodou a činí **2.400,- Kč/m²**. Bude-li převod částí předmětných pozemků podléhat DPH, bude kupní cena navýšena o příslušnou sazbu DPH ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle § 37 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, včetně DPH a správní poplatky za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu ponese v plné míře budoucí kupující.
3. Bude-li převod nemovitých věcí podléhat nové dani/poplatku či obdobné platbě, bude o tuto novou daň/poplatek či obdobnou platbu navýšena i kupní cena (např. daň z převodu nemovitosti).
4. Bude-li podléhat tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 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, bude kupující jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinna zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

(4) Součástí písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy bude originál geometrického plánu na oddělení převáděných částí pozemku potvrzený příslušným katastrálním úřadem a originál či ověřená kopie pravomocného stavebního povolení a v případě, že bude pro zápis geometrického plánu potřeba, rozhodnutí stavebního úřadu o dělení nebo scelování pozemků s vyznačením data nabytí právní moci.

(5) Návrh kupní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat budoucí prodávající.

Článek III

Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku

(1) Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 72/2022 ze dne 3.11.2022 a aktualizace tohoto znaleckého posudku č. 025394/2025 ze dne 24.3.2025, který vyhotovil znalec [REDAKCE] v celkové výši **4.000,- Kč** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800**, variabilní symbol **2306000387** nejpozději do 20 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(2) V případě prodloužení budoucího kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením znaleckého posudku budoucímu prodávajícímu je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodloužení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence

svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět převodu není ke dni podpisu této smlouvy zatížen žádným předkupním právem, právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákoníku ani jiným zástavním právem, vyjma věcných břemen evidovaných v části C listu vlastnického č. 10001 pro k.ú. Předmostí a obec Přerov. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem exekuce, nebyl proti němu ani podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitých věcí nebo zřízením soudcovského zástavního práva.

(2) Budoucí prodávající se zavazuje převést předmět převodu do vlastnictví budoucího kupujícího bez jakýchkoliv právních vad, vyjma právních vad uvedených v této smlouvě či zapsaných ve vztahu k předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy na LV č. 10001 pro obec Přerov a k.ú. Předmostí.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti této budoucí smlouvy nenabízet předmět převodu nebo jeho příslušné části třetím osobám, nepřevádět je na třetí osoby a nezatěžovat je omezeními vlastnického práva, a to zejména zástavními právy, předkupními právy, dalšími věcnými břemeny a právem stavby dle § 1240 a násl. občanského zákona.

(4) Nebezpečí škody na převáděných částech nemovité věci přejde na budoucího kupujícího současně s nabytím vlastnictví k těmto částem nemovité věci.

Článek V.

Odstoupení od smlouvy

(1) Ukáže-li se jakékoli prohlášení budoucího prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1 smlouvy po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, nebo poruší-li budoucí prodávající kterýkoli svůj závazek obsažený v čl. IV. odst. 2 a 3 smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(2) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku, přičemž účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

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

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a jeden stejnopis této smlouvy budoucí kupující.

(2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) 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

(4) 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.

(5) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Článek VII. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce od 26.3.2025 do 11.4.2025 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 18. zasedání konaném dne 16.6.2025 usnesením č.681/18/4.6.2/2025, bod 2.

3.11.2025
V Přerově dne

6.11.2025
V Přerově dne

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
Dagmar Winklerová