

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi podle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilými smluvními stranami

1.

metre carre s.r.o.

IČO 052 42 363

se sídlem Neředínská 7/48, Neředín, 779 00 Olomouc

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, vložka C, oddíl 66776

zastoupená Mgr. Martinem Minářem, jednatelem

dále jen „budoucí prodávající“

a

2.

Město Lipník nad Bečvou

IČO 003 01 493, DIČ CZ00301493

sídlem náměstí T. G. Masaryka 89/11 751 31 Lipník nad Bečvou

zastoupené Ing. Miloslavem Přikrylem, starostou

dále jen „budoucí kupující“

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci, a to:
 - a) pozemek **p. č. 1225/79** o výměře 471 m² (orná půda)
 - b) pozemek **p. č. 1225/80** o výměře 683 m² (orná půda)
 - c) pozemek **p. č. 1225/81** o výměře 603 m² (orná půda)
 - d) pozemek **p. č. 1225/148** o výměře 36 m² (orná půda)
 - e) pozemek **p. č. 1225/149** o výměře 21 m² (ostatní plocha)vše zapsané na listu vlastnictví č. 5594 v katastrálním území Lipník nad Bečvou, obec Lipník nad Bečvou, vedené Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „pozemky budoucí prodávající“).
2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem projektové dokumentace pro provedení stavby s názvem „Infrastruktura lokality „Chmelnice“ v Lipníku nad Bečvou“, vypracované společností Kompakta Invest a.s., Tovární 2917/5a, 750 02 Přerov, pod archivním č. 008/2017 (dále jen „projektová dokumentace“).
3. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že mu byla postoupena práva a povinnosti z následujících rozhodnutí:
 - a) územní rozhodnutí č. 24/2018 o umístění stavby „Infrastruktura lokality „Chmelnice“ v Lipníku nad Bečvou, vydané Městským úřadem Lipník nad Bečvou, stavebním úřadem ze dne 11.12.2018, sp.zn. MU/15051/2018/4450, č.j. MU/26539/2018/SÚ-UŘLIP2, které nabylo právní moci dne 17.1.2019,
 - b) stavební povolení vydané Městským úřadem Lipník nad Bečvou, odborem životního prostředí ze dne 27.3.2019, sp.zn. MU/0274/2019/396/4/ŽP-VH, č.j.

MU/06436/2019/ŽP-VH, které nabylo právní moci dne 1.5.2019, a to pro stavbu vodního díla „INFRASTRUKTURA LOKALITY „CHMELNICE“ V LIPNÍKU NAD BEČVOU stavební objekty SO 102a Vodovod, SO 107a Kanalizace splašková, SO 107c Kanalizace dešťová“,

- c) stavební povolení vydané Městským úřadem Lipník nad Bečvou, stavebním úřadem ze dne 23.4.2019, sp.zn. MU/02067/2019/952, č.j. MU/08527/2019/SÚ-SH, které nabylo právní moci dne 28.5.2019, a to pro stavbu „SO 101 Komunikace“ (stavební objekt stavby „Infrastruktura lokality Chmelnice v Lipníku nad Bečvou“).

/dále společně jen „rozhodnutí“/.

Práva a povinnosti vyplývající z uvedených rozhodnutí byly postoupeny na budoucí prodávající smlouvou o převodu práv a povinností uzavřenou dne 17.4.2025 se společností Shiroi kuruma s.r.o., IČO 052 42 169, se sídlem Tyršova 629/13, Hodolany, Olomouc, a dále smlouvou o převodu práv a povinností uzavřenou dne 17.4.2025 s Mgr. Martinem Minářem, [REDAKCE] bytem [REDAKCE] Slavonín, Olomouc.

4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na základě shora v odst. 3 písm. a) až písm. c) specifikovaných rozhodnutí, v souladu s nimi, jakož i v souladu s projektovou dokumentací má zájem na pozemcích specifikovaných výše v odst. 1 tohoto článku realizovat výstavbu mimo jiné následujících staveb:
- a) páteřních inženýrských sítí, a to splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vodovodního řadu (dále jen „inženýrské sítě“)
 - b) komunikace (dále jen „komunikace“)
 - c) veřejného osvětlení (dále jen „veřejné osvětlení“).
5. Předmětem této smlouvy je dohoda budoucí prodávající a budoucího kupujícího, že spolu uzavřou za níže sjednaných podmínek kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod pozemků budoucí prodávající specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, stavby komunikace na těchto pozemcích, stavby veřejného osvětlení na těchto pozemcích a dále také převod inženýrských sítí specifikovaných v čl. I. odst. 4 písm. a) této smlouvy, a to vše z vlastnictví budoucí prodávající do vylučného vlastnictví budoucího kupujícího za kupní cenu celkem ve výši 77.000 Kč. Dle dohody smluvních stran bude skladba kupní ceny v kupní smlouvě sjednána takto:
- | | |
|---|------------|
| - kupní cena za převáděné pozemky | 42.000 Kč |
| - kupní cena za převáděnou komunikaci | 10.000 Kč |
| - kupní cena za převáděné veřejné osvětlení | 5.000 Kč |
| - kupní cena za převáděnou kanalizaci | 10.000 Kč |
| - kupní cena za převáděný vodovod | 10.000 Kč. |

K uvedeným cenám bude připočteno DPH v zákonné výši.

6. Smluvní strany se dohodly, a budoucí prodávající se zavazuje, že v kupní smlouvě budoucí prodávající uvede (vyčíslí) pořizovací náklady jednotlivých převáděných staveb (tj. pořizovací kupní cenu převáděných pozemků a dále také pořizovací náklady na stavbu komunikace, veřejného osvětlení, kanalizace a vodovodu).

II. Předmět smlouvy

1. Budoucí kupující a budoucí prodávající se zavazují uzavřít spolu za splnění všech podmínek uvedených v této smlouvě kupní smlouvu, jejímž předmětem bude **převod vlastnického práva** z budoucí prodávající na budoucího kupujícího, a to k:
- **pozemkům** specifikovaným výše v čl. I. odst. 1 této smlouvy
 - **inženýrským sítím** specifikovaným v čl. I. odst. 4 písm. a) této smlouvy
 - **komunikaci** specifikované v čl. I. odst. 4 písm. b) této smlouvy
 - **veřejnému osvětlení** specifikovanému v čl. I. odst. 4 písm. c) této smlouvy.

2. Budoucí prodávající se zavazuje vyzvat budoucí kupující k uzavření touto smlouvou předjímané kupní smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny následující podmínky:
 - a) bude vydáno kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k užívání stavby komunikace a toto rozhodnutí nabyde právní moci, a současně
 - b) bude vydáno kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k užívání stavby veřejného osvětlení a toto rozhodnutí nabyde právní moci, a současně
 - c) bude vydáno kolaudační rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k užívání staveb inženýrských sítí a toto rozhodnutí nabyde právní moci, a současně
 - d) budou budoucí prodávající uzavřeny smlouvy na provozování vodovodu a kanalizace, a současně
 - e) budou budoucí prodávající zřízeny služebnosti inženýrských sítí, a to pro dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení, a současně
 - f) budou budoucí prodávající z pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy vymazána stávající věcná břemena chůze a jízdy zapsaná na příslušném listu vlastnictví pod č. V-4679/2025-808 a pod č. V-4681/2025-808.
3. Budoucí kupující je povinen touto smlouvou předjímanou kupní smlouvou uzavřít s budoucí prodávající nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu bude
 - doručena písemná výzva budoucí prodávající podle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy,
 - a zároveň bude doloženo splnění podmínek uzavření smlouvy specifikovaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy,
 - a zároveň budou vymazána práva specifikovaná v čl. III. odst. 6 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ve lhůtě nejpozději do 5 (pěti) let ode dne účinnosti této smlouvy ke splnění všech podmínek pro uzavření touto smlouvou předjímané kupní smlouvy, zejm. podmínek sjednaných v čl. II. odst. 2 a odst. 3 a čl. III. odst. 5 této smlouvy, závazek budoucího kupujícího k uzavření předjímané kupní smlouvy marným uplynutím této lhůty bez dalšího zaniká.

III.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že komunikace vybudovaná v dotčeném území musí být veřejně přístupnou komunikací, čímž bude zajištěn přístup k jednotlivým pozemkům nacházejícím se v dotčeném území, a zavazuje se, že tento záměr v budoucnu zůstane zachován, a tedy zdrží se jakéhokoliv nakládání s komunikací, které by tento záměr ztížilo či znemožnilo.
2. Budoucí kupující bere rovněž na vědomí, že pod komunikací (v převáděných pozemcích) se budou nacházet stavby inženýrských sítí, jejichž provozování bude smluvně zajištěno, nebudou tedy součástí převáděných pozemků a za účelem jejich uložení, vedení a údržby a opravy budou k tíži převáděných pozemků zřízená věcná břemena – služebnosti ve prospěch vlastníků inženýrských sítí.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že výše v odst. 2 tohoto článku uvedená věcná břemena – služebnosti, která na převáděných pozemcích budou v okamžiku uzavření touto smlouvou předjímané kupní smlouvy váznout, nejsou vadami, a tedy nejsou překážkou pro uzavření touto smlouvou předjímané kupní smlouvy.
4. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na pozemcích v dotčeném území nevážnou žádná omezení, dluhy či práva ve prospěch třetích osob, vyjma:

- a) zástavního práva smluvního k zajištění jistiny do výše 22.227.520 Kč, budoucí pohledávky k zajištění veškerých cen a odměn, zaplacení smluvní pokuty, k zaplacení náhrady škody, k vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od kterékoli zajištěné smlouvy nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností a jejich příslušenství do výše 22.227.520 Kč do 31.12.2030, zřízeného na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 18.6.2024, právní účinky zápisu ke dni 24.6.2024, zápis proveden dne 18.7.2024, pod číslem jednacím V-3582/2024-808, ve prospěch AP ENERGO s.r.o., Palackého náměstí 753/26, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, IČ 01631438,
- b) zákazu zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva V-3582/2024-808 ve prospěch AP ENERGO s.r.o., Palackého náměstí 753/26, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, IČ 01631438, zřízeného na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 18.6.2024, právní účinky zápisu ke dni 24.6.2024, zápis proveden dne 18.7.2024, pod číslem jednacím V-3582/2024-808.
5. Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením touto smlouvou předjímané kupní smlouvy zajistit výmaz omezení uvedených výše v odst. 4 této smlouvy z katastru nemovitostí.
6. Budoucí prodávající se zavazuje zajistit, aby po celou dobu trvání této smlouvy nedošlo na pozemcích, resp. na stavbě komunikace situované na pozemcích p. č. 1225/79, p. č. 1225/80, p. č. 1225/81 a p. č. 1225/149 v katastrálním území Lipník nad Bečvou, specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, ze strany vlastníka inženýrských sítí (zejména distribuční síť zemního kabelového vedení NN) k překopu ani k jinému poškození asfaltového povrchu tělesa komunikace s tím, že vedení inženýrských sítí bude pod tělesem komunikace vedeno výhradně protlakem. Výjimku tvoří plochy parkovacích zálivů, které budou zhotoveny ze zámkové dlažby, kde může dojít k rozložení a opětovnému složení této zámkové dlažby. Pro případ porušení tohoto závazku se budoucí prodávající zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Tím není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody.

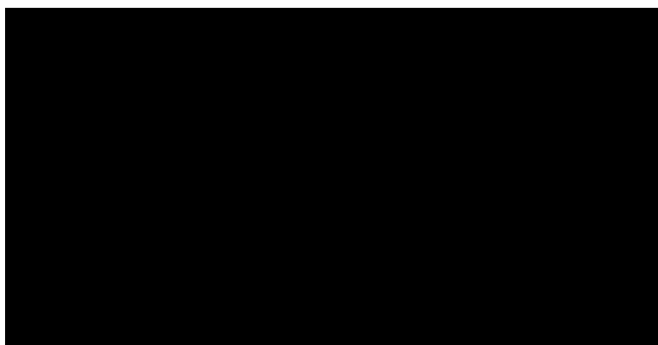
IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejněním v Registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou.
5. V případě, že některé ustanovení je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
6. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

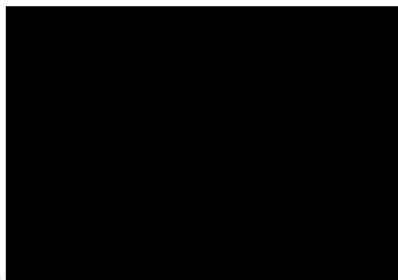
7. Budoucí kupující prohlašuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Lipníku nad Bečvou, a to usnesením č. 330/2025 – ZM 19 ze dne 04.11.2025.

budoucí prodávající: 17 -11- 2025

budoucí kupující: 19 -11- 2025



metre carre s.r.o.
zastoupená Mgr. Martinem Minářem, jednatelem



.....
město Lipník nad Bečvou
zastoupené Ing. Miloslavem Přikrylem, starostou