

# SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

## město Otrokovice

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

IČ 00 284 301

zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města

č. účtu: 19-0000122921/0100

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

## OD OTROKOVICE, a. s.

se sídlem Tylova 725, 765 02 Otrokovice

IČ 08 429 189

zastoupená [REDAKCE], členkou správní rady

(dále jen „budoucí kupující“)

dále také společně jako „strany“ nebo „smluvní strany“.

Městský úřad Otrokovice

Doručeno: 22.12.2025 15:59:51

Č.j.:OTRK/OM/86354/2025/

listy: 2 přílohy: 2 listů příloh: 4



otrkup25j00u1g

## I.

### Vlastnictví budoucího předmětu prodeje

1. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 439/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 309 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Otrokovice, obec Otrokovice, zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném pro obec Otrokovice u Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „předmětný pozemek“).
2. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 703/1 v k. ú. Otrokovice, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 725 (bývalý obchodní dům), a současně investorem stavby „Rekonstrukce a nástavba obchodního domu Otrokovice“, blíže specifikované v projektové dokumentaci zpracované KB projekt, s. r. o., Lešetín I/659, 760 01 Zlín, č. C.3 z prosince 2023, v rámci které bude na části předmětného pozemku Budoucího prodávajícího o předpokládané výměře cca 125 m<sup>2</sup> (výměra bude upřesněna geometrickým plánem) **umístěna stavba venkovní terasy** ke zlepšení zázemí a zpřístupnění nově upravovaných komerčních prostor v 1. NP budovy č. p. 725 z veřejného chodníku z ul. tř. Tomáše Bati pro širokou veřejnost/zákazníky (dále jen „stavba“).

## II.

### Předmět smlouvy – závazek uzavření kupní smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy o budoucí kupní smlouvě je budoucí prodej části předmětného pozemku, který bude zastavěn venkovní terasou dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, Budoucímu kupujícímu.

2. Část předmětného pozemku, která bude předmětem prodeje, bude upřesněna geometrickým plánem zpracovaným po dokončení stavby, který se stane nedílnou součástí Kupní smlouvy (dále jen „předmět prodeje“).
3. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že spolu uzavřou řádnou Kupní smlouvu o prodeji předmětu prodeje, a to po dokončení „Rekonstrukce a nástavby obchodního domu Otrokovice“ a stavby venkovní terasy na předmětu prodeje, a to do 60 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí ke stavbě, **nejpozději však do 31.12.2028.**
4. Budoucí kupující se zavazuje nejpozději v termínu do 14 dnů po vydání kolaudačního rozhodnutí stavby zaslat Budoucímu prodávajícímu – městu Otrokovice (Městskému úřadu Otrokovice, odboru majetku) písemné vyrozumění o vydání kolaudačního rozhodnutí, a vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy na prodej části předmětného pozemku pod stavbou. V rámci této výzvy Budoucí kupující předloží Budoucímu prodávajícímu geometrický plán, který se stane nedílnou součástí Kupní smlouvy.
5. Neuzavře-li smluvní strana Kupní smlouvu, ačkoliv k tomu byla v souladu s touto smlouvou vyzvána, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě vzniká straně, které od smlouvy odstoupila právo na náhradu škody.
6. Žádost o vydání rozhodnutí o povolení dělení předmětného pozemku stavebním úřadem podá Budoucí prodávající po obdržení kolaudačního rozhodnutí od Budoucího kupujícího spolu s geometrickým plánem.
7. Budoucí prodávající se zavazuje od okamžiku uzavření této smlouvy zdržet se jednání směřujícího k převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku na jinou osobu než na Budoucího kupujícího, či ke zřízení věcných a jiných práv třetích osob, s výjimkou práv vyžadovaných či předvídaných touto smlouvou či návrhem Kupní smlouvy.

### III.

#### Obsah kupní smlouvy

1. Na základě řádné Kupní smlouvy Prodávající, tj. město Otrokovice, odevzdá předmět prodeje Kupujícímu, tj. obchodní společnosti OD OTROKOVICE, a. s., a umožní jí k němu nabýt vlastnické právo. Kupující zaplatí kupní cenu a přijme tento předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví, se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi a ve stavu, v jakém se ke dni podpisu Kupní smlouvy nachází. Předmět prodeje bude vymezen v geometrickém plánu, který zajistí na své náklady po dokončení a kolaudaci stavby Kupující a který se stane nedílnou součástí Kupní smlouvy.
2. Kupní cena za předmět prodeje bude činit **2.720 Kč/m<sup>2</sup>** dle znaleckého posudku určení ceny obvyklé č. 6905-24/2025 vypracovaného [REDAKCE] ze dne 22.04.2025.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena bude zaplacená Kupujícím bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., č. ú. 19-0000122921/0100 v termínu do 20 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy. Zaplacením se rozumí datum připsání kupní ceny na účet Prodávajícího.
4. Kupující se dále zavazuje uhradit náklady spojené s prodejem, tj. náklady na geometrický plán, znalecký posudek a poplatek za návrh vkladu práva do katastru nemovitostí.
5. Pokud by Kupní smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí, zavazuje se kterákoli strana

do deseti dnů ode dne doručení výzvy strany druhé uzavřít novou Kupní smlouvu s totožným předmětem prodeje, jak je uveden v této Smlouvě, a za stejnou cenu, jaká je sjednána v této Smlouvě.

6. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud Kupující **změní po kolaudaci stavby charakter (stavební provedení/uspořádání/využití) venkovní terasy**, vyplývající ze záměru „Rekonstrukce a nástavba obchodního domu Otrokovice“, tj. nebude využívat terasu pro širší veřejnost/zákazníky, pro který mu byl předmět prodeje Prodávajícím převeden, je povinen a zavazuje se, že převede na požádání Prodávajícího předmět prodeje podle této smlouvy zpět Prodávajícímu, a to za úplatu ve výši kupní ceny sjednané touto Smlouvou o budoucí kupní smlouvě a Kupní smlouvou. Kupující vrátí Prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu (bez zastavění stavbou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak) a Prodávající vrátí Kupujícímu kupní cenu, čímž budou vyrovnány i užitky z peněz, užitky z věci získané a plody z věci vytěžené. Závazek zřízený Kupní smlouvou v takovém případě zaniká vrácením předmět prodeje na základě samostatné převodní smlouvy s účinky zápisem v katastru nemovitostí a vrácením kupní ceny, a to okamžikem, který nastane později. K vypořádání (zpětnému prodeji) se obě strany zavazují v termínu 2 let ode dne doručení výzvy Prodávajícího druhé smluvní straně. Otázka práva mít umístěnu venkovní terasu či jinou stavbu na předmětu prodeje bude – pokud to bude důvodné - muset být mezi smluvními stranami nově smluvně upravena.

#### IV.

#### Další ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu prodeje nabude Budoucí kupující až zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí), tj. vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Zlín, na základě řádné Kupní smlouvy.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje i místní situace.
3. Obě strany prohlašují, že jsou svými projevy vůle, jak jsou uvedeny v této Smlouvě o budoucí kupní smlouvě, vázány až do okamžiku uzavření řádné Kupní smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud jedna z nich poruší závazek uzavřít řádnou Kupní smlouvu s obsahem dle této Smlouvy a ve lhůtě dle čl. II. odst. 3, je druhá smluvní strana oprávněna domáhat se uzavření Kupní smlouvy cestou soudní.

#### V.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění smlouvy se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o budoucí kupní smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto Smlouvu o budoucí kupní smlouvě pouze oboustranně odsouhlasenými, běžně číslovanými písemnými dodatky.
4. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Případné spory z této Smlouvy budou řešeny u soudů České republiky.
6. Tato Smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž jeden náleží Budoucímu kupujícímu a dva Budoucímu prodávajícímu.
7. Oznámení záměru uzavřít tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněno na úřední desce od 23.05.2025 do 09.06.2025.
8. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Prodej nemovitosti podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Otrokovice dne 18.06.2025 usnesením č. ZMO/10/18/25.

V Otrokovicích dne ..... 22 -12- 2025

V Otrokovicích dne ..... 22 -12- 2025

Budoucí prodávající

Budoucí kupující

město Otrokovice  
Bc. Hana Večerková, DiS.  
starostka

OD OTROKOVICE, a. s.  
členka správní rady