



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 78701 Šumperk
zastoupené 1. místostarostkou Mgr. Bc. Evou Kosteckou
IČO: 00 303 461,
DIČ: CZ00303461,
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Šumperk
číslo účtu: 19-1905609309/0800
VS: 9690000639

na straně jedné, jako budoucí prodávající (dále jen „budoucí prodávající“)

a

Pan Roman Mazák

narozen [REDACTED] 1970
bytem: [REDACTED] Bludov, PSČ 78961
fakturační údaje:

Roman Mazák
Průmyslová 3062/5
787 01 Šumperk
IČO 44761805, DIČ CZ7003055818

na straně druhé, jako „budoucí kupující“ (dále jen „budoucí kupující“)

společně také „smluvní strany“

uzavírají tuto

Smlouvu o budoucí smlouvě kupní

I.

Předmět budoucího prodeje

Město Šumperk je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:-

- pozemku p.č. 999/49 o výměře 2151 m²
- pozemku p.č. 927/61 o výměře 620 m²
- pozemku p.č. 927/62 o výměře 69 m²
- pozemku p.č. 927/11 o výměře 765 m² (dále jen předmětné pozemky)

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3478 pro obec Šumperk a katastrální území Šumperk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.

Budoucí prodávající se touto smlouvou **zavazuje, že prodá** ze svého vlastnictví budoucímu kupujícímu do výlučného vlastnictví části pozemků parc. č. 999/49 o výměře cca 660 m², část parc. č. 927/62 o výměře cca 41 m², část parc. č. 927/61 o výměře cca 192 m² a část parc. č. 927/11 o výměře cca 122 m² vše v k. ú. Šumperk (dále předmět budoucího prodeje).

Předmět budoucího prodeje je patrn z přílohy č. 1.

Účel příslibu prodeje: stavba parkoviště a pochozího pásu podél komunikace (dále jen výstavba).

Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný stav předmětu prodeje, který je předmětem budoucího převodu dle této smlouvy. Budoucí prodávající upozorňuje budoucího kupujícího, že na předmětných pozemcích jsou zapsána věcná břemena, dále popsána na LV 3478, ke dni podpisu této smlouvy a dále je předmětný pozemek zatížen stávajícím vedením kanalizačního a vodovodního řadu, které v katastru nemovitostí, jako věcné břemeno příslušné služebnosti, zapsáno není.

II. Kupní cena

Kupní cena je stanovena dohodou ve výši **1.000,00 Kč/m² + sazba DPH v platné výši.**

Budoucí prodávající potvrzuje, že na základě Smlouvy budoucí kupní č. SML/2016/0031/MJP/vr ze dne 09.03.2016 budoucí kupující uhradil dne 07.04.2016 zálohu na kupní cenu ve výši 270.000,00 Kč a dne 08.04.2016 částku ve výši 256.400,00 Kč, celkem tedy 526.400,00 Kč. Na základě dohody smluvních stran se převádí záloha ve výši celkem 526.400,00 Kč na zálohu kupní ceny dle této smlouvy.

Doplatek kupní ceny bude dopočítán jako násobek stanovené výše kupní ceny za 1m² a výměry předmětných pozemků po zaměření geometrickým plánem. Doplatek kupní ceny bude uhrazen do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

III. Závazky

1. Budoucí kupující se zavazuje, že výstavba bude realizována výhradně na své náklady.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že výstavbu zahájí nejpozději do 30.09.2026, pokud nebude termín dodržen, sjednává si budoucí prodávající právo od smlouvy odstoupit v plném rozsahu, viz čl. IV. smlouvy.
3. Budoucí kupující na své náklady nechá vyhotovit geometrický plán na oddělení předmětu prodeje, v souladu s plánovanou investicí výstavby. Současně budoucí kupující svým podpisem potvrzuje, že je mu známa skutečnost plánované výstavby pochozího pásu podél komunikace na části pozemku parc. č. 999/49 v k. ú. Šumperk, jehož investorem je společnost SHM s.r.o., se sídlem Průmyslová 3020/3, Šumperk, IČO: 479 76 519 (dále jen investor), a to na základě smlouvy budoucí kupní uzavřené mezi městem Šumperkem, jako budoucím prodávajícím a investorem, jako budoucím kupujícím. V této souvislosti budoucí kupující prohlašuje, že jsou s investorem dohodnuti na vzájemném sjednání služebností práva stezky na pozemcích, které jsou předmětem budoucího prodeje dle smluv budoucích kupních uzavřených mezi nimi jako budoucími kupujícími a městem Šumperkem, jako budoucím prodávajícím.
4. Smluvní strany se dohodly, že v rámci realizace smlouvy budoucí kupní bude na části předmětu prodeje sjednána služebnost práva stezky pro vlastníka souboru nemovitostí zapsaných na LV č. 9024 v k. ú. Šumperk, které jsou ve vlastnictví společnost SHM s.r.o., se sídlem Průmyslová 3020/3, Šumperk, IČO: 479 76 519.

IV. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud nebude budoucím kupujícím zahájena v termínu do 30.09.2026 výstavba, sjednává si budoucí prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.
2. V případě odstoupení od smlouvy bude záloha na kupní cenu vrácena budoucímu kupujícímu do 15 dnů ode dne písemného sdělení o odstoupení. Složená záloha na kupní cenu nebude úročena z důvodu skutečného užívání předmětu prodeje bez sjednání nájemní smlouvy s právem pozemek užívat.
Složená záloha na kupní cenu bude ponížena o odvedenou daň z přidané hodnoty, viz daňový doklad DDP100738/2 a DDDP10738/1, protože uplynula lhůta 3 let od uhrazení DPH. Po této lhůtě město nárok na vrácení DPH zpět z odvedené daně u plnění, které nevzniklo, ztrácí.

V. Dohoda o ukončení Smlouvy budoucí kupní

Smluvní strany se dohodly, že k datu uzavření této smlouvy ukončují a zaniká Smlouva budoucí kupní č. SML/2016/0031/MJP/vr ze dne 09.03.2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.12.2016, uzavřená mezi smluvními stranami, jejímž předmětem byl budoucí prodej části pozemků, které jsou nově předmětem budoucího prodeje dle čl. I. této smlouvy č. SML/2026/0034/MJP. Převedením složené zálohy na kupní cenu ve výši 526.400,00 Kč na tuto Smlouvu budoucí kupní č. SML/2026/0034/MJP smluvní strany prohlašují, že veškeré závazky a pohledávky ze smlouvy SML/2016/0031/MJP/vr ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.12.2016, jsou zcela vyrovnány.

VI. Vlastnické právo

1. Žádost o převedení vlastnického práva bude podána budoucím kupujícím po zaměření předmětu prodeje, po realizaci výstavby.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že vlastnické právo k předmětu budoucího příslibu prodeje dle této smlouvy bude převedeno po podané žádosti v souladu s tímto článkem odst. 1. a po schválení v zastupitelstvu města, nejpozději však do 31.12.2027.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána v souladu s usnesením zastupitelstva města č. 600/25 ze dne 20.10.2025. Předmět prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 17.09.2025 do 03.10.2025 na základě usnesení rady města č. 3338/25 ze dne 15.09.2025.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží budoucí prodávající a budoucí kupující.

V Šumperku dne:

V Šumperku dne:

Roman 
Mazák Datum: 2026.03.03
17:12:15 +01'00'

.....
Město Šumperk
Mgr. Bc. Eva Kostecká
1. místostarostka
„za budoucí prodávající“

.....
Roman Mazák

„za budoucí kupující“