

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ č. OMAJ-SMV/BKS/002054/2025/Kov,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) Kopretinová living s.r.o., se sídlem Lipové náměstí 19/27, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 92207,
IČ 191 84 450,
DIČ CZ19184450,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Sojmou,
jako budoucí prodávající**

a

**2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ00299308,
jako budoucí kupující.**

Čl. 1

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 539 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 1359 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 270 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 38 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 907 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Kopretinové bydlení Nemilany II“ vybudovat na částech pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 1 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 519 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 103 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 12 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc stavby IO.01 komunikace, IO.02 vodovod, IO.03 splašková kanalizace, IO.04 likvidace dešťových vod z komunikace a IO.07 veřejné osvětlení a dále provést výsadbu veřejné zeleně, které budou převedeny do vlastnictví statutárního města Olomouce (dále jen „stavby“). Zákres částí těchto výše uvedených pozemků je znázorněn v přehledné situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně, nejpozději však do **31. 1. 2031**. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna učinit každá ze smluvních stran po splnění níže uvedených podmínek:

1. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 6 měsíců před uplynutím lhůty pro uzavření kupní smlouvy, předložit budoucímu kupujícímu zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI:
 - kopii zápisu o budoucím převzetí staveb IO.01 komunikace, IO.04 likvidace dešťových vod z komunikace a IO.07 veřejné osvětlení odborem dopravy MMOI,
 - kopii zápisu o budoucím předání a převzetí dokončených staveb IO.02 vodovod a IO.03 splašková kanalizace MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a.s.
 - kopii prvního protokolu o převzetí veřejné zeleně odborem městské zeleně a odpadového hospodářství MMOI,
 - geometrický plán pro oddělení částí pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 1 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 519 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 103 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 12 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc.
2. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 6 měsíců před uplynutím lhůty pro uzavření kupní smlouvy zajistit, aby části pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 1 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 519 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 103 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 12 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc nebyly zatíženy zástavním právem ani jiným věcným právem, vyjma věcných břemen souvisejících se stavbami.
3. V případě prodlení se splnění byt' jedné z povinností uvedených výše pod body 1 a 2 se budoucí prodávající zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 115.000,- Kč, slovy: stopatnáctisíckorunčeských, do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty budoucímu prodávajícímu na účet budoucího kupujícího uvedený v této výzvě.
4. Zastupitelstvo města Olomouce schválí uzavření kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy:

Čl. 2

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **Kopretinová living s.r.o., se sídlem Lipové náměstí 19/27, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 92207,
IČ 191 84 450,
DIČ CZ19184450,
zastoupená,
jako prodávající**

a

2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ00299308,
jako kupující.

I.

Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 539 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 1359 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 270 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 38 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 907 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. ze dne byl z pozemku parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav o výměře 539 m² oddělen pozemek parc. č. zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m², z pozemku parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 1359 m² oddělen pozemek parc. č. ostatní plocha o výměře 519 m², z pozemku parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 270 m² oddělen pozemek parc. č. ostatní plocha o výměře 103 m² a z pozemku parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 38 m² oddělen pozemek parc. č. ostatní plocha o výměře 12 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, bylo dne pod č. j. vydáno rozhodnutí o dělení pozemků parc. č. 689/8 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stav a výměře 539 m², parc. č. 689/11 ostatní plocha o výměře 1359 m², parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 270 m² a parc. č. 689/14 ostatní plocha o výměře 38 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc dle geometrického plánu č. ze dne

Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 689/12 ostatní plocha o výměře 270 m² v k. ú. Nemilany, obec Olomouc se nachází podzemní optický kabel ve vlastnictví společnosti Türk Telcom International CZ s.r.o.

II.

Pozemky uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále jen předmět koupě) prodává prodávající statutárnímu městu Olomouc do jeho výlučného vlastnictví a statutární město Olomouc předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisícikorunčeských) včetně DPH.

Příjemce zdanitelného plnění (kupující) si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), pokud poskytovatel zdanitelného plnění (prodávající) bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem a dále v případě naplnění podmínek uvedených v § 109 odst. 1 a 2 ZDPH. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného

plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH, v platném znění, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném poskytovatelem zdanitelného plnění na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku příjemce odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění.

III.

Kupní cenu celkem ve výši 1.000,- Kč uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú., variabilní symbol

IV.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

V.

Kupující vlastnické právo k předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Prodávající se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet statutárního města Olomouce č. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VI.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne

VII.

Prodávající bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

Kopretinová living s.r.o.

statutární město Olomouc

Čl. 3

Budoucí prodávající se zavazuje uhradit náklady spojené s převodem vlastnického práva včetně nákladů na vyhotovení geometrického plánu.

Budoucí prodávající se v případě, že převede vlastnické právo k předmětným pozemkům na třetí osobu, současně zavazuje převést na tuto osobu i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo zajistit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a právním nástupcem budoucího prodávajícího.

Čl. 4

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 2. 6. 2025.

Čl. 5

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

**Kopretinová living s.r.o.
zastoupená jednatelem
Jaroslavem Sojmou**

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátorky
Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou**