

**SMLOUVA
O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ
A
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTI
č. OMAJ-SMV/BKS/002055/2025/Kov,**

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

tyto smluvní strany:

**1) manželé Ing. Martin Ráž, MBA, nar. [REDAKCE] 1967,
a Mgr. Ester Rážová, MBA, nar. [REDAKCE] 1972,
oba bydlištěm/trvale pobytem [REDAKCE] Olomouc,
jako budoucí prodávající a budoucí povinní ze služebnosti (dále také jen „budoucí
prodávající“)**

a

**2) 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,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Sojmou,
jako developer**

a

**3) 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,
jako budoucí kupující a budoucí oprávněný ze služebnosti (dále také jen „budoucí
kupující“).**

Čl. 1

Budoucí prodávající jsou vlastníky pozemků parc. č. 688/13 orná půda o výměře 3685 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 437 m² v k. ú. Nemilany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 825 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Developer plánuje v rámci stavby „Kopretinové bydlení Nemilany II“ vybudovat na částech pozemků parc. č. 688/13 orná půda o výměře 242 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 37 m² 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.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti druhé z těchto smluvních stran, nejpozději však do **31. 1. 2031**. Výzvu k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti jsou oprávněni učinit jak budoucí prodávající, tak budoucí kupující, a to po splnění níže uvedených podmínek:

1. Developer se zavazuje nejpozději do 6 měsíců před uplynutím lhůty pro uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, 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. 688/13 orná půda o výměře 242 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 37 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc.
2. Developer se zavazuje nejpozději do 6 měsíců před uplynutím lhůty pro uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti zajistit, aby části pozemků parc. č. 688/13 orná půda o výměře 242 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 37 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 prodloužení se splněním byt' jedné z povinností uvedených výše pod body 1 a 2 se developer zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, slovy: padesátisíckorunčeských, do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty developerovi na účet budoucího kupujícího uvedený v této výzvě.
4. Developer se zavazuje nejpozději do 6 měsíců před uplynutím lhůty pro uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, předložit budoucímu kupujícímu zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti stezky a cesty přes pozemek parc. č. 688/13 orná půda v k. ú. Nemilany, obec Olomouc ve prospěch statutárního města Olomouce. V případě prodloužení se splněním této povinnosti se developer zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, slovy: desetisíckorunčeských, do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty budoucím povinným na účet budoucího kupujícího uvedený v této výzvě. Budoucí kupující v tomto případě nechá vyhotovit na náklady developera geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti stezky a cesty přes služební pozemek. V případě, že bude geometrickým plánem zjištěno, že rozsah služebnosti stezky a cesty je odlišný od plánovaného umístění stezky a cesty dle přílohy č. 1 této smlouvy, statutární město Olomouc projedná zřízení služebnosti stezky a cesty v rozsahu dle geometrického plánu v příslušných orgánech statutárního města Olomouce.
5. Zastupitelstvo města Olomouce schválí uzavření kupní smlouvy.

Budoucí prodávající se zavazují poskytnout developerovi veškerou rozumnou součinnost potřebnou pro řádné splnění jeho povinností dle výše uvedených bodů 1, 2 a 4.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti:

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

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

tyto smluvní strany:

**1) manželé Ing. Martin Ráž, MBA, nar. [REDAKCE] 1967,
a Mgr. Ester Rážová, MBA, nar. [REDAKCE] 1972,
oba bydlištěm/trvale pobytem [REDAKCE] Olomouc
jako prodávající a povinní ze služebnosti**

a

**2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené,
IČ 00 29 93 08,
jako kupující a oprávněný ze služebnosti.**

I.

Prodávající jsou vlastníky pozemků parc. č. 688/13 orná půda o výměře 3685 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 437 m² v k. ú. Nemilany, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 825 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. ze dne byl z pozemku parc. č. 688/13 orná půda o výměře 3685 m² oddělen pozemek parc. č. orná půda o výměře 242 m² a z pozemku parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 437 m² oddělen pozemek parc. č. ostatní plocha o výměře 37 m² v k. ú. Nemilany, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, bylo dne pod č. j. vydáno rozhodnutí o dělení pozemků parc. č. 688/13 orná půda o výměře 3685 m² a parc. č. 689/21 ostatní plocha o výměře 437 m² v k. ú. Nemilany, obec Olomouc dle geometrického plánu č. ze dne

Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 688/13 orná půda o výměře 3685 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) prodávají 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).

Převod předmětu koupě je mimo režim daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

III.

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

IV.

Smluvní strany se dohodly, že povinní ze služebnosti touto smlouvou zřizují ve prospěch statutárního města Olomouce služebnost stezky a cesty (dále jen „služebnost“) spočívající v právu chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 688/13 orná půda v k. ú. Nemilany, obec Olomouc v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. ze dne, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Statutární město Olomouc tuto služebnost přijímá a povinní ze služebnosti jsou povinni toto právo trpět.

Služebnost se sjednává bezúplatně. Kapitalizovaná hodnota práva služebnosti činí 1.000 Kč.

Služebnost se sjednává jako časově neomezená. Služebnost se zřizuje k předmětnému pozemku a zavazuje tak povinné ze služebnosti a každého dalšího vlastníka předmětného pozemku ve prospěch statutárního města Olomouce.

V.

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.

VI.

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.

Služebnost podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bez vkladu služebnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy.

Prodávající se zavazují 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 podává 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.

VII.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 4. 11. 2025 a Zastupitelstvem města Olomouce dne

VIII.

Prodávající berou 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. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží každý prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

Ing. Martin Ráž, MBA

statutární město Olomouc

Mgr. Ester Rážová, MBA

Čl. 3

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

Budoucí prodávající se v případě, že převedou 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 Radou města Olomouce dne 4. 11. 2025 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 12. 12. 2025.

Čl. 5

Budoucí prodávající a developer berou 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.

Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží každý budoucí prodávající a developer a dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

Ing. Martin Ráž, MBA

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

Mgr. Ester Rážová, MBA

Developer:

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