

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ OMAJ-INM/BKS/001677/2026/Hrb,

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

tyto smluvní strany:

1) P.M. System, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Resslerova 1775/1, PSČ 120 00, zastoupená jednatelem Mgr. Ing. Elen Aharonjan, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 4529, IČ 430 00 321, 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, jako budoucí kupující.

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 1678/136 ostatní plocha, parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/23, parc. č. 1677/10, vše orná půda, parc. č. 1678/307, parc. č. 1678/309, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 45/29 ostatní plocha v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 1145 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5 orná půda, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost VLTAVA LABE MEDIA a.s. je vlastníkem pozemků parc. č. 1676/12, parc. č. 1678/45, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 2872 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

ČR – Státní pozemkový úřad je vlastníkem pozemku parc. č. 1677/8 orná půda v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje v rámci stavby „Výstavba souboru staveb Olomouc, Nový Svět – Boční, 1. Etapa“ vybudovat na pozemcích parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, parc. č. 1678/136, parc. č. 1676/12, parc. č. 1678/45, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5, parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/23, parc. č. 1677/10, parc. č. 1677/8, vše orná půda, parc. č. 1678/307, parc. č. 1678/309, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 45/29, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, **stavby SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení, SO 05 Vodovod a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **souhlas s vybudováním staveb SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení, SO 05 Vodovod a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** budovaných v rámci stavby „Výstavba souboru staveb Olomouc, Nový Svět – Boční, 1. Etapa“ na pozemcích parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5 orná půda, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, vše ve vlastnictví statutárního města Olomouce, a budoucí prodávající se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavební objekt SO 02 Komunikace a zpevněné plochy obsahuje tyto stavby:

- komunikace větve „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“ z asfaltového betonu v celkové ploše 3 410 m², zvýšené křižovatkové plochy a ukončení komunikace větve „D“ z betonové zámkové dlažby 200/100/80 mm v celkové ploše 594 m²,
- chodníky z betonové dlažby 400/400/60 mm v celkové ploše 1 353 m²,
- 33 parkovacích stání, z toho 31 parkovacích stání z betonové distanční zasakovací dlažby 200/200/80, 2 parkovací stání pro ZTP z betonové zámkové dlažby 200/100/80 mm, v celkové ploše 508 m²,
- zpevněné plochy ze zasakovacích AS-TTE roštů 800/400/60 mm s výplní dlažebních kostek v celkové ploše 1 810 m²,
- zpevněné plochy ze zasakovacích AS-TTE roštů 800/400/60 mm s osetím travním semenem v celkové ploše 2 131 m²,
- kontejnerová stanoviště na tříděný odpad včetně přístupového chodníku z betonové dlažby 400/400/60 mm v celkové ploše 55 m².

Stavební objekt SO 03 Splašková kanalizace obsahuje:

- splašková gravitační kanalizace z PP DN 250 v délce 338,2 m a PP DN 300 v délce 354,4 m.

Stavební objekt SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení obsahuje tyto stavby:

- 13 uličních vpustí včetně přípojek z PVC DN 150 v délce 240 m,
- 10 vsakovacích objektů o rozměrech 2,40 x 6,00 m,
- uliční povrchový žlab,
- drenážní potrubí z PVC DN 100 v délce 720 m,
- veřejné osvětlení bude sestávající z 31 stožárů výšky 5 m včetně svítidel LED Luma, kabelu CYKY v délce 1 200 m.

Stavební objekt SO 05 Vodovod obsahuje:

- vodovod z TLT DN 80 v délce 342 m a TLT DN 100 v délce 384,2 m.

Bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému budou umístěny na 3 sloupech veřejného osvětlení v celkovém počtu 3 jednotek a 6 reproduktorů.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem kanceláře architekta města Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce (dále také „SMOI“).

Postoupit práva z této smlouvy může budoucí prodávající na třetí stranu v souladu s § 1895 a násl. občanského zákoníku pouze na základě písemného souhlasu předem uděleného příslušnými orgány statutárního města Olomouce. Požádat o udělení souhlasu je budoucí prodávající povinen prostřednictvím odboru majetkoprávního MMOI, oddělení infrastrukturního majetku.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že stavby vodovodu a splaškové kanalizace jsou stavbami pro veřejnou potřebu a vztahuje se na ně zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o VaK).

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 4 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace povinen umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti. **Možnost napojení k zabezpečení dodávek pitné vody nebo odvádění odpadních vod nesmí být podmiňována vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí prodávající dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 5 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace, povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. **Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmiňovány vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí prodávající současně bere na vědomí, že porušení shora citovaných ustanovení je přestupkem podle § 32 a § 33 zákona o VaK.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem dopravy MMOI, odborem městské zeleně a odpadového hospodářství MMOI a společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit jim během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,
- c) zajistit na stavby vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí v souladu s platnou právní úpravou a předložit ho SMOI, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy MMOI,

a dále se zavazuje nejpozději do 31. 1. 2034:

- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem dopravy MMOI, zápis o budoucím převzetí dokončené části stavby SO 02 Komunikace a zpevněné plochy a stavby SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení,
- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem městské zeleně a odpadového hospodářství MMOI, zápis o budoucím převzetí dokončené části stavby SO 02 Komunikace a zpevněné plochy (zpevněné plochy ze zasakovacích AS-TTE roštů 800/400/60 mm s osetím travním semenem),
- f) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o budoucím převzetí bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému,
- g) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb SO 03 Splašková kanalizace a SO 05 Vodovod,
- h) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, originál zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby, které jsou předmětem kupní smlouvy, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení a SO 05 Vodovod. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se bude nacházet stavba SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím kupujícím darovací smlouvu na pozemky, na nichž se bude stavba nacházet. Smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2035**, uzavřít kupní smlouvu na stavby **SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení, SO 05 Vodovod a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, parc. č. 1678/136, parc. č. 1676/12, parc. č. 1678/45, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5, parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/23, parc. č. 1677/10, parc. č. 1677/8, vše orná půda, parc. č. 1678/307, parc. č. 1678/309, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 45/29, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc tak, jak je zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Po marném uplynutí výše uvedené lhůty pro uzavření kupní smlouvy, může budoucí kupující jednostranně odvolat souhlas s vybudováním stavby udělený na základě této smlouvy v článku II. odst. druhý.

VI.

Kupní cena staveb **SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení, SO 05 Vodovod a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, parc. č. 1678/136, parc. č. 1676/12, parc. č. 1678/45, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5, parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/23, parc. č. 1677/10, parc. č. 1677/8, vše orná půda, parc. č. 1678/307, parc. č. 1678/309, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 45/29, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

200,- Kč bez DPH u komunikace,
200,- Kč bez DPH u chodníků,
200,- Kč bez DPH u parkovacích stání,
200,- Kč bez DPH u kontejner. stanovišť na tříděný odpad včetně přístupového chodníku,
200,- Kč bez DPH u zpevněných ploch ze zasakovacích roštů,
z toho 100,- Kč bez DPH s výplní dlažebních kostek,
100,- Kč bez DPH s osetím travním semenem,
200,- Kč bez DPH u dešťové kanalizace,
200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,
200,- Kč bez DPH u vodovodu,
200,- Kč bez DPH u splaškové kanalizace,
200,- Kč bez DPH u bezdrátových hlásičů varovného informačního systému.

Kupní cenu celkem ve výši 2.000,- Kč bez DPH (slovy: dvatisícekorunčeských), uhradí budoucí kupující do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu **na stavby SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Dešťová kanalizace a veřejné osvětlení, SO 05 Vodovod a bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** na pozemcích parc. č. 1962, parc. č. 1963/1, parc. č. 1677/2, parc. č. 1677/3, parc. č. 1678/136, parc. č. 1676/12, parc. č. 1678/45, vše ostatní plocha, parc. č. 1677/5, parc. č. 1676/1, parc. č. 1676/23, parc. č. 1677/10, parc. č. 1677/8, vše orná půda, parc. č. 1678/307, parc. č. 1678/309, vše zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, parc. č. 45/29, parc. č. 203, parc. č. 213, vše ostatní plocha v k. ú. Nový Svět u Olomouce, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisícekorunčeských)**, která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí prodávající povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2035, a to až do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VIII.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

IX.

Společnost P.M. System, s.r.o. bere na vědomí, že na pozemek parc. č. 1677/5 orná půda v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, je uzavřena smlouva o nájmu č. MAJ-EM-NS/18/2009/Plh se společností VLTAVA LABE MEDIA a.s. za účelem výsadby stromů a keřů a následně údržby této zeleně.

Společnost P.M. System, s.r.o. se zavazuje, že bude v dostatečném předstihu písemně informovat společnost VLTAVA LABE MEDIA a.s. o termínu započetí stavebních prací na pozemku parc. č. 1677/5 orná půda v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, a dále se zavazuje uhradit společnosti VLTAVA LABE MEDIA a.s. případné škody způsobené stavebními pracemi na tomto pozemku. Oboustranně podepsaný písemný zápis o této skutečnosti předá společnost P.M. System, s.r.o. odboru majetkoprávnímu Magistrátu města Olomouce před započítím stavebních prací.

X.

SMOI může od této smlouvy odstoupit, vybuduje-li budoucí prodávající stavby v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí prodávající byt' i jednu z povinností uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy.

Písemným odstoupením SMOI se závazek vzniklý z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupení od smlouvy se netýká práva na zaplacení smluvní pokuty a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností obsažených v této smlouvě.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení budoucímu prodávajícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití, se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Budoucí prodávající je povinen v případě odstoupení, bude-li to SMOI požadovat, pozemky ve vlastnictví SMOI uvedené v čl. I. této smlouvy vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb uvedených v čl. II. této smlouvy a odstranění veškerých změn pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy včetně terénních úprav. Pokud tak budoucí prodávající neučiní ve lhůtě stanovené SMOI, bere na vědomí, že odstranění provede SMOI na náklady budoucího prodávajícího. Odstranění staveb je budoucí prodávající povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se stavebním zákonem, popř. se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

XI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 21. 4. 2026.

XII.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah 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 (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

P.M. System, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Mgr. Ing. Elen Aharonjan

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