

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

1) **OČENÁŠEK - MIKULKA, SPOL. S R.O.**

se sídlem Prostějov, Za Olomouckou ulicí 4421, PSČ 796 01

IČ: 26971305, DIČ: CZ26971305

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 49058

zastoupená Petrem Očenáškem, jednatelem společnosti

jako budoucí prodávající (dále jen „**budoucí prodávající**“)

a

2) **OLOMOUCKÝ KRAJ**

se sídlem Olomouc, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 11

IČ: 60609460, DIČ: CZ60609460

zastoupený Mgr. Hanou Kamasovou, vedoucí odboru majetkového, právního a správních činností Krajského úřadu Olomouckého kraje, na základě pověření hejtmána ze dne 16. 1. 2017

jako budoucí kupující (dále jen „**budoucí kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

I.

(1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 5772/4 ostatní plocha o výměře 525 m², parc. č. 5772/22 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st. (stavba stojí na pozemcích parc. č. 5772/22 a dále na parc. č. 7610/10, LV 10001), parc. č. 5772/42 ostatní plocha o výměře 20.674 m², parc. č. 5772/64 ostatní plocha o výměře 1.590 m, parc. č. 5814/17 ostatní plocha o výměře 617 m², parc. č. 5814/20 ostatní plocha o výměře 221 m², parc. č. 7610/2 ostatní plocha o výměře 2.099 m², parc. č. 7610/6 ostatní plocha o výměře 402 m² a parc. č. 7610/8 ostatní plocha o výměře 21 m², vše v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 13354 pro katastrální území Prostějov a pozemků parc. č. 981/7 ostatní plocha o výměře 616 m² a parc. č. 981/9 ostatní plocha o výměře 12 m², oba v katastrálním území Držovice na Moravě, obec Držovice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 1026 pro katastrální území Držovice na Moravě.

(2) Budoucí kupující je investorem stavby „Silnice II/366 Prostějov – přeložka silnice“ (dále také „stavba“).

II.

(1) Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují spolu uzavřít do jednoho roku ode dne vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude stavba kolaudována, a za podmínky, že níže uvedené pozemky nebo jejich části budou zastavěny silnicí, která bude ve vlastnictví budoucího kupujícího, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej částí pozemků parc. č. 5772/4 o výměře cca 86 m², parc. č. 5772/42 o výměře cca 55 m², parc. č. 5814/17 o výměře cca 525 m², parc. č. 5814/20 o výměře 106 m², parc. č. 7610/2 o výměře cca 2.021 m² a parc. č. 7610/6 o výměře cca 402 m², vše v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov a části pozemku parc. č. 981/7 o výměře cca 596 m² v katastrálním území Držovice na Moravě, obec Držovice (dále jen „předmět budoucí koupě“) z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za podmínek podle této smlouvy.

(2) Předmět budoucí koupě je vyznačen na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy. Po dokončení stavby bude předmět budoucí koupě ve shodě s uvedeným situačním snímkem vymezen geometrickým plánem pro rozdělení pozemků.

(3) Geometrický plán uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy obstará na své náklady budoucí kupující.

III.

Návrh kupní smlouvy, který bude v souladu s ustanoveními této smlouvy, a příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zpracovat budoucí kupující.

IV.

(1) Cena předmětu budoucí koupě bude v kupní smlouvě sjednána ve výši odpovídající ceně obvyklé (tržní), stanovené znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření řádné kupní smlouvy, minimálně však ve výši 600,- Kč/m².

(2) V kupní smlouvě bude sjednáno, že cena předmětu budoucí koupě bude uhrazena nejpozději do 40 dnů od uzavření kupní smlouvy.

(3) V kupní smlouvě bude sjednáno, že budoucí kupující uhradí veškeré náklady spojené s uzavřením kupní smlouvy včetně správního poplatku k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V.

(1) Budoucí prodávající se zavazuje, že předmět budoucí koupě nepřevéde do vlastnictví třetí osoby.

(2) Budoucí prodávající se v případě, že převede vlastnické právo k předmětu budoucí koupě na třetí osobu, současně zavazuje převést na tuto osobu i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a právním nástupcem budoucího prodávajícího.

(3) Budoucí prodávající se zavazuje převést do vlastnictví budoucího kupujícího předmět budoucí koupě bez jakýchkoliv právních vad. Budoucí prodávající nesmí zřídit k předmětu budoucí koupě zejména předkupní právo, zástavní právo ani věcné břemeno.

(4) V případě nesplnění některé z povinností uvedených v čl. V. odst. 1 až odst. 3 této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo budoucího kupujícího odstoupit od kupní smlouvy bude pro případ převodu předmětu budoucí koupě

s právními vadami do vlastnictví budoucího kupujícího sjednáno v kupní smlouvě uzavřené dle této smlouvy.

(5) Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět budoucí koupě není zatížen žádným předkupním právem ani zástavním právem. Budoucí prodávající prohlašuje, že předmět budoucí koupě je zatížen věcnými břemeny uvedenými ke dni uzavření této smlouvy na listu vlastnictví č. 13354 pro katastrální území Prostějov a na listu vlastnictví č. 1026 pro katastrální území Držovice na Moravě. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že předmět budoucí koupě není předmětem exekuce a že nenáleží do konkursní podstaty ani do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(6) V případě, že předmět budoucí koupě bude v době uzavírání kupní smlouvy předmětem exekuce, nebo bude náležet do konkursní podstaty nebo do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(7) V případě, že předmět budoucí koupě bude v době uzavírání kupní smlouvy oprávněna užívat třetí osoba, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

(1) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující v termínu do 30. 6. 2018 zrealizuje pro budoucího prodávajícího přeložku vrátnice, která se nachází v budově bez čp/če, jež je součástí pozemku parc. č. 5772/22 v k.ú. Prostějov, obec Prostějov, která bude spočívat v demolici stávající vrátnice a výstavbě nové vrátnice ze stavebních buněk a tuto budoucí kupující bezúplatně převede do vlastnictví budoucího prodávajícího.

(2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující finančně nahradí budoucímu prodávajícímu ušlý zisk z pronájmu parkovacích ploch na pozemku parc. č. 7610/2 v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov.

Náhrada za ušlý zisk z pronájmu parkovacích ploch byla stanovena dle stávajících nájemních smluv uzavřených mezi budoucím prodávajícím jako pronajímatelem a třetími stranami jako nájemci. Částka k náhradě činí 586.652,- Kč ročně (slovy: pětsetosmdesátšesttisícšestsetpadesátdvě koruny české). Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující vyplatí budoucímu prodávajícímu náhradu za ušlý zisk z pronájmu parkovacích ploch za období tří let.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující vyplatí budoucímu prodávajícímu náhradu za ušlý zisk z pronájmu parkovacích ploch v celkové výši 1.759.956,- Kč (slovy: jedenmilionsedmsetpadesátdevětšesttisícdevětsetpadesátšest korun českých) do 60 dní od zahájení stavebních prací na stavbě na pozemku parc. č. 7610/2 v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov. Za den zahájení stavebních prací se považuje den předání staveniště stavby, resp. příslušného stavebního objektu zhotoviteli stavby.

Budoucí kupující uvědomí budoucího prodávajícího o předpokládaném termínu zahájení stavebních prací na stavbě na pozemku parc. č. 7610/2 v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov neprodleně poté, co bude s konečnou platností vybrán zhotovitel stavby, a to ještě před ukončením zadávacího řízení uzavřením smlouvy o dílo mezi Olomouckým krajem a zhotovitelem stavby.

(3) Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující finančně nahradí budoucímu prodávajícímu stávající pozemní komunikaci na předmětu budoucí koupě, která bude v souvislosti se stavbou odstraněna. V kupní smlouvě bude sjednáno, že budoucí kupující zaplatí budoucímu prodávajícímu částku ve výši 2.326.700,- Kč (slovy: dvěmilionytřístadvacetšesttisícšestsetpadesát korun českých) jako náhradu za stávající pozemní komunikaci, která byla v souvislosti se stavbou odstraněna.

V kupní smlouvě bude sjednáno, že finanční náhrada za stávající pozemní komunikaci, která byla v souvislosti se stavbou odstraněna, bude budoucímu prodávajícímu uhrazena nejpozději do 40 dnů od uzavření kupní smlouvy.

Hodnota stávající pozemní komunikace, která bude v souvislosti se stavbou odstraněna, byla stanovena na základě znaleckého posudku, který vyhotovil Ing. Jan Dostál dne 15. 6. 2017 pod č. 3893-196/2017.

VII.

(1) Uzavřením této smlouvy budoucí prodávající mimo jiné opravňuje Olomoucký kraj provést stavbu „Silnice II/366 Prostějov - přeložka silnice“ v souladu s projektovou dokumentací pro stavební povolení zpracovanou společností DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., IČ: 42767377, se sídlem Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, s oprávněním ČKAIT 1102055. Uzavřením této smlouvy dále budoucí prodávající vyjadřuje svůj souhlas s užíváním předmětu budoucí koupě po dobu realizace stavby.

(2) Uzavřením této smlouvy budoucí prodávající dále vyjadřuje svůj souhlas s užíváním částí pozemků parc. č. 5772/4 o výměře cca 42 m² (dočasný zábor), parc. č. 5772/22 o výměře cca 24 m² (dočasný zábor), parc. č. 5772/42 o výměře cca 1.006 m² (dočasný zábor), parc. č. 5772/64 o výměře cca 124 m² (dočasný zábor), parc. č. 5814/17 o výměře cca 25 m² (dočasný zábor), parc. č. 5814/20 o výměře cca 104 m² (dočasný zábor), parc. č. 7610/2 o výměře cca 78 m² (dočasný zábor) a parc. č. 7610/8 o výměře cca 21 m² (dočasný zábor), vše v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov, a částí pozemků parc. č. 981/7 o výměře cca 20 m² (dočasný zábor) a parc. č. 981/9 o výměře cca 12 m² (dočasný zábor), oba v katastrálním území Držovice na Moravě, obec Držovice po dobu realizace stavby. Části pozemků parc. č. 5772/4 o výměře cca 42 m², parc. č. 5772/22 o výměře cca 24 m², parc. č. 5772/42 o výměře cca 1.006 m², parc. č. 5772/64 o výměře cca 124 m², parc. č. 5814/17 o výměře cca 25 m², parc. č. 5814/20 o výměře cca 104 m², parc. č. 7610/2 o výměře cca 78 m² a parc. č. 7610/8 o výměře cca 21 m², vše v katastrálním území Prostějov, obec Prostějov a částí pozemků parc. č. 981/7 o výměře cca 20 m² a parc. č. 981/9 o výměře cca 12 m², oba v katastrálním území Držovice na Moravě, obec Držovice, jsou vyznačeny na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

Budoucí kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/23/11/2016 ze dne 23. 9. 2016 a č. UZ/5/16/2017 ze dne 19. 6. 2017.

IX.

(1) Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Olomoucký kraj.

(2) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oběma smluvními stranami.

(3) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.

(4) Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

(5) Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž budoucí kupující obdrží čtyři vyhotovení a budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení.

(6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Prostějově dne.21. 8. 2017

V Olomouci dne 2. 10. 2017

.....
za **Očenášek - Mikulka, spol. s r.o.**
Petr Očenášek, jednatel

.....
za **Olomoucký kraj**
Mgr. Hana Kamasová
vedoucí odboru majetkového,
právního a správních činností
Krajského úřadu Olomouckého kraje