

Smlouva o smlouvě budoucí kupní a smlouva o právu provést stavbu

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2, § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného data mezi smluvními stranami:

Budoucí prodávající: Arcibiskupství olomoucké
Sídlo: Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc
IČ: 00445151
DIČ: CZ00445151
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Zastoupený: [REDAKCE]
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Budoucí kupující: Povodí Moravy, s.p.
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně v oddíle A, vložka č. 13565
Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem
(dále jen „budoucí kupující“)

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 567/1 o výměře 337.388 m², zapsaném na LV č. 517 pro obec Vyškov a k.ú. Opatovice u Vyškova (dále též „předmětný pozemek“).

2. Budoucí kupující má zájem na části výše uvedeného pozemku budoucího prodávajícího realizovat stavbu „**VD Opatovice – rekonstrukce VD**“ (dále jen „stavba“) dle projektové dokumentace pro provedení stavby, zpracované společností AQUATIS a.s., Botanická 834/56, 602 00 Brno v roce 2016 (dále jen „projektová dokumentace“), která je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

3. Budoucí prodávající touto smlouvou souhlasí se zastavěním předmětného pozemku stavbou, a to v souladu s projektovou dokumentací a stavebním povolením vydaném Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, pod č. j. JMK 119320/2013 dne 11. 6. 2014 s nabytím právní moci dne 10. 7. 2014 a povolením změny stavby před jejím dokončením, které bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 18. 12. 2015 s nabytím právní moci 15. 1. 2016 pod č.j. JMK 160172/2015 (dále jen „stavební povolení“) a rovněž souhlasí s umístěním stavby na předmětném pozemku za níže uvedených podmínek v této smlouvě. Souhlas s umístěním stavby je udělen budoucím prodávajícím v souladu se stavebním zákonem pro účely územního a stavebního řízení, tedy v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

4. Smluvní strany se tímto dohodly, že budoucí prodávající souhlasí se vstupem a vjezdem na předmětný pozemek pro zaměstnance budoucího kupujícího a zaměstnance příslušného zhotovitele stavby po celou dobu provádění stavby včetně její přípravy, a souhlasí s dočasným zábořem pozemku v předpokládaném rozsahu 35 m² dle projektové dokumentace.

5. Budoucí prodávající souhlasí s kácením dřevin a dalšími činnostmi nezbytnými pro přípravu a realizaci stavby.

6. Souhlasy dle čl. I. odst. 3, 4 a 5 této smlouvy jsou budoucím prodávajícím uděleny bezúplatně.

II.

1. Budoucí kupující se zavazuje, že po ukončení prací uvede předmětný pozemek na vlastní náklad do původního stavu, s výjimkou staveb, které byly na předmětném pozemku umístěny v souladu se stavebním povolením, a to ve lhůtě 60 dnů ode dne ukončení prací. Původní stav předmětného pozemku bude před realizací stavby zdokumentován v písemném protokolu včetně fotodokumentace. Protokol dokumentující původní stav předmětného pozemku bude odsouhlasen a podepsán smluvními stranami.

2. Budoucí kupující odpovídá za případnou škodu, která vznikne na majetku budoucího prodávajícího v důsledku realizace předmětné stavby.

3. Budoucí prodávající bude s termínem zahájení stavebních prací seznámen s předstihem 7 dnů písemně prostřednictvím elektronické pošty.

III.

1. Předmětem této smlouvy je dále závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu ve znění dle článku V. této smlouvy.

2. Smluvní strany na základě projektové dokumentace předpokládají, že stavbou bude dotčena část předmětného pozemku dle situačního nákresu, jenž je přílohou této smlouvy.

3. Přesná výměra a z ní vypočtená kupní cena vychází z geometrického plánu, který byl zpracován pro zjištění přesné výměry oddělené části předmětného pozemku dotčené stavbou. Geometrický plán č. 285-96/2017 ze dne 24. 10. 2017

IV.

1. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 60 od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu vyzve budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy tak, že mu předloží návrh kupní smlouvy ve znění dle článku V. této smlouvy.

2. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a další náklady související s kupní smlouvou a převodem vlastnického práva uhradí budoucí kupující.

3. Budoucí prodávající souhlasí s vynětím předmětného pozemku z lesního pozemku určeného k plnění funkce lesa (PUPFL), bude vydáno rozhodnutí orgánu státní správy lesů (Městský úřad Vyškov, Odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1, 682 01 Vyškov).

4. Budoucí prodávající je povinen do 30 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy tento návrh přijmout a kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít.

V.

Smluvní strany si dohodly následující znění kupní smlouvy:

Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného data mezi smluvními stranami:

Prodávající:	Arcibiskupství olomoucké
Sídlo:	Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc
IČ:	00445151
DIČ:	CZ00445151
Bankovní spojení:	██████████
Číslo účtu:	██████████
Zastoupený:	██████████
(dále jen „prodávající“)	

a

Kupující:	Povodí Moravy, s.p.
	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle A, vložka č. 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno – venkov
Číslo účtu: 29639641/0100
Zastoupený: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem
(dále jen „kupující“)

I.

Prohlášení prodávajícího a předmět smlouvy

- 1) *Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemek parc. č.567/1 o výměře 337.388 m², zapsaném na LV č. 517 pro obec Vyškov a k.ú. Opatovice u Vyškova.*
- 2) *Předmět této smlouvy tvoří část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku o výměřem², která byla oddělena geometrickým plánem(dále jen „předmětný pozemek“).*

II.

Projev vůle a kupní cena

- 1) *Prodávající touto smlouvou předmětný pozemek spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, za kupní cenu uvedenou v odstavci 3 a za podmínek stanovených touto smlouvou prodává a kupující jej za stejných podmínek nabývá do výlučného vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro kupujícího.*
- 2) *Předmětný pozemek byl oceněn spolu se všemi součástmi a příslušenstvím soudním znalcem Ing. Karlem Bárkem ve znaleckém posudku č. 866-25/2017 ze dne 17. 9. 2017 takto:*

- cena administrativní ve výši 16 890 Kč

- 3) *Kupní cena za předmětnou nemovitost se smluvními stranami sjednává jako cena administrativní zjištěná znalcem ve shora uvedeném znaleckém posudku v celkové výši 16 890 Kč (slovy: šestnácttisícosmsetdevadesát korun českých).*

III.

Platební podmínky

- 1) *Kupující se zavazuje, že uhradí kupní cenu do 60 dnů ode dne účinnosti této kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.*
- 2) *Pro účely této smlouvy se kupní cena, příp. smluvní pokuta, úroky z prodlení aj., považují za zaplacené okamžikem připsání celé kupní ceny, příp. smluvní pokuty, úroků z prodlení aj, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.*
- 3) *Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovenou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení do úplného zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.*

IV.

Odstoupení od smlouvy

- 1) *Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení uvedená v čl. V této smlouvy nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.*
- 2) *Odstoupením od smlouvy vznikne té smluvní straně, která nezavdala příčinu k odstoupení, právo na náhradu veškerých nákladů, které jí vznikly v souvislosti s přípravou prodeje předmětného pozemku.*
- 3) *Pokud kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů vrátit na účet kupujícího kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a vyúčtované smluvní pokuty. Pokud kupní cena ještě nebyla zaplacená, má kupující povinnost do 30 dnů od doručení vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem předmětných pozemků, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.*

4) Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně, odstoupením se tato smlouva ruší od počátku, vyjma ustanovení odst. 2 tohoto článku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě příp. již zaplacené smluvní pokuty.

V.

Prohlášení smluvních stran

1) Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s předmětným pozemkem neomezeně nakládat, že jej zejména nezatížil věcným břemenem. Dále prodávající prohlašuje, že předmětný pozemek nedal nikomu do zástavy či do nájmu, a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího.

2) Kupující prohlašuje, že si předmětný pozemek podrobně prohlédl, důkladně se seznámil s jeho faktickým stavem, jeho součástmi a kupuje jej do svého výlučného vlastnictví bez jakýchkoliv výhrad.

3) Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně oznámit druhé smluvní straně veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětnému pozemku, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

VI.

Intabulace

1) Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětnému pozemku nabývá zápisem vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3) Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva.

4) Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VII.

Předání nemovitosti

Strany této smlouvy se dohodly, že za den předání předmětného pozemku kupujícímu prodávajícím se považuje den povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Současně s právem užívat předmětný pozemek přechází na kupující i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětném pozemku, včetně práva na užitky.

VIII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Smluvní strany berou na vědomí, že podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabyvatel poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle citovaného ustanovení, a je tedy povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle § 6 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je nabyvatel osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

IX.

Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s touto smlouvou, zejména s vypracováním znaleckého posudku, geometrického plánu a vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí ponese kupující.

X.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech majících povahu originálu, z nichž jeden bude určen jako příloha k návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí, po třech vyhotoveních obdrží kupující a po dvou vyhotoveních obdrží prodávající.

2) Prodávající je dále srozuměn s tím, že kupující je současně povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí kupující.

3) Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

4) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 345/2015 Sb., o registru smluv.

V Olomouci

V Brně

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Mons. Mgr. Josef Nuzík

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

VI.

1. V případě, že předmětný pozemek nebude stavbou vůbec dotčen, nejsou účastníci této smlouvy výše uvedenými závazky a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy vázáni a tato smlouva zaniká. O této skutečnosti vyrozumí budoucí kupující budoucího prodávajícího písemně, a to do tří měsíců ode dne, kdy se o ní dozví.

2. Změna této smlouvy je možná jen na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použijí se na práva a povinnosti v této smlouvě neupravené ustanovení občanského zákoníku.

3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží tři vyhotovení a budoucí prodávající dvě vyhotovení.

4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 345/2015 Sb., o registru smluv.

5. Dodavatel bere na vědomí, že objednatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dále se smluvní strany dohodly, že objednatel uveřejní tuto smlouvu, v zákonem stanovené lhůtě, v registru smluv.

Příloha: Situační nákres

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

V Olomouci 15. 11. 2017

V Brně 23. 11. 2017

Mons. Mgr. Josef Nuzík

MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel