

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávně k právním jednáním

**statutární město Pardubice**, IČO: 00 27 40 46, se sídlem Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice, zastoupené primátorem města Ing. Martinem Charvátlem  
*jako budoucí prodávající*

a

obchodní korporace  
**CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.**, se sídlem v Praze – Čakovicích, Kostelecká 879/59, PSČ 19600  
IČO: 25917773  
zastoupená Zdeňkem Quardou, předsedou představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 18671  
*jako budoucí kupující*

tuto

## **smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

dle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

### **1.**

Budoucí prodávající je na základě vlastního prohlášení a nabývacích titulů uvedených na LV 50001 pro k. ú. Trnová mj. vlastníkem pozemku označeného jako **p. p. č. 131/28** orná půda v k. ú. Trnová.

Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 50001 pro k. ú. Trnová.

### **2.**

Pozemek uvedený v čl. 1 této smlouvy, který je vlastnictvím budoucího prodávajícího, bude po změně územního plánu města týkající se dané lokality dotčen stavbou bytových domů, jejímž investorem je budoucí kupující. Budoucí prodávající souhlasí, aby po změně územního plánu města týkající se dané lokality na pozemku uvedeném v čl. 1 této smlouvy byly vybudovány a trvale umístěny stavby bytových domů včetně infrastruktury podle zpracované architektonické studie Zastavovací hmotová studie Pardubice – Trnová parc. Č. 131/28 z 7/2016 zpracované Ateliérem Klose Ing. Arch. Aleše Klose, Husova 214, 530 03 Pardubice ve znění schválených změn, jež vyplynou z veřejnoprávního projednání dalších projektových stupňů vycházejících z této studie (dále jen Zastavovací studie), týkající se tohoto pozemku, a to v předběžném rozsahu cca 2214 m<sup>2</sup>. Budoucí kupující má zájem po dokončení shora specifikovaných staveb stavbami zastavěné části předmětného pozemku dle čl. 1 této smlouvy, a to cca o výměře 2214 m<sup>2</sup>, od budoucího prodávajícího odkoupit (dále jen Předmět budoucího převodu) a za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

### **3.**

Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje, že

- po schválení nového územního plánu statutárního města Pardubice předloží znalecký posudek na stanovení kupní ceny Předmětu budoucího převodu v místě a čase obvyklé, vyhotovený znalcem schváleným statutárním městem Pardubice, který bude jím objednan,
- na své náklady zajistí vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemku a stanovení rozsahu Předmětu budoucího převodu.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že:

- po obdržení znaleckého posudku předloží nejpozději do 4 měsíců od obdržení žádosti o odkoupení Předmětu budoucího převodu Zastupitelstvu města Pardubic k projednání prodej Předmětu budoucího převodu, tedy části pozemku označeného jako p. p. č. 131/28 orná půda, zastavěných stavbami bytových domů, a to o celkové výměře cca 2214 m<sup>2</sup> v k. ú. Trnová, s návrhem minimální kupní ceny stanovené znaleckým posudkem,
  - po schválení prodeje Předmětu budoucího převodu Zastupitelstvem města Pardubic, po doložení vyjádření stavebního úřadu MmP o dokončení hrubé stavby bytových domů umístěných na Předmětu budoucího převodu a po doložení geometrického plánu na zaměření té části zemského povrchu zastavěné stavbami bytových domů a výzvě budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu na odkoupení předmětného pozemku v rozsahu určeném geometrickým plánem, a to ve lhůtě nejpozději do 4 měsíců ode dne schválení prodeje a doložení poslední výše uvedené listiny budoucím kupujícím.
- Budoucí kupující se zavazuje, že části pozemku dle č. 1 této smlouvy zastavěné předmětnými stavbami bytových domů do svého vlastnictví za cenu uvedenou v usnesení Zastupitelstva města Pardubic odkoupí.

#### 4.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že zajistí, aby do doby uzavření kupní smlouvy dle čl. 3. této smlouvy byl Předmět budoucího převodu prost všech právních závad.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců po schválení prodeje Předmětu budoucího převodu Zastupitelstvem města Pardubic, po doložení vyjádření stavebního úřadu MmP o dokončení hrubé stavby bytových domů umístěných na pozemku dle čl. 1. a po doložení geometrického plánu na zaměření té části zemského povrchu zastavěné stavbami bytových domů, uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, **kteřá bude mj. obsahovat i tyto základní podmínky:**

##### I.

*Prodávající je na základě svého vlastního prohlášení a nabývacích titulů uvedených na LV č. 50001, mj. vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 131/28 ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Trnová, obci Pardubice.*

*Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 50001 pro k. ú. Trnová.*

*Na základě geometrického plánu č. ...., potvrzeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, pod čj. PGP-...../20..-606 ze dne ....., byl z pozemku označeného jako p. p. č. 131/28 ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Trnová oddělen díl, citovaným geometrickým plánem označený jako p. p. č. .... o výměře .... m<sup>2</sup> a v p. p. č. .... o výměře a p. p. č. .... o výměře k. ú. Trnová, které jsou předmětem převodu a jsou nadále ve smlouvě označeny jako **nemovitosti**.*

*Geometrický plán tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.*

##### II.

*Prodávající prohlašuje, že dosud skutečně vlastní nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy a touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jinak se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak doposud sám tyto nemovitosti vlastnil a užíval, popř. užívat byl oprávněn, a kupující tyto nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

##### III.

*Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti za dohodnutou kupní cenu bez DPH ve výši ....., slovy: ....., spolu s 21 % DPH ve výši ....., slovy: .....*

*Celkovou kupní cenu včetně DPH ve výši .....,- Kč, slovy: ..... koruna česká, uhradí kupující na účet prodávajícího vedený u obchodní korporace Komerční banka, a.s. č. .... VS*

*....., a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma stranami.*

*Prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma stranami vystaví kupujícímu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, daňový doklad.*

Obě smluvní strany se dohodly pro případ prodlení se zaplacením kupní ceny, že kupující uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta bude kupujícím uhrazena buď společně s úhradou kupní ceny popř. do 10 dnů poté, co bude kupující prodávajícím písemně vyzván.

Kupující je oprávněn podat návrh na vklad až po zaplacení celé kupní ceny a dalších nákladů uvedených v tomto článku.

#### IV.

Pokud kupující ve stanoveném termínu, ani v termínu náhradním, kupní cenu a případné další náklady specifikované v čl. III této smlouvy neuhradí, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

Pro případné odstoupení od této smlouvy sjednává prodávající s kupujícím tato pravidla. Případné odstoupení bude provedeno ke dni doručení doporučeného dopisu s odstoupením na adresu sídla kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení odstoupení od smlouvy je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.

#### V.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech uvedených v čl. I této smlouvy nevážnou zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní vady, o kterých by věděl a na které by kupující neupozornil, vyjma těch, které jsou uvedeny na LV č. 50001 pro k. ú. Trnová k datu uzavření této smlouvy.

Prodávajícímu není ve smyslu ustanovení § 2065 citovaného zákona známa žádná vada předmětu převodu, na kterou by měl kupujícího upozornit.

Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Dále prohlašuje, že nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy nejsou předmětem insolvenčního, konkurzního ani jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.

Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom toho, že by probíhalo jakékoli soudní, rozhodčí, exekuční nebo správní řízení, jehož předmětem jsou práva a povinnosti týkající se nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy, a konečné rozhodnutí ve věci by mohlo být závazné i pro příštího vlastníka nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy, nebo se dotýkalo práv a povinností vyplývajících z vlastnictví nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy.

Pokud by se ukázalo, že prohlášení prodávajícího obsažená v tomto článku této smlouvy nejsou pravdivá, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. Pokud tak nebude učiněno nejpozději do 30 dnů od zjištění závady, má kupující v takovém případě právo od této smlouvy odstoupit.

Zároveň se prodávající zavazuje, že v tomto případě uzavře s kupujícím souhlasné prohlášení s náležitostmi uvedenými v § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění, ohledně odstoupení od této kupní smlouvy za účelem zpětného zápisu vlastnického práva pro prodávajícího.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s faktickým stavem nemovitostí uvedených v čl. I této smlouvy a stvrzuje zejména, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, seznámil s údaji zapsanými v katastru nemovitostí a nevznáší proti nim žádné námitky. Kupující podpisem této smlouvy ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. citovaného zákona přebírá nebezpečí změny okolností.

#### VI.

Kupující podá návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, do deseti pracovních dnů po úhradě kupní ceny na účet prodávajícího dle článku III. této smlouvy a rovněž uhradí správní poplatek za provedení vkladového řízení. Daň z nabytí vlastnictví uhradí kupující dle příslušných ustanovení zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění.

## VII.

Účastníci této smlouvy požádají Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, aby dle této smlouvy vyznačil příslušné změny v katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují učinit všechna potřebná opatření s cílem zajistit provedení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. V případě, že příslušný katastrální úřad zašle účastníkům řízení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu odstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně vše k odstranění nedostatků návrhu. V případě doručení oznámení o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle předložené smlouvy nelze povolit z důvodu neodstranitelných vad návrhu, zavazují se smluvní strany uzavřít bezodkladně znovu kupní smlouvu za stejných podmínek a znovu podat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitostem uvedeným v čl. I této smlouvy, avšak tak, aby dokumenty byly bezvadné.

Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy až do dne zaplacení kupní ceny a případných dalších nákladů v souladu s čl. III této smlouvy, nepřevéde nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy, na třetí osobu, neuzavře žádnou smlouvu ve prospěch třetích osob týkající se převáděných nemovitostí, nezatíží je žádnými věcnými právy a zdrží se jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít v katastru nemovitostí k zapsání poznámky nebo vyznačení dotčení změnou ve smyslu ustanovení § 24 a § 16 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění, s výjimkou jednání, které je v souladu s touto smlouvou.

Smluvní strany souhlasí, aby po pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu o zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem byl proveden nový zápis v katastru nemovitostí dle této smlouvy.

## VIII.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude prodávající bezodkladně kupující informovat.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

## IX.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti smlouva nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Kupující nabude vlastnická práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy v souladu s ustanovením § 1105 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tj. zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Do této doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž kupující obdrží 2 vyhotovení, z toho 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy kupujícího, a 2 vyhotovení návrhu na vklad. Prodávající si ponechá po podpisu smluvních stran 3 vyhotovení smlouvy, z toho 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy kupujícího.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích  
ve znění pozdějších změn a doplňků  
schváleno usnesením ZmP č. Z/...../..... ze dne .....  
vyvěšeno dne: .....  
svěšeno dne: .....

5.

Kupní cena za vykupované části pozemku bude určena po schválení nového územního plánu města Pardubice na předmětný pozemek, a to znaleckým posudkem na stanovení kupní ceny v místě a čase obvyklé, vyhotoveným znalcem schváleným statutárním městem Pardubice, povýšena o DPH v případě, že pozemek bude spadat do režimu podléhajícímu DPH, a povýšena o cenu znaleckého posudku, pokud objednavatelem bude statutární město Pardubice.

6.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní se uzavírá na dobu určitou, a to nejpozději do 31. 12. 2022. Po tomto datu nejsou smluvní strany svými závazky z této smlouvy vyplývajícími vázány. Závazek pro smluvní strany z této smlouvy zanikne i v případě, že předmětnou stavbou nedojde k trvalému dotčení nemovitosti specifikované v čl. 1. této smlouvy nebo v případě, že se okolnosti převodu změní do té míry, že nebude možné splnění závazku na budoucím kupujícím požadovat.

7.

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Pardubice bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy statutární město Pardubice bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

8.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti smlouva nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí koupě nebude navržena k zápisu poznámky do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 písm. t) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění za použití ustanovení § 72 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a tři (**dvě s úředně ověřenými podpisy budoucího kupujícího**) si ponechá budoucí prodávající.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

**Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu budoucího prodeje z majetku města**

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: ZmP dne 23. 11. 2017 usnesením č. Z/2102/2017

Vyvěšeno dne: 7. 6. 2017

Svěšeno dne: 23. 6. 2017

V Pardubicích .....7.2.2018..... 01-03-2018

.....  
statutární město Pardubice  
Ing. Martin Charvát  
primátor

.....  
CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.  
Zdeněk Quarda  
předseda představenstva

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 53009-0128-0165  
Podle ověř.knihy pošty: Pardubice 9

Uznan podpis na listině za vlastní: Zdeněk Quarda

Datum a místo narození: 02.06.1973, Šumperk, CZ

Adresa pobytu: Pardubice Svítkov  
V Oklikách 941, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 208422500

Občanský průkaz  
Pardubice 9 dne 07.02.2018  
Šidáková Libuše

Podpis  
Česká republika  
Pardubice Svítkov



**CZSH**  
CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.  
Kostelecká 879/59, 196 00 Praha - Čakovice  
IČO: 25917773, DIČ: CZ25917773



