

Stavba: „GALERIE ŠANTOVKA 2“

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ
A
SMLOUVA
O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
č. OMAJ-SMV/BKS/000641/2018/Sul,

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

tyto smluvní strany:

- 1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ00299308,**

jako budoucí prodávající a budoucí oprávněný ze služebnosti (dále jen „budoucí prodávající a budoucí oprávněný“, příp. také jen „budoucí prodávající“, popř. „budoucí oprávněný“)

a

- 2) Office Park Šantovka s.r.o., se sídlem Praha 1, Washingtonova 1624/5, PSČ 110 00,
zastoupená jednatelem Mgr. Luděkem Schmidtem, Richardem Morávkem a Ivanem Gerším,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 171367,
IČ 247 51 961,
DIČ CZ24751961,**

jako budoucí kupující a budoucí povinný ze služebnosti (dále jen „budoucí kupující a budoucí povinný“, příp. také jen „budoucí kupující“, popř. „budoucí povinný“).

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 132/1 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „předmětný pozemek“).

II.

Budoucí kupující plánuje na části předmětného pozemku vybudovat stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“, v jejímž rámci bude vybudována část budovy GALERIE ŠANTOVKA 2, část zastřešení vjezdové a výjezdové rampy do zásobovacího dvora, část chodníků u severního vstupu, část zastřešení zásobovacího dvora a část areálového osvětlení sever. Budoucí umístění stavby „GALERIE ŠANTOVKA 2“ s vyznačením jejích dílčích shora uvedených staveb je vyznačeno na situačním výkresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Část pozemku parc. č. 132/1 ostatní plocha o výměře 334 m² v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jenž má být dotčena stavbou „GALERIE ŠANTOVKA 2“, je vyznačena na snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2, a představuje **budoucí předmět koupě** dle této smlouvy (dále jen „budoucí předmět koupě“).

Budoucí kupující není oprávněn do doby nabytí vlastnického práva k budoucímu předmětu koupě na tomto provádět žádné výkopové či jiné stavební práce.

III.

Budoucí kupující bere na vědomí, že se na budoucím předmětu koupě nachází optické kabelové vedení ve vlastnictví společnosti MERIT GROUP a.s., kanalizace ve vlastnictví budoucího prodávajícího a dále nefunkční sloup osvětlení a zpevněná plocha betonovými panely, které nejsou ve vlastnictví budoucího prodávajícího. Uvedené stavby nejsou součástí budoucího předmětu koupě a nebudou proto předmětem budoucího převodu.

Budoucí kupující bere na vědomí, že na budoucím předmětu koupě vázne věcné břemeno umístění staveb reklamních totemů, včetně práva vstupu, vjezdu a užívání za účelem rekonstrukcí, oprav, údržby, přístupu a provozu stavby ve prospěch pozemků parc. č. st. 1710, parc. č. 106/2, parc. č. 106/26, parc. č. 108/1, parc. č. 108/7, parc. č. 108/9, parc. č. 125/12, parc. č. 125/17, parc. č. 138/9, parc. č. 478, parc. č. 106/53, parc. č. 106/54, parc. č. 106/55, parc. č. 559 a parc. č. 138/18, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí pod č. j. V-19602/2014-805.

Budoucí kupující dále bere na vědomí, že na budoucím předmětu koupě vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního kabelového vedení VN ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 247 29 035, zapsané v katastru nemovitostí pod č. j. V-22217/2015-805.

III.

Budoucí kupující se zavazuje předložit budoucímu prodávajícímu nejpozději **do 31. 12. 2021 pravomocné územní rozhodnutí** pro stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“ vydané příslušným stavebním úřadem dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a dále 1 paré **projektové dokumentace**, na jejímž základě bude vydáno územní rozhodnutí. V případě prodlení budoucího kupujícího s doložením obou, popř. kterékoli jedné z uvedených listin, ve sjednaném termínu, se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy:pětsetkorunčeských) denně za každý byt' započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení. Nebude-li územní rozhodnutí pro stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“ příslušným stavebním úřadem vydáno a budoucí kupující z tohoto důvodu nebude pravomocným územním rozhodnutím pro uvedenou stavbu disponovat a budoucímu prodávajícímu jej proto nepředloží nejpozději do 31. 12. 2021, je každá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, přičemž budoucímu prodávajícímu současně v takovém případě nevzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty.

Budoucí kupující se zavazuje předložit budoucímu prodávajícímu **geometrický plán** pro dělení předmětného pozemku vymezující budoucí předmět koupě, a to v rozsahu dle snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2, nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“. V případě prodlení se splněním tohoto závazku se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy:pěttisíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího k jejímu zaplacení.

Po předložení geometrického plánu pro dělení předmětného pozemku projedná budoucí prodávající prodej stavbou „GALERIE ŠANTOVKA 2“ dotčené části předmětného pozemku v rozsahu dle předloženého geometrického plánu v příslušných orgánech statutárního města Olomouce.

Bude-li předloženým geometrickým plánem budoucí předmět koupě vymezen odlišně od plánovaného vymezení budoucího předmětu koupě dle přílohy č. 2 této smlouvy, budoucí prodávající projedná zřízení služebnosti uložení a provozování kanalizace na budoucím předmětu koupě, jak je specifikována v čl. VI. této smlouvy, v rozsahu opovídajícím geometrickému plánu v příslušných orgánech statutárního města Olomouce.

IV.

Smluvní strany se zavazují **uzavřít kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti** bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k uzavření smlouvy druhé smluvní straně poté, co budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu pravomocné územní rozhodnutí pro stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“, dále projektovou dokumentaci a příslušný geometrický plán a poté, co bude vyhotoven znalecký posudek, nejpozději však **do 6 měsíců ode dne řádného předložení posledního z výše uvedených dokumentů a doručení výzvy kterékoli smluvní strany k uzavření uvedené smlouvy druhé straně**. V případě, že kterákoli smluvní strana neuzavře ve sjednané lhůtě uvedenou smlouvu, zavazuje se zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy:pěttisíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení.

V.

Smluvní strany se dohodly, že **kupní cena** budoucího předmětu koupě bude stanovena jako cena obvyklá na základě **znaleckého posudku**, jehož zhotovení zajistí budoucí prodávající na základě budoucím kupujícím doloženého geometrického plánu pro dělení předmětného pozemku vymezujícího budoucí předmět prodeje. Kupní cena bude vycházet z hodnoty předmětného pozemku před provedením jakýchkoli prací budoucího kupujícího a bez jeho případného zhodnocení získáním jakýchkoli povolení či rozhodnutí pro stavbu „GALERIE ŠANTOVKA 2“. Smluvní strany se dohodly, že náklady na zhotovení znaleckého posudku včetně nákladů na zhotovení geometrického plánu půjdou plně k tíži budoucího kupujícího a budou připočteny ke znaleckým posudkem stanovené kupní ceně. Budoucí prodávající obstará a budoucímu kupujícímu předloží znalecký posudek do 4 měsíců ode dne doložení geometrického plánu budoucím kupujícím. Nebude-li znalecký posudek zhotoven a budoucím prodávajícím předložen budoucímu kupujícímu nejpozději do 4 měsíců ode dne doložení geometrického plánu budoucím kupujícím, zavazuje se budoucí prodávající zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy:pěttisíckorunčeských) do 30 dnů od doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k jejímu zaplacení. Současně bude v případě takového prodlení oprávněn na vlastní náklady obstarat znalecký posudek budoucí kupující, a to u oběma smluvními stranami vzájemně odsouhlaseného znalce. Nárok na zaplacení smluvní pokuty budoucímu kupujícímu nevzniká, dojde-li k prodlení se zhotovením znaleckého posudku z důvodů nezávislých na vůli budoucího prodávajícího, tzn. zejména z důvodů na straně příslušného znalce.

Bude-li převod budoucího předmětu koupě dle příslušných právních předpisů platných v době uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti podléhat dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně budoucího předmětu koupě připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Celková kupní cena budoucího předmětu koupě bude splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti na bankovní účet budoucího prodávajícího uvedený v příslušné smlouvě.

Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti se zavazuje zaplatit budoucí kupující.

VI.

V souvislosti se stavbou kanalizace ve vlastnictví budoucího prodávajícího nacházející se na budoucím předmětu koupě se smluvní strany dohodly na **budoucím zřízení služebnosti uložení a provozování kanalizace** (dále jen „služebnost“) spočívající v právu uložení, provozování, údržby, opravy, úpravy a odstranění kanalizace na budoucím předmětu koupě ve prospěch budoucího prodávajícího jakožto budoucího oprávněného, na dobu neurčitou.

Služebnost bude zřízena k budoucímu předmětu koupě a bude zavazovat povinného a každého dalšího vlastníka budoucího předmětu koupě ve prospěch oprávněného.

Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena bezúplatně.

VII.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr prodeje budoucího předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 12. 2. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 28. 2. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 12. 3. 2018.

VIII.

Budoucí kupující bere 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 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Tato smlouva je sepsána v čtyřech vyhotoveních, když každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Olomouci dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

**Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem**

**Office Park Šantovka s.r.o.
zastoupená jednatelem
Mgr. Lud'kem Schmidtem**

Richardem Morávkem

a Ivanem Geršim