

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „budoucí prodávající“ a „budoucí oprávněný ze služebnosti“)

a

DA Trávník s.r.o.

IČ 06474063

se sídlem Nádražní 1640, 252 63 Roztoky

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282770

zastoupená jednatelem *** a jednatelkou ***

(dále jako „budoucí kupující“ a „budoucí povinný ze služebnosti“)

(dále rovněž jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

**Smlouvu o smlouvě budoucí kupní
a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**

Preamble

Tato smlouva o budoucí smlouvě je uzavírána za účelem budoucího vypořádání majetkoprávních vztahů k budově č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2, pozemku p.č. 2294/2, pozemku p.č. 2294/6 a pozemku p.č. 2294/7 v k.ú. Přerov, a získání stavebního povolení k realizaci stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30) budoucím kupujícím a budoucím povinným ze služebnosti, a to za účelem poskytování registrované pobytové sociální služby – domova se zvláštním režimem dle § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy (dále též jako „**Registrovaná sociální služba**“) a k výkonu činností a poskytování služeb souvisejících s poskytováním Registrované sociální služby, za něž se zejména považují:

- a) činnosti a služby zajišťující pomoc a podporu uživatelům Registrované sociální služby za účelem jejich sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení, či jejich rodinným příslušníkům, byť by k těmto činnostem bylo zapotřebí veřejnoprávního povolení (např. kadeřnictví, pedikúra, manikúra, knihovnická činnost, ordinace poskytovatelů zdravotních služeb, hostinská činnost apod.),
- b) činnosti a služby zajišťující či zvyšující komfort pro zaměstnance poskytovatele sociální služby či jejich rodinné příslušníky, byť by k těmto činnostem či službám bylo zapotřebí veřejnoprávního povolení (např. ubytovací činnost, školící zařízení, dětská skupina či školka, hostinská činnost apod.)
- (činnosti a služby uvedené pod písm. a) a b) dále též jako „**Doplňková činnost**“).

Dojde-li po podpisu této smlouvy ke změně zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a tento již nebude upravovat sociální službu – domov se zvláštním režimem dle ust. § 50 tohoto zákona, berou smluvní strany na vědomí, že poskytováním Registrované sociální služby se rozumí poskytování pobytové sociální služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

Článek I. Úvodní ustanovení

- (1) Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 27.12.2007, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. V-32/2008-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 4.1.2008, výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov:

- **pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město,**
 - **pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m²,**
 - **pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m²,**
- vše v k.ú. Přerov.**

Geometrickým plánem č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018, zpracovaným GEODETICKÉ PRÁCE – Pavel Roubalík, se z původního pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m² v k.ú. Přerov odděluje nový pozemek p.č. 2294/11 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 115 m² v k.ú. Přerov, s tím, že pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Přerov bude mít nadále výměru 1 132 m². Kopie geometrického plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 je přílohou č. 4 této smlouvy.

- (2) Budoucí prodávající prohlašuje, že součástí a příslušenstvím pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně budovy č.p. 1117, části pozemku p.č. 2294/6, označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m² a pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha), vše v k.ú. Přerov, jsou následující věci:

- objekt výbavovny,
 - objekt skladů a garáží,
 - plochy ze silničních panelů tl. 150 mm,
 - plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva,
 - obrubník monolitický do průřezu 0,10 m²,
 - přípojka vody,
 - kanalizační přípojka,
 - lapol,
 - plot zděný tj. 20 – 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování,
 - podezdívka v. 1,00 m,
 - plot z ocelových ráků na ocel. sloupky do betonových patek,
 - podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm,
 - vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků,
 - schodiště betonové,
 - kryt civilní ochrany nacházející se v 1. PP budovy č.p. 1117 (Trávník 30), který se skládá ze vstupní místnosti, 7 místností, WC + sociálního zařízení, který byl v roce 2005 vyřazen z evidence stálých krytů civilní ochrany.
- (3) Budoucí prodávající prohlašuje, že cena v místě a čase obvyklá všech nemovitých věcí, které jsou specifikovány v odst. 1 tohoto článku smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství, které jsou specifikovány v odst. 2 tohoto článku smlouvy, byla stanovena znaleckým posudkem č. 1257/2/17, který vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík dne 25.2.2017, ve výši 15.236.260,- Kč, a dále, že cena všech výše uvedených nemovitých věcí včetně všech jejich součástí a příslušenství v místě a čase obvyklá pro rok 2018 byla stanovena posouzením znalce Ing. Vratislava Dočkalíka ze dne 21.2.2018, zpracovaným v návaznosti na znalecký posudek č. 1257/2/17 ze dne 25.2.2017, na 15.512.800,- Kč.
- (4) Budoucí kupující prohlašuje, že má v úmyslu nabýt vlastnické právo k nemovitým věcem, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 2 této smlouvy, za podmínek sjednaných v této smlouvě v souvislosti s plánovaným projektem, který bude zahrnovat realizaci stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30), které umožní užívat tuto budovu k poskytování Registrované sociální služby, případně Doplnkové činnosti.
- (5) Budoucí prodávající prohlašuje, že v rámci projektu **07382 (09 IOP – „Zajištění přenosu dat a informací v územní samosprávě města Přerova“)** byla v budově č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov (dále jako „**budova č.p. 1117 (Trávník 30)**“), zřízena metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě, kterým je aktivní prvek se záložním zdrojem energie umístěný v rozvaděči, včetně napojení na elektrickou síť a vnitřních rozvodů metropolitní sítě, s tím, že doba udržitelnosti projektu je do **16.10.2020**.
- (6) Budoucí prodávající a budoucí kupující prohlašují, že metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě dle odst. 5 tohoto článku smlouvy nebude předmětem převodu dle kupní smlouvy, která bude mezi smluvními stranami uzavřena dle čl. II. této smlouvy a nadále zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, s tím, že majetkoprávní vztahy k metropolitní síti včetně přípojného bodu metropolitní sítě budou mezi budoucím

prodávajícím a budoucím kupujícím upraveny zřízením služebnosti dle čl. II. této smlouvy. Budoucí kupující a budoucí povinný ze služebnosti bude zavázán k náhradě škody vzniklé na předmětu služebnosti jakoukoliv osobou oprávněně či neoprávněně se pohybující v budově, v níž se předmět služebnosti nachází, s výjimkou škody způsobené osobou budoucího oprávněného ze služebnosti a/nebo jím pověřených třetích osob zajišťujících provoz, údržbu, inventuru či rekonstrukci přípojného bodu metropolitní sítě. Pokud však metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě vyžadují zvláštní způsoby zacházení, s nimiž nebyl budoucí kupující a budoucí povinný ze služebnosti prokazatelně seznámen, neodpovídá budoucí kupující a budoucí povinný ze služebnosti za škody vzniklé v důsledku jejich porušení.

Článek II. Předmět smlouvy

- (1) Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti ve znění dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále též jako „**Smluvní dokumentace**“), na jejímž základě budoucí prodávající úplatně převede na budoucího kupujícího vlastnické právo k nemovitým věcem, včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále též jako „**Předmět převodu**“) za dohodnutou **kupní cenu Předmětu převodu** a budoucí povinný ze služebnosti zřídí služebnost ve prospěch budoucího oprávněného ze služebnosti, to vše způsobem a za podmínek sjednaných dále v této smlouvě.
- (2) Vzhledem ke skutečnosti, že se na pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m² v k.ú. Přerov nachází stavba ve vlastnictví osoby odlišné od budoucího prodávajícího, dohodly se smluvní strany, že Předmětem převodu kupní smlouvy budou:
 - (i) nemovité věci, a to:
 - pozemek p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m², jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město,
 - část pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označená v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m²,
 - pozemek p. č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m²,vše v k.ú. Přerov, a
 - (ii) součástí a příslušenství nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. I. odst. 2 této smlouvy a obsaženy ve znaleckém posudku č. 1257/2/17 ze dne 25.2.2017 vyhotoveném znalcem JUDr. Vratislavem Dočkalíkem, které se nacházejí na nemovitých věcech uvedených v bodě (i) tohoto odstavce smlouvy,

a to za dohodnutou **kupní cenu ve výši 15.860.357,- Kč** (slovy: patnáct milionů osm set šedesát tisíc tři sta padesát sedm korun českých). Smluvní strany se dohodly, že pokud bude převod dle kupní smlouvy podléhat dani z přidané hodnoty, bude ke kupní ceně dle kupní smlouvy připočtena daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně.

Článek III. Prohlášení budoucího prodávajícího

- (1) Budoucí prodávající prohlašuje, že:
- a) na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, právo stavby ani žádná jiná práva třetích osob s výjimkou užívacích vztahů, které jsou specifikovány v odst. 2 tohoto článku smlouvy;
 - b) není ke dni podpisu smlouvy žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva;
 - c) neuzavřel ke dni podpisu smlouvy žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, a to ani jakoukoli opční či budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení Předmětu převodu v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv;
 - d) Předmět převodu není ke dni podpisu smlouvy předmětem žádného soudního či správního řízení;
 - e) Předmět převodu není ke dni podpisu smlouvy předmětem nedořešených restitučních nároků;
 - f) podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádné jiné smlouvy, rozhodnutí či právního předpisu, které jsou pro budoucího prodávajícího závazné;
 - g) na Předmětu převodu se ke dni podpisu smlouvy nenacházejí žádné ekologické zátěže nebo znečištění ani se na něj nevztahuje žádná ochrana, zvláštní režim či omezení v souvislosti s veřejným právem, zejména památkovou péčí, horním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí,
 - h) vyřazený kryt civilní ochrany umístěný v 1. PP budovy č.p. 1117 (Trávník 30):
 - není ve smyslu příslušných právních předpisů ke dni podpisu smlouvy stavbou civilní ochrany ani stavbou dotčenou požadavky civilní ochrany;
 - nevztahují se k němu ke dni podpisu smlouvy žádné povinnosti vyplývající z veřejného práva, zejména plánovaná pomoc na vyžádání, povinnost umožnit jeho využití pro potřeby civilní ochrany či povinnost umožnit přístup orgánům hasičského záchranného sboru či jiným zmocněným osobám;
 - nepodléhá ke dni podpisu smlouvy povinnosti zachování jeho účelu a je možné tento účel změnit.
- (2) Budoucí prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je ke dni účinnosti smlouvy zatížen užívacími vztahy uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.
- (3) Budoucí prodávající prohlašuje, že byl budoucím kupujícím seznámen, ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, se záměrem, který je uveden v Koncepční studii Domova Alzheimer Přerov (07/2017), včetně vizualizace, a že k němu nemá žádných výhrad, a to ani z titulu vlastníka nemovitostí specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, včetně všech jejich součástí a příslušenství specifikovaných v čl. I. odst. 2 této smlouvy, ani z titulu povahy budoucího prodávajícího, jako veřejnoprávní korporace.
- (4) Budoucí prodávající prohlašuje, že Územní plán města Přerova vydaný Zastupitelstvem města Přerova formou opatření obecné povahy dne 21.9.2009, ve znění po změně č. 1, 2, 4A, 4B, 5, 6, 8 a 10 (dále též jako „**Územní plán města Přerova**“), umožňuje uskutečnění plánovaného projektu, který bude zahrnovat realizaci stavebních úprav

budovy č.p. 1117 (Trávník 30), které umožní užívat tuto budovu k poskytování Registrované sociální služby a následné poskytování Registrované sociální služby v této budově. Současně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádné opatření či rozhodnutí, k němuž je budoucí prodávající ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oprávněn, a které by znemožnilo plánovanou realizaci stavebních úprav dle předchozí věty.

- (5) Budoucí prodávající se zavazuje, že Předmět převodu nezatíží žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy, právem stavby, právy užívání ani žádnými jinými právy třetích osob a zajistí, aby právní a skutečný stav Předmětu převodu do uzavření kupní smlouvy dle čl. II. této smlouvy odpovídal závazkům a prohlášením obsaženým v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
- (6) Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. II této smlouvy zajistí splnění podmínek a prohlášení uvedených v odst. 4 tohoto článku smlouvy.
- (7) Budoucí prodávající se zavazuje učinit veškeré nezbytné kroky vedoucí k tomu, aby veškeré nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy, s výjimkou nájemní smlouvy uvedené v příloze č. 2 této smlouvy pod písm. c), byly ukončeny nejpozději k poslednímu dni čtvrtého kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k ukončení těchto nájemních smluv a smluv o výpůjčce.
- (8) Budoucí prodávající se zavazuje, že nebude činit žádné kroky, nevydá či nebude iniciovat vydání jakéhokoliv opatření či rozhodnutí, kterým by dle Územního plánu města Přerova byla znemožněna plánovaná realizace stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30), které umožní užívat tuto budovu k poskytování Registrované sociální služby a následné poskytování Registrované sociální služby v této budově.
- (9) Vzhledem k tomu, že k převáděným nemovitostem je k dispozici pouze archivní dokumentace z roku 1955, předal budoucí prodávající, za účelem zjištění skutečného stavu převáděných nemovitostí a ověření možnosti realizace projektu ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, budoucímu kupujícímu před podpisem této smlouvy odborné prověření stavebně-technického stavu převáděných nemovitostí v rozsahu:
 - stavebně-technický průzkum, za účelem zjištění skladby jednotlivých konstrukcí budovy a jejich aktuálního technického stavu (sondy do stěn a stropů, ověření únosnosti základů a nosných částí), radonový průzkum a průzkum o nepřítomnosti azbestu ve stávajících konstrukcích,a to ve formě závěrečné zprávy stavebně-technické pasportizace prostor objektů Chemoprojekt Přerov, který zpracovala společnost NV Engineering s.r.o. dne 5.5.2018 a závěrečné zprávy stavebně-technického průzkumu objektů Chemoprojekt Přerov, který zpracovala společnost NV Engineering s.r.o. dne 28.5.2018 (dále jen „**Posudek**“).

Článek IV.

Uzavření Smluvní dokumentace

- (1) Smluvní strany se dohodly, že Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy bude uzavřena na písemnou výzvu budoucího kupujícího.

- (2) Budoucí kupující se zavazuje vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy na základě písemné výzvy, kterou doručí budoucímu prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem budoucímu kupujícímu k provedení stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30), jejichž realizace umožní užívat tuto budovu k poskytování Registrované sociální služby.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření Smluvní dokumentace.
- (4) Smluvní dokumentace bude uzavřena v místě a čase dohodnutém smluvními stranami, přičemž v tomto termínu budou uzavřeny současně kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti a bude podepsán návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem dle čl. II. odst. 2 a služebnosti do katastru nemovitostí. Pokud k takové dohodě mezi smluvními stranami nedojde, bude Smluvní dokumentace uzavřena v sídle statutárního města Přerov na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy ve 13:00 hod. poslední den lhůty dle odst. 3 tohoto článku s tím, že případně-li takový den na den pracovního klidu nebo svátek, tak v následující pracovní den, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Článek V.

Dohoda a prohlášení smluvních stran

- (1) Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy ve lhůtě a za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy, ve znění dle přílohy č. 1.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že Smluvní dokumentace je v příloze č. 1 dána ve znění, které si smluvní strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy nelze před podpisem Smluvní dokumentace smluvními stranami provádět žádné její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom smluvní strany výslovně písemně nedohodnou.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že před podpisem Smluvní dokumentace lze doplnit nebo upravit části textu, které jsou v ní označeny hranatými závorkami.
- (4) Pro případ Smluvní dokumentace se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace § 1788 odst. 2 občanského zákoníku.

Článek VI.

Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

- (1) V případě, že se jakékoliv prohlášení budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 1 této smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí prodávající v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu stanoví budoucí kupující, neodstraní rozpory mezi prohlášením budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 1 této smlouvy a skutečným stavem Předmětu převodu.

- (2) V případě, že se prohlášení budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 4 této smlouvy ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- (3) V případě, že budoucí prodávající poruší kterýkoli svůj závazek podle čl. III. odst. 5, 6 a/nebo 8 této smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- (4) V případě, že budoucí prodávající poruší kterýkoli svůj závazek podle čl. III. odst. 7 této smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Současně je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí prodávající v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu stanoví budoucí kupující, neodstraní rozpor mezi prohlášením budoucího prodávajícího podle čl. III. odst. 7 této smlouvy a skutečným stavem Předmětu převodu.
- (5) V případě, že na základě písemné výzvy budoucího kupujícího dle čl. IV. této smlouvy budoucí prodávající neuzavře ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy a nepodepíše návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
- (6) V případě, že budoucí kupující neuzavře ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy Smluvní dokumentaci dle čl. II. této smlouvy a nepodepíše návrh na vklad vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí, přestože písemně vyzval budoucího prodávajícího dle čl. IV. této smlouvy k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II této smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
- (7) Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě zjištění skutečností neuvedených v Posudku, které:
- a) znemožňují vydání stavebního povolení k realizaci projektu ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy a/nebo
 - b) prokazatelně znemožňují budoucímu kupujícímu realizovat projekt ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy a/nebo
 - c) umožňují budoucímu kupujícímu realizovat projekt ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, avšak pouze s výdaji významně nepřiměřeně zvýšenými.
- V případě odstoupení od smlouvy budoucím kupujícím z důvodů sjednaných dle tohoto odstavce se budoucí kupující vzdává nároku na náhradu škody a současně budoucí prodávající není povinen k úhradě nákladů dle odst. 12 tohoto článku smlouvy.
- (8) Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že závazným stanoviskem orgánu územního plánování dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném od 1.1.2018, bude určeno, že záměr stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30) za účelem poskytování Registrované sociální služby není z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

- (9) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost smluvní strany k úhradě smluvní pokuty a náhrady škody druhé smluvní straně.
- (10) Smluvní strany se dohodly, že možnosti odstoupení sjednané dle tohoto článku smlouvy se uplatní až do okamžiku uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II. této smlouvy, a to i v případě, že budoucí kupující písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace.
- (11) Smluvní pokuty sjednané dle tohoto článku smlouvy jsou splatné do 60 dnů ode dne doručení výzvy smluvní strany k úhradě smluvní pokuty druhé smluvní straně. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.
- (12) Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě odstoupení od smlouvy budoucím kupujícím z důvodů porušení povinností budoucím prodávajícím má budoucí kupující vždy nárok na úhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s plnění této smlouvy na realizaci plánovaného projektu ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, zejména náklady na vyhotovení Koncepční studie Domova Alzheimer Přerov, na dokumentaci k územnímu rozhodnutí, stavebními povolení či projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Budoucí prodávající uhradí budoucímu kupujícímu tyto náklady, které však nepřesáhnou částku 1.500.000,- Kč plus DPH, do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu k jejich úhradě, jejíž součástí bude vyčíslení vynaložených nákladů.

Článek VII. Zánik závazku

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího k uzavření Smluvní dokumentace dle čl. II a čl. IV. odst. 2 této smlouvy do tří let ode dne účinnosti této smlouvy, závazek smluvních stran uzavřít Smluvní dokumentaci dle této smlouvy zanikne.
- (2) Dojde-li k zániku závazku uzavřít Smluvní dokumentaci uplynutím doby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, s výjimkou případů, které jsou uvedeny v odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty budoucímu kupujícímu.
- (3) Dojde-li k zániku závazku uzavřít Smluvní dokumentaci uplynutím doby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy v důsledku jednání, postupů či kroků, které učiní či bude iniciovat budoucí prodávající jako účastník řízení ve stavebním řízení vedeném za účelem vydání stavebního povolení k provedení stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30) ve smyslu této smlouvy, a která budou mít za následek, že příslušný stavební úřad nevydá ve stavebním řízení stavební povolení, anebo že stavební povolení nenabyde právní moci, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Vedle smluvní pokuty je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu náklady, které budoucí kupující vynaložil v souvislosti s plněním této smlouvy na realizaci plánovaného projektu ve smyslu čl. I. odst. 4 této smlouvy, zejména náklady na dokumentaci k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení

či projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Budoucí prodávající uhradí budoucímu kupujícímu smluvní pokutu a náklady dle předchozí věty, které však nepřesáhnou částku ve výši 1.500.000,- Kč plus DPH, do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu k úhradě smluvní pokuty a nákladů, jejíž součástí bude vyčíslení vynaložených nákladů. V případě stanoveném dle tohoto článku není budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu dle odst. 2 tohoto článku.

- (4) Dojde-li k zániku závazku uzavřít Smluvní dokumentaci uplynutím doby dle odst. 1 tohoto článku smlouvy v důsledku jednání, postupů či kroků, které učiní osoby odlišné od budoucího prodávajícího nebo budoucího kupujícího jako účastníci řízení ve stavebním řízení vedeném za účelem vydání stavebního povolení k provedení stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30) ve smyslu této smlouvy, a která budou mít za následek, že příslušný stavební úřad nevydá ve stavebním řízení stavební povolení, anebo že stavební povolení nenabyde právní moci, není budoucí kupující povinen k úhradě smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a budoucí prodávající není povinen k úhradě smluvní pokuty a nákladů budoucího kupujícího dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.
- (5) Realizací stavebních úprav a zprovozněním budovy č.p. 1117 (Trávník 30) za účelem poskytování registrované pobytové sociální služby – domov se zvláštním režimem splní budoucí kupující veškeré své závazky týkající se Předmětu převodu dle této smlouvy.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (znění kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti), příloha č. 2 (seznam užívacích vztahů, jimiž je ke dni účinnosti smlouvy zatížen Předmět převodu), příloha č. 3 (vedení metropolitní sítě) a příloha č. 4 (kopie geometrického plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018).
- (3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží budoucí prodávající a dva budoucí kupující.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

**Článek IX.
Doložka obce**

- (1) Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti převodu podmíněné zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 21.2. – 9.3.2018 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 39. zasedání konaném dne 21.5.2018 usnesením č. 1114/39/3/2018 bod 2.
- (2) Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti zřízení služebnosti podmíněná schválením zřízení služebnosti Zastupitelstvem města Přerova na jeho 39. zasedání konaném dne 21.5.2018 usnesením č. 1114/39/3/2018 bod 3.

V Přerově dne 4.6.2018

V Rožtokách dne 20.6.2018

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

Pavel Košutek
náměstek primátora

jednatel DA Trávník s.r.o.

jednatelka DA Trávník s.r.o.