

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-IM/BKS/001229/2018/Hrb,

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

tyto smluvní strany:

**1) Rezidence Šantovka s.r.o., se sídlem Praha 1-Nové Město, Washingtonova 1624/5,
PSČ 110 00,
zastoupená jednatelem [REDAKCE]
[REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C,
vložka 170603,
IČ 247 42 945,
jako budoucí prodávající**

a

**2) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem,
IČ 00 29 93 08,
jako budoucí kupující.**

I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. st. 934 zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 114/15, parc. č. 114/16, parc. č. 114/17, parc. č. 114/19, parc. č. 114/22 a parc. č. 548, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 5112 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 132/16 a parc. č. 132/19, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a pozemků parc. č. 354/3, parc. č. 654/4, parc. č. 657/1, parc. č. 659/3, parc. č. 781/1 a parc. č. 781/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost innogy Česká republika a.s. je vlastníkem pozemků parc. č. st. 932 zastavěná plocha nádvoří, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13 a parc. č. 114/14, vše ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Společnost IGEA s.r.o. je vlastníkem pozemku parc. č. 114/23 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 994 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Česká republika, Povodí Moravy, s.p. je vlastníkem pozemků parc. č. 138/2 vodní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, parc. č. 661 vodní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 106 a LV č. 574 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí prodávající plánuje vybudovat na pozemcích parc. č. st. 934 a parc. č. st. 932, vše zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 114/15, parc. č. 114/16, parc. č. 114/17, parc. č. 114/19, parc. č. 114/22, parc. č. 548, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14, parc. č. 132/16, parc. č. 132/19 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha a parc. č. 138/2 vodní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, parc. č. 661 vodní plocha, parc. č. 354/3, parc. č. 654/4, parc. č. 657/1, parc. č. 659/3, parc. č. 781/1 a parc. č. 781/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, **stavby komunikace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace** (dále také „stavby“).

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu prodávajícímu **právo provést stavbu veřejného osvětlení** na pozemcích parc. č. 354/3, parc. č. 654/4, parc. č. 657/1, parc. č. 659/3, parc. č. 781/1 a parc. č. 781/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačním výkrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Touto smlouvou dále statutární město Olomouc souhlasí s rekonstrukcí stávajícího vodovodu DN 150 a DN 80 ve vlastnictví SMOI na pozemcích parc. č. 132/16, parc. č. 132/19, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, na **vodovod DN 200 v délce 187,2 m a 15,5 m** a jeho přemístění na pozemky parc. č. 132/16, parc. č. 132/19, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Na tento vodovod bude napojen nový **vodovod DN 200 z tvárné litiny v délce 42,2 m, vodovod DN 150 z tvárné litiny v délce 111,7 m**, a dále **vodovod DN 80 z tvárné litiny v délce 193 m, 228,7 m, 11,5 m a 14,5 m**, tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1 a č. 2.

Stavba komunikace bude vybudována z asfaltu, v šířce 6 m a v ploše 2805 m². Stavba chodníků bude vybudována z dlažby v celkové ploše 1358,28 m². Stavba parkovacích stání bude vybudována z betonové vsakovací dlažby v celkové ploše 413,85 m². Stavba veřejného osvětlení bude sestávat z 8 m bezpaticových 26 stožárů VO a kabelu v délce 587,84 m.

Stavba vodovodu bude vybudována z LT DN 200, DN 150 a DN 80 v celkové délce 804,7 m. V rámci této stavby dojde k rekonstrukci stávajícího vodovodu DN 150 a DN 80 ve vlastnictví SMOI na pozemcích parc. č. 132/16, parc. č. 132/19, parc. č. 114/1, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, na vodovod DN 200, a to v délce 187,2 m a 15,5 m a jeho přemístění na pozemky parc. č. 132/16, parc. č. 132/19, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Stavba splaškové kanalizace bude vybudována z kameniny DN 250 v celkové délce 509 m (263,5 m + 217,5 m + 14 m + 14 m).

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí prodávající požádat budoucího kupujícího **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“) a budoucími správci staveb. Budoucí prodávající bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

III.

Budoucí prodávající se zavazuje :

- a) před zahájením stavebních prací budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem správy městských komunikací a MHD MMOI, poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát **kontrolu staveb** a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,
- b) **zajistit** vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOI k trvalému **odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a uhradit odvody za toto odnětí,
- c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat **kolaudační souhlas** nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **zajistit** jeho vydání a předložit ho budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem správy městských komunikací a MHD MMOI,
- d) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným odborem správy městských komunikací a MHD MMOI, **zápis** o budoucím převzetí ukončených staveb komunikace, parkovacích stání, chodníků a veřejného osvětlení,
- e) uzavřít s budoucím kupujícím, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., **zápis** o budoucím převzetí ukončených staveb vodovodu a splaškové kanalizace,
- f) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, **zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů**, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem kupní smlouvy,
- g) zajistit, aby k vodovodu DN 80 v délce 11,5 m a 14,5 m, vše na pozemku parc. č. st. 934 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, byl budoucímu kupujícímu, zastoupenému společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. umožněn přístup pomocí magnetické karty k navrhovaným branám do vnitrobloku domů.

IV.

Budoucí prodávající je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **vodovodu, splaškové kanalizace a veřejného osvětlení** uzavřeli nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. VI. této smlouvy s budoucím kupujícím smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby vodovodu, kanalizace a veřejného osvětlení. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být ze strany budoucího kupujícího schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí prodávající je povinen nejpozději ke dni uzavření kupní smlouvy dle čl. VI. této smlouvy uzavřít s budoucím kupujícím darovací smlouvu na části pozemků, na nichž se budou nacházet stavby **komunikace, chodníků a parkovacích stání**. Výše uvedené pozemky nesmí být zatíženy zástavním ani jiným věcným právem. Darovací smlouva musí být ze strany budoucího kupujícího schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Nezajistí-li budoucí prodávající uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle čl. IV. této smlouvy ve výše uvedeném termínu, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč** (slovy: pětsettisickorunkorunčeských), která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě

smluvní pokuty budoucímu prodávajícímu. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

Neuzavře-li budoucí prodávající výše uvedenou darovací smlouvy ve výše uvedeném termínu, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč** (slovy: pětsettisíckorunčeských), která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty budoucímu prodávajícímu. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VI.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení výzvy dle čl. IX. této smlouvy, nejpozději však do **31. 1. 2028**, uzavřít kupní smlouvu na **stavby komunikace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace** na pozemcích parc. č. st. 934 a parc. č. st. 932, vše zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 114/15, parc. č. 114/16, parc. č. 114/17, parc. č. 114/19, parc. č. 114/22, parc. č. 548, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14, parc. č. 132/16, parc. č. 132/19 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha a parc. č. 138/2 vodní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, parc. č. 661 vodní plocha, parc. č. 354/3, parc. č. 654/4, parc. č. 657/1, parc. č. 659/3, parc. č. 781/1 a parc. č. 781/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na situačních výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1, 2, 3.

VII.

Kupní cena **staveb komunikace, chodníků, parkovacích stání, veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace** na pozemcích parc. č. st. 934 a parc. č. st. 932, vše zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 114/15, parc. č. 114/16, parc. č. 114/17, parc. č. 114/19, parc. č. 114/22, parc. č. 548, parc. č. 114/11, parc. č. 114/12, parc. č. 114/13, parc. č. 114/14, parc. č. 132/16, parc. č. 132/19 a parc. č. 114/23, vše ostatní plocha a parc. č. 138/2 vodní plocha, vše v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, parc. č. 661 vodní plocha, parc. č. 354/3, parc. č. 654/4, parc. č. 657/1, parc. č. 659/3, parc. č. 781/1 a parc. č. 781/2, vše ostatní plocha v k. ú. Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, bude činit částku ve výši:

200,- Kč bez DPH u komunikace,
200,- Kč bez DPH u chodníků,
200,- Kč bez DPH u parkovacích stání,
200,- Kč bez DPH u veřejného osvětlení,
200,- Kč bez DPH u vodovodu,
200,- Kč bez DPH u kanalizace.

Kupní cenu celkem ve výši 1.200,- Kč bez DPH (slovy: jedentisícdvěstěkorunčeských), uhradí budoucí kupující **do 30 dnů** od podpisu kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího.

Ke sjednané výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Neuzavře-li budoucí prodávající s budoucím kupujícím kupní smlouvu v termínu uvedeném v čl. VI. této smlouvy, je povinen zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských)**, která bude splatná na účet budoucího kupujícího do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty budoucímu prodávajícímu. Tím není dotčeno právo budoucího kupujícího na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

IX.

Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy, učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

X.

Budoucí kupující a budoucí prodávající mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí prodávající nezajistí nejpozději do 31. 12. 2026 vydání pravomocného stavebního povolení na stavby uvedené v čl. II. této smlouvy, a to nejpozději do tří měsíců od uplynutí této lhůty. V případě odstoupení od smlouvy nemá budoucí kupující právo na zaplacení smluvních pokut podle této smlouvy budoucím prodávajícím.

XI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 24. 4. 2018.

XII.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí kupující a dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že obsah 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 (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 (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Rezidence Šantovka s.r.o.
zastoupená jednatelem

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem