

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Polička**
IČO: 002 77 177, DIČ: CZ00277177
se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička
zastoupené starostou Jaroslavem Martinů
datová schránka: w87brph
- dále jen „budoucí prodávající“ -

a

na straně druhé:
IČO:, DIČ:
se sídlem
zápis v rejstříku
zastoupen
datová schránka:
- dále jen „budoucí kupující“ -

A.

Účel a budoucí Předmět prodeje

- A.1. Budoucí prodávající vlastní pozemky v lokalitě Hegerova a má zájem, aby na nich byly vybudovány tři Bytové domy a Infrastruktura.
Na danou lokalitu se vztahuje Územní studie Polička - lokalita Hegerova, která je zveřejněna na <https://www.policika.org/detail/13539/Mestsky-urad/uzemni-planovani/Nove-oznameni-o-porizeni-Uzemni-studie-Policika---lokalita-Hegerova/> (dále jen „Územní studie“).
- A.2. Budoucí prodávající je vlastníkem:
- pozemkové parcely p.č. 899/2 v k.ú. Polička o výměře 1 833 m², která je určena pro výstavbu Bytového domu A,
 - pozemkové parcely p.č. 946/3 v k.ú. Polička o výměře 1 957 m², která je určena pro výstavbu Bytového domu B,
 - pozemkových parcel p.č. 926/5, p.č. 878/5, p.č. 872/2 a p.č. 860, vše v k.ú. Polička, které mají dohromady výměru 1 958 m² a jsou společně určeny pro výstavbu Bytového domu C.
- Pozemky popsané shora pod písm. a) až c) se v této smlouvě dále společně označují též jen jako „Předmět prodeje“.
- A.3. Vlastnictví k pozemkům uvedeným v bodě A.2. je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví číslo 10001.
- A.4. Budoucí kupující podal nabídku ke zveřejněnému záměru dispozice s majetkem města (budoucího prodávajícího) a deklaruje svůj zájem pozemky zakoupit, vyprojektovat a postavit na Předmětu prodeje tři Bytové domy za podmínek dohodnutých touto smlouvou a postavit v lokalitě Infrastrukturu, jejíž část po vybudování převede do vlastnictví budoucího prodávajícího.

B. Studie

- B.1. Budoucí kupující předložil před uzavřením této smlouvy budoucímu prodávajícímu studii z zpracovanou na výstavbu Bytového domu A na Předmětu prodeje a Vizualizaci Bytových domů B a C (vše dále jen jako „Studie“). Studie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- B.2. Strany si potvrzují, že pro účely této smlouvy se rozumí:
- a) Bytovým domem - nejen vlastní stavba jednotlivého bytového domu, ale i stavba veškerých přípojek či napojení inženýrských sítí k domu, přístupových a příjezdových komunikací k domu, terénních úprav a výsadba zeleně, které budou provedeny na Předmětu prodeje v souladu se Studií a dle záměru dispozice s majetkem města Poličky, který byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Polička dne pod č.
 - b) Infrastrukturou - výstavba veřejného vodovodu, veřejné splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, teplovodu, elektrického kabelového vedení, veřejného osvětlení, komunikací a parkovišť v rozsahu umožňujícím návaznost realizace dalších částí lokality dle Územní studie, provedení venkovních úprav a výsadba zeleně.
 - c) Projektovou dokumentací na Infrastrukturu - projektová dokumentace popsaná v bodě C.1. této smlouvy.
 - d) Projektovou dokumentací na Bytové domy - projektová dokumentace popsaná v bodě D.1. této smlouvy.
- B.3. Budoucí prodávající má zájem na vybudování Bytových domů s tím, že tyto by měly být vystavěny podle Studie. Za tím účelem je uzavírána tato smlouva o budoucí kupní smlouvě.
- B.4. Tato smlouva se uzavírá v souladu s nabídkou budoucího kupujícího, který předložil žádost o koupi a předložil Studii v souladu se záměrem prodeje zveřejněným na úřední desce Městského úřadu Polička od do, když záměr prodeje byl schválen usnesením Zastupitelstva města Polička č. Ve výběrovém řízení byl hodnotící komisí vybrán jako vítězný uchazeč budoucí kupující. Výsledky výběrového řízení projednala Rada města Poličky dne a doporučila zastupitelstvu, aby byl prodej projednán a schválen Zastupitelstvem města Poličky.

C. Projektová dokumentace na Infrastrukturu

- C.1. Na základě Smlouvy o dílo ze dne 30.7.2024 uzavřené mezi budoucím prodávajícím jako objednatelem a Ing. Pravec František, PC PROJEKT jako zhotovitelem se zhotovitel zavázal zpracovat pro objednatele projektovou dokumentaci ve stupni DSP, DPS a DVŘ pro stavbu „Technická a dopravní infrastruktura pro stavbu nových bytových domů na Sídl. Hegerova v Poličce - I. etapa“.
- C.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že Projektovou dokumentací na Infrastrukturu v elektronické podobě předá budoucímu kupujícímu do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy tak, aby na ni budoucí kupující mohl navazovat při zpracování Projektové dokumentace na Bytové domy.
- C.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 31.10.2025 předá budoucímu kupujícímu pravomocné povolení záměru stavby Infrastruktury.
- C.4. Budoucí prodávající prohlašuje, že souhlasí, aby budoucí kupující použil danou projektovou dokumentaci pro budoucí výstavbu Infrastruktury.
- C.5. Území, na kterém má být dle záměru budoucího prodávajícího postavena Infrastruktura, je vyznačeno v příloze č. 2 - území určené k zastavění Infrastrukturou. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem všech pozemků na tomto území.

Z důvodu právní jistoty strany potvrzují, že Projektová dokumentace na Infrastrukturu zahrnuje větší území, než je vyznačeno v příloze č. 2. Budoucí kupující však bude stavět pouze Infrastrukturu v rozsahu přílohy č. 2 této smlouvy.

D.

Projektová dokumentace na Bytové domy

- D.1. Budoucí kupující se zavazuje, že obstará na své náklady zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru stavby tří Bytových domů a tato dokumentace bude odpovídat podmínkám a záměrům vyjádřeným ve Studii a v Územní studii.
- D.2. Budoucí kupující je povinen projektovou dokumentaci dle bodu D.1. konzultovat s budoucím prodávajícím, přičemž projektová dokumentace musí být budoucím prodávajícím, resp. jím pověřenou osobou, předem písemně odsouhlasena. Budoucí prodávající je oprávněn neodsouhlasit projektovou dokumentaci dle bodu D.1. pouze v případě, že nebude odpovídat Studii.

E.

Povolení záměru stavby

- E.1. Budoucí prodávající uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby příslušný stavební úřad požádal o vydání povolení záměru stavby tří Bytových domů dle Projektové dokumentace na Bytové domy.
- E.2. Budoucí prodávající současně podpisem této smlouvy uděluje budoucímu kupujícímu souhlas k tomu, aby na své náklady po účinnosti Kupní smlouvy uzavřené dle článku G. této smlouvy:
- na Předmětu prodeje vystavěl tři Bytové domy,
 - na území určeném k zastavění Infrastrukturou vystavěl Infrastrukturu, resp. zajistil její výstavbu.
- E.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že bude budoucímu kupujícímu na jeho žádost poskytovat nutnou součinnost a činit nutné kroky k tomu, aby budoucí kupující mohl získat povolení záměru stavby tří Bytových domů.
- E.4. Budoucí kupující se zavazuje získat pravomocné povolení záměru stavby tří Bytových domů do 18 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- E.5. V případě prodlení budoucího kupujícího se získáním pravomocného povolení záměru stavby na Bytové domy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny (bez DPH), tj. ve výši Kč.

F.

Záloha na kupní cenu

- F.1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši 40 % kupní ceny včetně předpokládané 21% DPH, tj. částku Kč.
- F.2. Záloha je splatná do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy o budoucí kupní smlouvě na účet budoucího prodávajícího číslo 19-1283399369/0800 vedený u České spořitelny, a.s. pod VS
- F.3. Po zaplacení zálohy se budoucí prodávající zavazuje vystavit budoucímu kupujícímu daňový doklad na uhrazenou zálohu a zaslat ho budoucímu kupujícímu datovou schránkou.
- F.4. V případě prodlení s úhradou zálohy se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- F.5. Pokud bude budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy po dobu delší než 15 dnů, má budoucí prodávající právo od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit.

G.

Podmínky uzavření Kupní smlouvy

- G.1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu s obsahem uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, a to do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující prokáže budoucímu prodávajícímu, že získal pravomocné povolení záměru stavby umožňující postavit stavbu tří Bytových domů (buď jedno povolení, nebo více povolení).
- G.2. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je po splnění podmínky uvedené v bodě G.1. této smlouvy oprávněna učinit každá ze smluvních stran.
- G.3. V případě, že podmínka pro uzavření Kupní smlouvy dohodnutá v bodě G.1. nebude splněna ani do 25 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy o budoucí kupní smlouvě odstoupit.

H.

Doplnění a úpravy Kupní smlouvy

- H.1. Strany si potvrzují, že v textu Kupní smlouvy tvořící přílohu č. 3 této smlouvy nejsou prozatím uvedeny:
- v bodě 5.1. údaje o povolení záměru stavby Infrastruktury a projektové dokumentaci na Infrastrukturu.
 - v bodě 6.1. údaje o povolení záměru stavby tří Bytových domů a projektové dokumentaci na Bytové domy.
- H.2. Pokud by se v mezidobí změnilo v katastru nemovitostí označení pozemků, které tvoří Předmět prodeje, upraví se tato parcelní čísla i v textu Kupní smlouvy tak, aby odpovídala zápisu stavu v katastru nemovitostí aktuálnímu ke dni uzavření Kupní smlouvy.
- H.3. Přílohou č. 1 Kupní smlouvy bude: Území určené k zastavění Infrastrukturou.
- H.4. Strany se dohodly, že budoucí kupující vybuduje v rámci výstavby Infrastruktury celkem minimálně 143 nových parkovacích míst, včetně parkování ZTP. Jestliže budoucí kupující na základě povolení záměru stavby tří Bytových domů bude plánovat, že vybuduje parkovací stání na Předmětu prodeje, mohou strany omezit plochu parkovacích míst, které by měl vybudovat budoucí kupující na pozemcích budoucího prodávajícího v rámci výstavby Infrastruktury tak, aby minimální počet parkovacích míst budovaných budoucím kupujícím zůstal zachován. Na základě této skutečnosti mohou strany změnit rozsah plochy „Y“ nebo „Z“ v příloze č. 1 Kupní smlouvy a současně do Kupní smlouvy zapracovat povinnost budoucího kupujícího vybudovat na Předmětu prodeje parkovací místa.
- H.5. Popsaná doplnění a úpravy Kupní smlouvy je oprávněn provést budoucí prodávající.

I.

Náklady na zpracování Projektové dokumentace na Bytové domy a související

- I.1. Budoucí prodávající není povinen hradit budoucímu kupujícímu jakékoliv náklady, které vynaložil na úhradu Studie či vynaloží na zpracování Projektové dokumentace na Bytové domy, či na získání povolení záměru stavby Bytových domů v případě, že za podmínek stanovených zákonem či touto smlouvou odstoupí od této smlouvy.
- I.2. Strany se dohodly, že pokud v mezidobí od uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě do uzavření Kupní smlouvy nabudou účinnosti právní předpisy měnící požadavky na náležitosti kupní smlouvy či požadavky na evidenci nemovitostí v katastru nemovitostí oproti pravidlům platným v době uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřou dodatek,

kterým přizpůsobí smlouvu o budoucí kupní smlouvě či obsah vlastní Kupní smlouvy novým právním předpisům.

- I.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.

J. Závěrečná ujednání

- J.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- J.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.
- J.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma jejími účastníky. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- J.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- příloha č. 1 - Studie;
 - příloha č. 2 - území určené k zastavění Infrastrukturou;
 - příloha č. 3 - text Kupní smlouvy.
- J.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Poličce od do pod č.j.

Budoucí prodej pozemků a budoucí zřízení zákazu zatížení a zcizení byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Poličky č. ze dne

V Poličce dne

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

.....
Jaroslav Martinů
starosta města Polička

.....
.....