

SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

TVARSTAV-REAL, s.r.o.

IČO: 268 15 648

Sídlo: Císařská 68, Loučka, 741 01 Nový Jičín

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 27533

Zastoupena: Josef Klos, jednatel společnosti

Email: 

(dále jen jako „Budoucí prodávající“)

a

Město Nový Jičín

Sídlo: Masarykovo nám. 1, 741 01 Nový Jičín

IČO: 00298212

DIČ: CZ00298212

Zastoupeno: [DOPLNIT JMÉNO A FUNKCI, např. starostou města]

Osoba oprávněna jednat ve věcech technických: vedoucí Odboru správy majetku pan Ing. Kamil Žák

Email: [BUDE DOPLNĚNO]

Datová schránka: [BUDE DOPLNĚNO]

Bankovní účet: [BUDE DOPLNĚNO]

(dále jen jako „Budoucí kupující“)

(Budoucí kupující a Budoucí prodávající společně též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě (dále jen „Smlouva“):

1. PREAMBULE

- 1.1. Společným záměrem smluvních stran je zajistit v co možná nejkratší lhůtě zajištění výstavby technické infrastruktury nezbytné pro spolehlivé zásobování pitnou vodou části lokality Loučka u Nového Jičína, konkrétně stavby s názvem „**Přeložka vodovodu Nový Jičín, Loučka – ul. Za Humny do lokality 3 (Orlovna)**“, jak je tento záměr specifikován v koordinační situaci zpracované projekčním studiem Ing. Lubomír Novák – AVONA; Divadelní 14, 741 01 Nový Jičín, IČ: 12650757; Autorizace: VH 1100472 (dále jen „**Technická infrastruktura**“).
- 1.2. Město Nový Jičín má v souladu s veřejným zájmem na budování kvalitní infrastruktury vůli se na tomto záměru podílet formou budoucího odkupu části Technické infrastruktury, blíže specifikované dále v této Smlouvě, která bude Budoucím prodávajícím zbudována.

2. ÚČEL SMLOUVY

- 2.1. Budoucí kupující prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy vlastníkem pozemku parc.č. 951/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, nacházejícím se v obci Nový Jičín, katastrálním území Loučka u Nového Jičína, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracoviště Nový Jičín (dále jen „Pozemek“) na kterém bude umístěna část Technické infrastruktury (dále jen „**Pozemek**“).

- 2.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že je investorem Technické infrastruktury v Pozemku.
- 2.3. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho dlouhodobým strategickým záměrem v oblasti územního rozvoje je podpora individuální bytové výstavby a vytváření vhodných podmínek pro trvalé bydlení rodin na území města Nový Jičín. Vzhledem k tomu, že vybudování kvalitní veřejné infrastruktury je nezbytným předpokladem pro rozvoj nových obytných lokalit, má Budoucí kupující v souladu s tímto veřejným zájmem vůli finančně participovat na nákladech spojených s vybudováním Technické infrastruktury, a to formou budoucího odkupu její části za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 2.4. Účelem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu kupní smlouvu, na základě které Budoucí kupující nabude do svého vlastnictví část Technické infrastruktury, konkrétně, vodovodního řadu, blíže specifikovaného v příloze č. 1 této Smlouvy a to v rozsahu její části, která se bude nacházet na či v Pozemku (dále jen „**Předmět převodu**“), a tímto odkupem se bude finančně podílet na nákladech veřejné infrastruktury v předmětné lokalitě a to za podmínek níže uvedených.
- 2.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy a převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího nebude Předmět koupě zatížen zástavním právem ve prospěch žádné třetí osoby.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je zřízení závazku mezi Budoucím kupujícím a Budoucím prodávajícím uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím ve prospěch Budoucího kupujícího za kupní cenu uvedenou ve čl. 4.1 Smlouvy, a to nejpozději do **120 kalendářních dnů** (dále jen „**Lhůta**“) poté, co dojde ke splnění následujících kumulativních podmínek:
- a) Budoucí prodávající vyzve Budoucího kupujícího (prostřednictvím datové schránky uvedené v záhlaví této Smlouvy) k uzavření Kupní smlouvy, a
 - b) Budoucí prodávající předloží Budoucímu kupujícímu (i) doklad o povolení užívání dokončené stavby Předmětu převodu, a (ii) platně uzavřenou smlouvu o provozování Předmětu převodu – Technické infrastruktury (dále jen „**Smlouva o provozu**“) se společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665, a to, nejpozději do 30. 1. 2030.
- 3.2. Nevyzve-li Budoucí prodávající stranu Budoucí Kupující uzavření Kupní smlouvy dle podmínek této Smlouvy ani do 30. 1. 2030, je strana Budoucí kupující oprávněna vyzvat k uzavření Kupní smlouvy stranu Budoucí prodávající. Smluvní strany se zavazují v případě, že z objektivních důvodů dojde k nabytí právní moci posledního stavebního povolení k Předmětu převodu po 30. 1. 2030, prodlouží se termín o příslušný počet dnů, které přesáhly termín 30. 1. 2030 + 14 kalendářních dní. Poté marném uplynutí této lhůty závazek z této Smlouvy zaniká.
- 3.3. Budoucí prodávající se po dobu trvání této Smlouvy zavazuje nepřevést Předmět převodu na jinou osobu s výjimkou Budoucího kupujícího nebo s výjimkou osoby, ke které dal Budoucí kupující souhlas. Souhlas Budoucího kupujícího se presumuje a považuje se za odsouhlasený v

případě převedení Předmětu převodu na právnickou osobu vlastněnou nebo spoluvlastněnou Budoucím prodávajícím.

- 3.4. Budoucí kupující se výslovně zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu maximální možnou součinnost potřebnou k vybudování Předmětu převodu.
- 3.5. Budoucí prodávající se zavazuje, že předá Budoucímu kupujícímu při podpisu kupní smlouvy veškerou dokumentaci vztahující se k Předmětu převodu, a to zejména stavební povolení záměru (Předmětu převodu), Smlouvu o provozu, technickou dokumentaci, smlouvu o dílo, která bude uzavřena mezi Budoucím prodávajícím jako objednatelem díla a zhotovitelem, závěrečnou fakturu vystavenou na základě smlouvy o dílo a předávací protokol o předání díla zhotovitelem, a geometrické plány a to vše ve dvou vyhotoveních. Dojde-li v průběhu výstavby díla ke změně požadavků budoucích provozovatelů inženýrských sítí na rozsah a obsah podkladů, musí prodávající zajistit pro předání taktéž všechny tyto požadavky.
- 3.6. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy, nejpozději však ke dni předání Předmětu převodu, postoupí, k Předmětu převodu, ve smyslu ust. § 1879 a násl. občanského zákoníku na Budoucího kupujícího veškerá práva z vadného plnění a práva ze záruky za jakost (záruční práva) vyplývající ze smlouvy o dílo, uzavřené mezi Budoucím prodávajícím a zhotovitelem, na výstavbu Technické infrastruktury. Budoucí kupující se zavazuje toto postoupení přijmout.

4. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly na způsobu stanovení kupní ceny za Předmět koupě následovně. Kupní cena bude stanovena ve výši 30 % z Celkových nákladů dle čl. 4.2 této Smlouvy (dále jen „**Kupní cena**“) vynaložených Budoucím prodávajícím na výstavbu a zhotovení Předmětu převodu (tj. technické infrastruktury) a s přihlédnutím k limitu dle čl. 4.3 této Smlouvy.
- 4.2. Pro účely výpočtu celkových nákladů se celkovými náklady rozumí součet prokazatelně vynaložených nákladů (dle daňových dokladů a položkových rozpočtů) na realizaci Technické infrastruktury (dále jen „**Celkové náklady**“).
- 4.3. Maximální limit kupní ceny: Smluvní strany sjednávají maximální limit výsledné Kupní ceny za Předmět koupě takto:
 - a. Maximální kupní cena: 3.000.000,- Kč vč. DPH (slovy: tři miliony korun českých).
 - b. Pokud by tedy 30% Celkových nákladů vč. DPH přesáhlo částku 3.000 000,- Kč, bude kupní cena činit 3.000 000,- Kč včetně DPH.
- 4.4. Budoucí prodávající je povinen před uzavřením vlastní kupní smlouvy předložit Budoucímu kupujícímu kompletní vyúčtování nákladů na zhotovení Předmětu převodu, kopie faktur od zhotovitelů a položkové rozpočty prokazující realizaci technické infrastruktury a to v souladu s čl. 4.2 Smlouvy, a to za účelem kontroly a finálního výpočtu kupní ceny.
- 4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly na následujícím ujednání o dani z přidané hodnoty (DPH) u sjednané Kupní ceny: Pokud Budoucí prodávající ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude plátcem DPH či bude povinen DPH odvést, sjednaná Kupní cena bude navýšena o částku

odpovídající příslušné sazbě DPH platné ke dni uzavření Kupní smlouvy. Tímto ujednání není dotčeno ujednání o maximálním limitu kupní ceny dle čl. 4.3 Smlouvy, který je pro obě smluvní strany závazný.

- 4.6. Budoucí kupující má právo seznámit se s položkovým rozpočtem stavby Technické infrastruktury a tento odsouhlasit předtím, než Budoucí prodávající uzavře smlouvu o dílo s vybraným zhotovitelem.
- 4.7. Další platební podmínky, jakož i splatnost kupní ceny se smluvní strany zavazují sjednat v následné smlouvě kupní.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že Předmět koupě bude vybudován v souladu se schválenou projektovou dokumentací a platným stavebním povolením.
- 5.2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se vzájemně zavazují, že si poskytnou nezbytnou součinnost, aby mohla být Kupní smlouva ve smluvními stranami sjednané lhůtě uzavřena.
- 5.3. Budoucí kupující si vymíní účast svého zástupce v rámci kontrolních dnů při realizaci staveb. Dále si Budoucí kupující vymíní právo vznášet požadavky na schválení dokumentace, povolení záměru a připomínky ke zjištěným rozporům s technickými normami.
- 5.4. Strana Budoucí prodávající prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy nepotřebuje souhlas žádné další osoby.

6. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. V případě, že kterákoliv smluvní strana bezdůvodně odmítne uzavřít Kupní smlouvu přesto, že byly splněny všechny podmínky dle čl. 3.1 této smlouvy a Kupní smlouvu neuzavře, a to ani do 120 dnů po doručení druhé písemné výzvy je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a to do 30 kalendářních dnů ode dne porušení závazku.
- 6.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, ani povinnost splnit závazek uzavřít Kupní smlouvu.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva je vyhotovena v **třech (3)** vyhotoveních, z nichž po podepsání Smluvními stranami každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a třetí vyhotovení bude použito pro účely stavebního řízení.
- 7.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 1793, § 1796 a ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.

- 7.4. Budoucí kupující tímto, ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku, výslovně a bezvýhradně uděluje předchozí souhlas s tím, že Budoucí prodávající je kdykoliv oprávněn postoupit tuto Smlouvu (případně postoupit svá jednotlivá práva a povinnosti z ní plynoucí) na jakoukoliv třetí osobu, a to zejména (nikoliv však výlučně) v případě převodu vlastnického práva k Pozemkům na tuto třetí osobu. V takovém případě tato třetí osoba vstupuje do práv a povinností Budoucího prodávajícího v rozsahu v jakém na ni byly převedeny. Budoucí kupující se zavazuje toto postoupení akceptovat a jednat s novou smluvní stranou bez zbytečných průtahů.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Budoucí kupující (Město Nový Jičín), a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
- 7.6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
- 7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její přílohy:
- a) *Příloha č. 1 – Koordinační situace*
 - b) *Příloha č. 2 – Orientační odhad ceny pro ocenění rozsahu a ceny kupovaného díla*

8. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O OBCÍCH

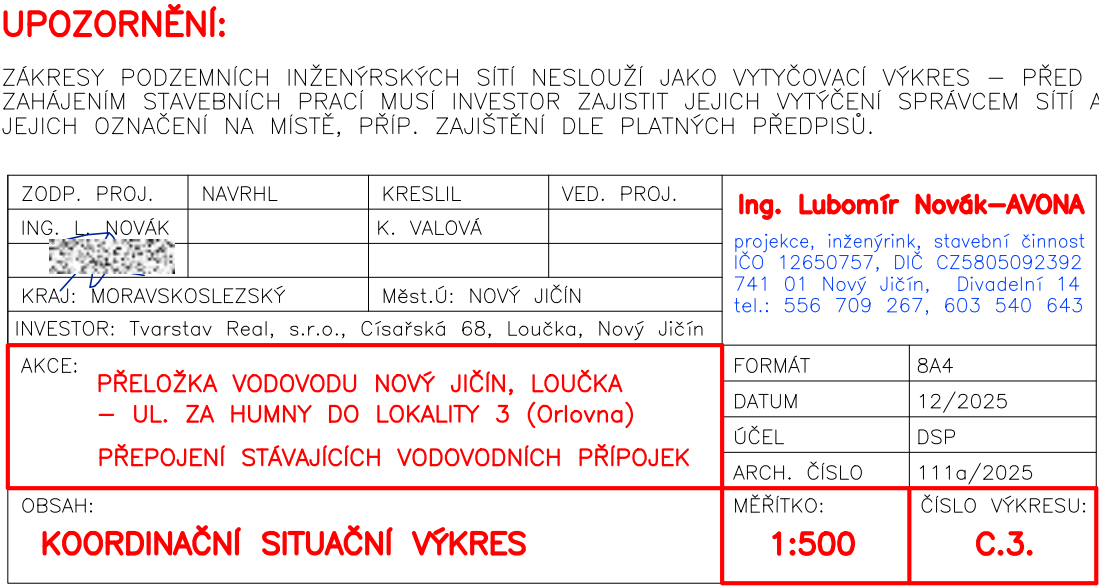
- 8.1. Město Nový Jičín ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Nový Jičín na jeho [DOPLNIT ČÍSLO] zasedání konaném dne [DOPLNIT DATUM], usnesením č. [DOPLNIT ČÍSLO USNESENÍ].

V Nový Jičín dne _____

Za TVARSTAV-REAL, s.r.o.
Josef Klos, jednatel společnosti

V Nový Jičín dne _____

za Město Nový Jičín



Přeložka vodovodu Nový Jičín, Loučka – ul. Za Humny do lokality 3 (Orlovna)

Odhad investičních nákladů

Stavební objekt	Název	Cena
SO. 100	Vodohospodářské objekty	1 956 000
	Hlavní řád DN 100	1 956 000
VRN	Vedlejší rozpočtové náklady	110 000 Kč
	Zařízení staveniště	45 000 Kč
	Zábor	25 000 Kč
	Vytýčení inženýrských sítí	15 000 Kč
	Geodetické práce	25 000 Kč

Celkové odhadované investiční náklady

2 066 000 Kč