

Statutární město Teplice

IČ: 00266621 DIČ: CZ00266621

se sídlem Teplice, náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 95

zástupce Bc. Hynek Hanza, primátor

IČ: 00266621, DIČ: CZ 00266621

bankovní spojení: č. účtu, 19-226501/0100 vedený u KB a.s., Teplice,

datová schránka nmr49w

(dále jen „Budoucí kupující“)

a

PH-Real a.s.

IČ : 27339211, DIČ

se sídlem Teplice, Krupská 17/29, PSČ 41501

zastoupena: [REDACTED]

zápis v OR : vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1825

(dále jen „Budoucí prodávající“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ
A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU „ REKONSTRUKCE UL. JATEČNÍ „**

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a podle zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona (společně dále jen tato smlouva).

Článek I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
pozemku parc.č. 609/1 o celkové výměře 876m² a pozemku parc.č. 625/5 o celkové výměře 5503m² zapsaných na LV č. 5682 k.ú. [Teplice-Řetenice](#), obec Teplice,
zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí kupující má zájem na částech Pozemků vyznačených v situačním snímku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat stavbu „**Rekonstrukce ul. Jateční „** (dále jen **Stavba**).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s Pozemky a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Pozemků, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek II.

Závazek uzavřít kupní smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu na výzvu Budoucí kupující učiněnou do 6 měsíců po splnění dále uvedených podmínek, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy, uzavřou do 6 měsíců od doručení výzvy Budoucímu prodávajícímu kupní smlouvu, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. III. této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).

2. Podmínkami pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - a) Vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení Pozemků dle článku III. odst. 2 této smlouvy.
 - b) Kolaudace stavby „**Rekonstrukce ul. Jateční** „.
3. Budoucí kupující je oprávněn zaslat výzvu k uzavření Kupní smlouvy i bez splnění podmínky dle odstavce 2 písm. b) tohoto článku smlouvy.

Článek III. Obsah Kupní smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že předmětem Kupní smlouvy bude převod vlastnického práva k novému pozemku, který vznikne na základě geometrického plánu oddělením části Pozemků specifikovaných v čl. III. odst. 2 této smlouvy (dále také jen „**Převáděné pozemky**“), z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího.
2. Předpokládaná velikost Převáděných pozemků činí cca 263 m² a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah Převáděných pozemků bude pro potřeby Kupní smlouvy vymezen geometrickým plánem pro rozdělení Pozemků.
3. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Převáděného pozemku bude ve výši stanovené znaleckým posudkem soudního znalce z oboru oceňování nemovitostí, dle zákona č.151/1997 Sb. v platném znění a Budoucí kupující se zavazuje, že tuto nemovitou věc/tyto nemovité věci za kupní cenu koupí. Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu po provedení vkladu vlastnického práva Budoucí kupující do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Kupní smlouvou.

Článek IV. Smlouva o právu provést stavbu

(dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

1. Budoucí prodávající uděluje Budoucímu kupujícímu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona právo provést stavbu „**Rekonstrukce ul. Jateční** „ na Pozemcích v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí kupující a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Pozemky.
2. Budoucí kupující se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí prodávající. Po skončení prací je Budoucí kupující povinen uvést zbývající část Pozemků do předchozího stavu. Pokud Budoucímu prodávajícímu v důsledku výkonu práv Budoucího kupujícího vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude použit ve stavebním řízení jako doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na Pozemcích podle čl. I. stavbu v souladu s ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Článek V.

Ostatní ujednání

1. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemkům, nebo jejich částí, které se mají stát byť jen částečně Převáděným pozemkem, zavazuje převést na nabyvatele formou postoupení smlouvy dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, s čímž budoucí kupující vyslovuje předem svůj souhlas.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Kupní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí kupující.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí kupující upustí od záměru vybudovat stavbu „ **Rekonstrukce ul. Jateční** „ na Pozemcích nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění stavby na Pozemky. V takovém případě se Budoucí kupující zavazuje tuto skutečnost Budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu oznámit a smlouva zaniká ke dni doručení tohoto písemného oznámení Budoucímu prodávajícímu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží každý z účastníků této smlouvy.
6. Záměr vykoupit předmět koupě byl dle § 39 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn na úřední desce i elektronicky ode dne 18.2.2020 do 5.3.2020. Zastupitelstvo města Teplice schválilo uzavření této budoucí kupní smlouvy, jakož i budoucí koupi Pozemků podle této smlouvy v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích svým usnesením č. 027/20 ze dne 11.5.2020. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na skutečnost, že smluvní strany neznají v době uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní cenu, dohodly se na tom, že tato smlouva bude pro jistotu obou stran zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění zajistí budoucí kupující. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

7. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 - *Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Převáděného pozemku*

Dne

Dne

Budoucí kupující

Budoucí prodávající

Bc. Hynek Hanza
primátor


člen představenstva