

Číslo smlouvy prodávajícího:  
Číslo smlouvy kupujícího:24/SML1972/SoSB/MAJ

## **SMLUVNÍ STRANY:**

### **Statutární město Teplice**

se sídlem Teplice, náměstí Svobody 2/2, PSČ 415 95  
zástupce Bc. Jiří Štábl, primátor  
IČ: 00266621, DIČ: CZ 00266621  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu, 19-226501/0100  
datová schránka: nmr49w  
(dále jen „Budoucí Prodávající“)

a

### **Ústecký kraj**

se sídlem Ústí nad Labem, Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02  
zástupce Ing. Jan Schiller, hejtman  
IČ: 70892156 DIČ: CZ70892156  
bankovní spojení: česká spořitelna, a.s.  
č. účtu: 5512232/0800  
zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]  
E-mail/telefon: [REDACTED]  
(dále jen „budoucí kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## **SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

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 této nemovité věci
- **Pozemku parc.č. 1989/1 o výměře 39659m<sup>2</sup>**, druh pozemku ovocný, způsob ochrany: ZPF **v katastrálním území Teplice**, obec Teplice, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.
2. Budoucí kupující má zájem na části Pozemku vyznačených v situačním snímku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat stavbu nového areálu „Planetária“ (dále jen **Stavba**).
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na uvedené nemovité věci neváznou žádné dluhy a věcná břemena.

### **Článek II.**

#### **Závazek uzavřít kupní smlouvu**

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu uzavřou kupní smlouvu, jejíž předmět a obsah je blíže popsán v čl. III. této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“). Postup při uzavírání smlouvy kupní bude takový,

že Budoucí kupující je povinen neprodleně oznámit Budoucímu prodávajícímu, že byly splněny podmínky k uzavření smlouvy a současně zaslat geometrický plán pro rozdělení Pozemku dle článku III. odst. 2 této smlouvy. Budoucí prodávající poté připraví návrh kupní smlouvy, a vyzve Budoucího kupujícího k jejímu uzavření. Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu do 9 měsíců ode dne obdržení výzvy Budoucího prodávajícího.

2. Podmínkami pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
  - a) Vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení Pozemku dle článku III. odst. 2 této smlouvy.
  - b) Kolaudace stavby (vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí) nového areálu Planetária.

### **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 Pozemku specifikovaného v čl. III. odst. 2 této smlouvy (dále také jen „**Převáděný pozemek**“), z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího.
2. Předpokládaná velikost Převáděného pozemku činí cca 6 000 m<sup>2</sup> a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah Převáděného pozemků bude pro potřeby Kupní smlouvy vymezen geometrickým plánem pro rozdělení Pozemku.
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 za kupní cenu (plus DPH V případě, že prodej pozemku bude podléhat dani z přidané hodnoty) koupí. Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu do 30 dnů kalendářních dnů po uzavření kupní smlouvy. Vypracování znaleckého posudku zajistí Budoucí prodávající a Budoucí kupující uhradí náklady za vypracování znaleckého posudku spolu s kupní cenou.

### **článek IV. Smlouva o právu provést stavbu**

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

1. Budoucí kupující prohlašuje, že nemovitá věc bude vykupována za účelem vybudování nového areálu „Planetária“ o velikosti cca 75 x 75 m<sup>2</sup>. Budoucí kupující zajistí soulad s platným územním plánem, vyhotovení geometrického plánu na rozdělení pozemku, zpracování architektonické soutěže a realizaci stavby včetně projektové dokumentace a stavebního povolení. Budoucí kupující je povinen zahájit stavbu s uvedenými parametry nejpozději do 7 let po podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě, v případě, že tak neučiní, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Budoucí prodávající uděluje Budoucímu kupujícímu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona právo provést stavbu nového areálu Planetária na Pozemku v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob. Budoucí prodávající se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucímu kupujícímu a jím pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Pozemek.
3. Budoucí kupující se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv Budoucí prodávající. Po skončení prací je Budoucí kupující povinen uvést zbývající část Pozemku do předchozího stavu. Pokud

Budoucímu prodávajícímu v důsledku výkonu práv Budoucího kupujícího vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude použit ve stavebním řízení jako doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu na Pozemku 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 Pozemku, nebo jeho části, 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.
3. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě že:
  - Budoucí kupující ani do 6 let ode dne uzavření této smlouvy nepředloží vydání společného rozhodnutí o povolení stavebního záměru nebo jiné obdobné rozhodnutí ke stavbě zamýšlené dle této smlouvy, nebo pokud
  - Budoucí kupující ani do 7 let ode dne uzavření této smlouvy nezačne práce na stavbě zamýšlené dle této smlouvy, nebo pokud
  - Budoucí kupující ani do 10 let ode dne uzavření této smlouvy nepředloží Budoucímu prodávajícímu splnění podmínek k uzavření smlouvy kupní dle II. Odst. 2 této smlouvy.
6. V případě oprávněného odstoupení od smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího je povinen Budoucí kupující upravit předmětné pozemky do původního stavu, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení od odstoupení od smlouvy, nebude-li sjednáno dohodou stran jinak.

## **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 nový areál Planetária na Pozemku nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění stavby na Pozemku. 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 prodat 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 21.2.2024 do 8.3.2024. 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. 029/24 ze dne 29.4.2024. 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 prodávající. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

7. Budoucí kupující tímto potvrzuje, že o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o právu provést stavbu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 093/28Z/2024 ze dne 22.4.2024.
8. Součástí této smlouvy je její:  
*Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Převáděného pozemku*

Dne 03.06.2024

Dne .....

.....  
Budoucí prodávající  
Statutární město Teplice  
Bc. Jiří Štábl  
primátor

.....  
Budoucí kupující  
Ústecký kraj  
Ing. Jan Schiller  
hejtman