

Statutární město Teplice

IČ: 00266621 DIČ: CZ00266621

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

zástupce Bc. Jiří Štábl, primátor

IČ: 00266621, DIČ: CZ 00266621

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

datová schránka nmrb49w

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

AVZO TSČ ČR Střelci Teplice

právní forma: pobočný spolek

Sídlo: Dubská 2964, 415 01 Teplice

IČO: 70200475

zastoupena: [REDACTED],

zapsáno ve spolkovém rejstříku, vedenem Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 50262

(dále jen „Budoucí kupující“)

(společně dále též „Smluvní strany“),

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. 283/2021 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 p. č. 4055/1 o výměře 6977 m²**, druh pozemku trvalý travní porost,
 - **Pozemku p. č. 4051/1 o výměře 9746 m²**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,vše **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 částech Pozemků vyznačených v situačním snímku, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, vybudovat stavbu příjezdovou komunikaci k pozemku p. č. 4051/5 v k. ú. Teplice.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na uvedených nemovitých věcech neváznou žádné dluhy a věcná břemena.
4. Budoucí prodávající upozorňuje budoucího kupujícího na skutečnost, že Rada města Teplice usnesením č. 0747/16 ze dne 23.9.2016 vydala souhlas se stavbou, umístěním a se vstupem mimo jiné do pozemku p. č. 4055/1 v k. ú. Teplice za účelem výměny stávajícího kabelu VN ve stávající trase pro ČEZ Distribuce, a.s.
5. Budoucí prodávající má s budoucím kupujícím uzavřenu nájemní smlouvu na užívání části pozemku za účelem přístupu k pozemkům p. č. 4055/1 a p. č. 4051/1 v k. ú. Teplice o celkové výměře cca 250 m² na dobu neurčitou.

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 Pozemků 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 čtrnácti dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího prodávajícího.
2. Podmínkami pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - a) Vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení Pozemků dle článku III. odst. 2 této smlouvy.
 - b) Kolaudace stavby (vydání kolaudačního souhlasu či jiného obdobného rozhodnutí) příjezdové komunikace k pozemku p. č. 4051/5 v k. ú. Teplice.

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 25 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 (plus DPH v případě, že prodej pozemku bude podléhat dani z přidané hodnoty) koupí. Kupní cena bude vyplacena Budoucímu prodávajícímu před podpisem 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. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))

1. Budoucí prodávající uděluje Budoucí kupující ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona právo provést stavbu příjezdovou komunikací k pozemku p. č. 4051/5 v k. ú. Teplice 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 Budoucímu kupujícímu a jím 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 příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Článek V. Ostatní ujednání

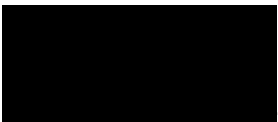
1. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Pozemkům, nebo jejich částí, které se mají stát byt' jen částečně Převáděným pozemkem, zavazuje převést na nabyvatele formou postoupení smlouvy dle ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, 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. Pro případ, že Budoucí kupující poruší svou povinnost neprodleně oznámit Budoucímu prodávajícímu, že byly splněny podmínky k uzavření smlouvy spolu s předložením geometrického plánu, a to ani do 30 (třiceti) dnů ode dne právní moci kolaudačního souhlasu, zavazují se uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení, počínaje dnem následujícím po uplynutí lhůty třiceti dnů ode dne právní moci kolaudačního souhlasu.
4. Pro případ, že Budoucí kupující poruší svou povinnost uzavřít kupní smlouvu do čtrnácti dnů ode dne obdržení výzvy Budoucího prodávajícího a podepsanou smlouvu předat Budoucímu prodávajícímu pro účely vkladového řízení, zavazují se uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
5. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě že:
 - Budoucí kupující ani do dvou let ode dne uzavření této smlouvy nepředloží rozhodnutí o povolení stavebního záměru nebo jiné obdobné rozhodnutí ke stavbě zamýšlené dle této smlouvy, nebo pokud
 - Budoucí kupující ani do tří let ode dne uzavření této smlouvy nezačnou práce na stavbě zamýšlené dle této smlouvy, nebo pokud
 - Budoucí kupující ani do pěti 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, byt' 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.

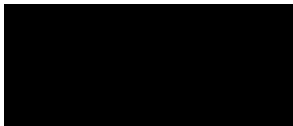
4. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí kupující upustí od záměru vybudovat stavbu - příjezdovou komunikaci k pozemku p. č. 4051/5 v k. ú. Teplice na Pozemcích, nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění stavby na Pozemky. V takovém případě se Budoucí kupující zavazuje tuto skutečnost Budoucímu 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 prodat předmět prodeje byl dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn na úřední desce ode dne 27.9.2024 do 14.10.2024. Zastupitelstvo města Teplice schválilo uzavření této budoucí kupní smlouvy, jakož i budoucí prodej Pozemků podle této smlouvy v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona o obcích svým usnesením č. 103/24 ze dne 18.12.2024. 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. Součástí této smlouvy je její:
Příloha č. 1 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu Převáděného pozemku

Dne 21.01.2025

..... 

Budoucí prodávající
Statutární město Teplice
Bc. Jiří Štábl
primátor

Dne



Budoucí kupující
AVZO TSČ ČR Střelci Teplice

