**SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

*uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)*

# Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., hejtman kraje

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

číslo účtu: 192235200217/0100

dále jako **„budoucí prodávající“** na straně jedné

a

**PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.**

se sídlem: Korejská 894/9, Přívoz, 702 00 Ostrava

IČO: 06382177

DIČ: CZ06382177

zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 71748

číslo účtu: …………………………………..

zastoupená: Robertem Švecem, jednatelem

Ing. Jiřím Šmidákem, jednatelem

dále jako „**budoucí kupující“** na straně druhé

(oba též jako „smluvní strana“ nebo společně také jako „smluvní strany“)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2001/1 ostatní plocha zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, na LV č. 3188.

Předmětný pozemek je předán k hospodaření organizaci Střední škola prof. Zdeňka Matějčka, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace, 17. listopadu 1123/70, Poruba, Ostrava, IČO 13644319 (dále jen „**příspěvková organizace**“).

1. Vlastnické právo k předmětnému pozemku nabyl budoucí prodávající na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) ze dne 30. 3. 2001.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby „**Palác Slavíkova, Ostrava-Poruba**“, která bude realizována mj. i na předmětném pozemku (dále jen „**Stavba**“).

**II.**

**Předmět budoucí koupě a závazek uzavřít vlastní smlouvu**

1. Předmětem budoucí koupě bude část pozemku parc. č. 2001/1 ostatní plocha oddělená dle geometrického plánu č. 3078-179/2022 potvrzeného katastrálním úřadem dne …… a nově označená jako pozemek parc. č. 2001/28 ostatní plocha o výměře 3391 m2, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věc, v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava (dále jen „**Předmět budoucí koupě**“).
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětu budoucí koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever a obec Ostrava, na listu vlastnictví č. 3188.

Budoucí prodávající prohlašuje, že v části Předmětu budoucí koupě je umístěna plynovodní přípojka, která bude předmětem odstranění ze strany budoucího kupujícího, a dále dešťová kanalizace, která bude předmětem přeložení či odstranění ze strany budoucího kupujícího.

1. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu fyzický i právní stav Předmětu budoucí koupě znám a že má zájem o jeho nabytí jako stojí a leží.
2. Budoucí kupující se zavazuje do 90 dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky, a to:
3. budoucí kupující zajistí na své náklady realizaci Nového řešení odvodu bazénových vod či jiné řešení dle čl. III. této smlouvy,
4. budoucí kupující zajistí na své náklady odstranění úseku plynovodní přípojky umístěné na části pozemku parc. č. 2001/1 ostatní plocha v k. ú. Poruba-sever, obec Poruba, v rozsahu dle zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a následně uvede dotčenou část pozemku do původního stavu,
5. budoucí kupující předá budoucímu prodávajícímu kompletní dokumentaci pro územní řízení stavby „Sportovní hřiště SŠ Prof. Z. Matějčka,Ostrava-Poruba“ na pozemku parc. č. 2001/1 ostatní plocha v k. ú. Poruba-sever, obec Poruba, specifikované v zákresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy,

vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření vlastní kupní smlouvy o převodu Předmětu budoucí koupě (dále jen „**vlastní smlouva**“).

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů od obdržení výzvy k uzavření vlastní kupní smlouvy dle předchozího odstavce, uzavře s budoucím kupujícím vlastní smlouvu, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.
2. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou součinnost potřebnou pro splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, zejména udělit souhlas vlastníka se Stavbou pro potřeby stavebního řízení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li splněny podmínky dle odst. 4 tohoto článku smlouvy do tří let od nabytí účinnosti této smlouvy, je budoucí prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy, je budoucí kupující povinen uvést Předmět budoucí koupě na své náklady do původního stavu.

**III.**

**Odvod bazénových vod**

1. Smluvní strany prohlašují, že odvod bazénových vod z budovybazénu (část stavby č.p. 1123, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 1988/1 zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Poruba–sever, obec Ostrava, ve vlastnictví budoucího prodávajícího) je v současné době veden do stávající dešťové kanalizace ve vlastnictví budoucího prodávajícího, která je provozována jako jednotná kanalizace a je zaústěna do stávající jednotné kanalizace Dopravního podniku Ostrava a.s.

Dle územního rozhodnutí č. 19/2021 vydaného Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu, čj. SMO/156658/21/ÚPaSŘ/Baj, sp. zn. S-SMO/603753/20/ÚPaSŘ dne 8. 4. 2021 je odvod bazénových vod navržen do nově přeložené dešťové kanalizace (SO 07 přeložka dešťové kanalizace).

1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující zajistí na své náklady nový způsob odvodu bazénových vod, kdy tyto budou nově odváděny do stávající areálové kanalizace zaústěné do kanalizace OVaK, a.s., a to vše v souladu s „Návrhem řešení odvodu bazénových vod“, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Nové řešení odvodu bazénových vod**“).
2. Před zahájením staveních prací Nového řešení odvodu bazénových vod se budoucí kupující zavazuje na své náklady prověřit u odborného dodavatele, zda technický stav stávající areálové kanalizace umožňuje napojení bazénových vod a tuto skutečnost doložit budoucímu prodávajícímu (např. formou vyjádření provozovatele vodovodů a kanalizací OVaK, a.s. či zprávou z odborně provedené kamerové zkoušky).
3. Budoucí kupující se zavazuje realizovat Nové řešení odvodu bazénových vod na vlastní náklady a je povinen zajistit k tomuto veškerá potřebná povolení správních úřadů, k čemuž mu budoucí prodávající poskytne potřebnou součinnost.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že budoucí kupující není v rámci Stavby oprávněn odstranit stávající dešťovou kanalizaci, do které jsou v současné době odváděny bazénové vody, dokud nedojde k realizaci Nového řešení odvodu bazénových vod. Po dokončení stavby Nového řešení odvodu bazénových vod se budoucí kupující zavazuje bezodkladně tuto stavbu převést (předat) do vlastnictví budoucího prodávajícího.
5. V případě, že nebude možné realizovat Nové řešení odvodu bazénových vod nebo stav stávající technický areálové kanalizace nebude umožňovat nové napojení odvodu bazénových vod, bude odvod bazénových vod řešen způsobem uvedeným v územním rozhodnutí č. 19/2021, nedohodnou-li se strany jinak.

**IV.**

**Kupní cena**

1. Kupní cenu Předmětu budoucí koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši **10.517.100 Kč** (slovy: deset milionů pět set sedmnáct tisíc sto korun českých) bez DPH.

Základ daně (cena bez DPH) 10.517.100 Kč

Daň 21% 2.208.591 Kč

**Cena včetně DPH 12.725.691 Kč**

Pokud dojde ke změně platné legislativy nebo skutečností rozhodných pro uplatňování daně, bude k smluvně dohodnuté ceně bez DPH účtována daň ve výši sazby DPH (nulové, snížené, základní), platné ke dni povinnosti přiznat daň či plnění. Budoucí prodávající odpovídá za to, že příslušná sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě změny ceny v důsledku výše uvedených legislativních a souvisejících změn v oblasti DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

1. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku bezhotovostní úhradou na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, se splatností 30 dnů od doručení faktury budoucímu kupujícímu. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet budoucího prodávajícího.

Faktura bude vystavena budoucím prodávajícím do 15 dnů ode dne účinnosti vlastní kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dle podmínek této smlouvy. Daňový doklad musí obsahovat kromě jiného i číslo kupní smlouvy.

1. Nezaplacení kupní ceny budoucím kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 2 tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a budoucí prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit.

**V.**

**Převod vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k Předmětu budoucí koupě přejde z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Návrh na vklad práva na základě vlastní kupní smlouvy uzavřené dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu podá budoucí prodávající do 15 dnů ode dne úhrady kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro zápis vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě ve prospěch budoucího kupujícího. Pokud Katastrální úřad řízení o povolení vkladu přeruší a poskytne účastníkům lhůtu k odstranění vad a nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva, nebo vkladové listiny, zavazují se obě smluvní strany podniknout takové kroky, aby byly vady ve stanovené lhůtě odstraněny. Pokud Katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím žádost o vklad vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě ve prospěch budoucího kupujícího, zavazují se smluvní strany uzavřít novou vlastní kupní smlouvu, a to tak, aby byly nedostatky odstraněny.

**VI.**

**Předání a převzetí Předmětu budoucí koupě**

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu budoucího koupě se považuje za účinné ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu budoucí koupě přejde z budoucího prodávajícího na budoucího kupující okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1. tohoto článku.

**VII.**

**Platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv budoucím prodávajícím, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující 2 vyhotovení.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje [www.msk.cz](http://www.msk.cz).

**IX.**

**Doložka platnosti právního jednání**

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

1.1. O záměru prodat Předmět budoucího koupě rozhodla rada kraje svým usnesením č. 56/3992 ze dne 7. 11. 2022.

1.2. Záměr prodat Předmět budoucí koupě byl zveřejněn na úřední desce kraje od 9. 11. 2022 do 15. 12. 2022.

1.3. O uzavření této smlouvy a prodeji Předmětu budoucí koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením …………………… ze dne 15. 12. 2022.

Příloha č. 1 – Návrh řešení odvodu bazénových vod

Příloha č. 2 – Zákres umístění plynovodní přípojky k odstranění

Příloha č. 3 – Situační zákres stavby sportovního hřiště

V Ostravě dne: ………....... V Ostravě dne: ……….......

……………………………………………….. ………………………………………………..

**Moravskoslezský kraj PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.**

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc. Robert Švec

hejtman kraje jednatel

………………………………………………..

**PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.**

Ing. Jiří Šmidák

jednatel