

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi smluvními stranami

Zlínský kraj

se sídlem tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín,

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Jednající Ing. Radimem Holíšem, hejtnanem

(dále jen „**Budoucí Kupující**“ nebo též „**Kupující**“)

a



(dále jen „**Budoucí Prodávající**“ nebo též „**Prodávající**“)

Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající společně dále jen „**Smluvní strany**“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Budoucí Kupující má zájem na co nejrychlejší realizaci stavby nazvané „*Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice*“, (dále jen „**Stavba**“) když realizaci brání neshoda mezi Budoucím Prodávajícím a Správou železnic, státní organizací, ohledně rozsahu výkupu nemovitostí dotčených Stavbou. Budoucí Prodávající má zájem na odprodeji všech nemovitostí, které jsou dotčeny Stavbou a pro budoucího Prodávajícího tvoří jeden funkční celek s rodinným domem na ul. Nádražní č. p. 16 v Želechovicích nad Dřevnicí, pak v zájmu odblokování této situace na sebe Budoucí Kupující touto smlouvou bere povinnost k výkupu Nemovitostí, jak jsou tyto definovány níže a Budoucí Prodávající se zavazuje vzít zpět své odvolání podané proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje dne 14. 12. 2023 pod č. j. KUZL 97370/2023 a pod sp. zn. KUSP 24504/2023 ÚP-C, kterým bude umístěna stavba nazvaná „*Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice*“, pokud tak učiní i ostatní odvolatelé.
- (B) Budoucí Prodávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. 1157, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 16, rodinný dům,
 - pozemek parc. č. 1158, ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 1159, zahrada,
 vše zapsáno v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, na LV 2407 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „**Nemovitosti**“),
- (C) Budoucí Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitosti, poté co nabude právní moci rozhodnutí věci umístění stavby nazvané „*Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice*“, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- (D) Budoucí Prodávající mají zájem prodat Nemovitosti Budoucímu Kupujícímu, pokud zároveň dojde k odkoupení pozemku parc. č. 1154, zahrada, v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, zapsané na LV 2407 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kupujícím Správou železnic, státní organizací, IČ 709 94 234, za cenu dle § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

I.

Předmět smlouvy

- 1) Budoucí Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví tyto nemovité věci:
 - pozemek parc. č. 1157, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 16, rodinný dům,
 - pozemek parc. č. 1158, ostatní plocha,
 - pozemek parc. č. 1159, zahrada,vše zapsáno v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, na LV 2407 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena po splnění všech následujících podmínek:
 - a) nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje dne 14. 12. 2023 pod č. j. KUZL 97370/2023 a pod sp. zn. KUSP 24504/2023 ÚP-C, kterým bude umístěna stavba nazvaná „*Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice*“.
 - b) Se Správou železnic, státním podnikem na straně Budoucí kupující bude uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní na odkup pozemku parc. č. 1154, zahrada, v obci a k.ú. Želechovice nad Dřevnicí, zapsané na LV 2407 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, od Budoucích Prodávajících, za cenu dle § 3b odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, když ve Smlouvě budoucí kupní uzavřené se Správou železnic bude uvedeno, že k uzavření kupní smlouvy na pozemek parc. č. 1154 dojde nejdéle do tří (tří) měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje dne 14. 12. 2023 pod č. j. KUZL 97370/2023 a pod sp. zn. KUSP 24504/2023 ÚP-C, kterým bude umístěna stavba nazvaná „*Modernizace a elektrizace trati Otrokovice-Vizovice, aktualizace DUR část Zlín střed km 11,0 – Vizovice*“. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi Budoucími Prodávajícími a Správou železnic, státním podnikem dokládá Budoucí Prodávající.
 - c) na Nemovitostech nebudou váznout žádná věcná práva vyjma zástavních práv váznoucích na Nemovitostech (Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21. 8. 20213, V-6119/2013-705 a Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 28. 12. 2012, V-8926/2012-705).

II.

Ujednání o budoucí kupní smlouvě

- 1) Smluvní strany se dohodly tak, že Budoucí Prodávající je povinen vůči Budoucímu Kupujícímu učinit písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy, jejíž přílohou bude znalecký posudek na stanovení ceny obvyklé Nemovitostí vyhotovený ke dni nejdéle 2 (dva) měsíce před učiněním výzvy, a to nejpozději do 2 (dvou) měsíců po splnění všech podmínek uvedených výše v článku I. odst. 2 této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
- 2) Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), a to s níže uvedenými podstatnými obsahovými náležitostmi nejdéle do 5 (pěti) měsíců od obdržení výzvy k uzavření kupní smlouvy:

Předmět prodeje a kupní cena

Nemovitosti za cenu určenou znaleckým posudkem vyhotoveným ke dni nejdéle 2 (dva) měsíce před učiněním výzvy k uzavření kupní smlouvy.

Způsob úhrady a vypořádání kupní ceny

Kupující uhradí Prodávajícímu kupní cenu v plné výši do 30 dnů po oznámení příslušného katastrálního úřadu, že vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího dle kupní smlouvy byl povolen, a to tak, že (i) dojde k úplné úhradě závazků z úvěrových smluv, které jsou zajištěny zástavními právy váznoucími na Nemovitostech (Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 21. 8. 20213, V-6119/2013-705 a Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 28. 12. 2012, V-8926/2012-705) podle vyčíslení zástavního věřitele a (ii) ve zbývající části k výplatě Prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v kupní smlouvě. Kupující prohlašuje, že má účelu zaplacení kupní ceny alokovány finanční prostředky ve svém rozpočtu.

Další ujednání

Prodávající bude povinen předat Nemovitost kupujícímu do 6 (šesti) měsíců od obdržení celé kupní ceny.

Prodávající zajistí od zástavního věřitele vyčíslení dluhu pro účely úplné úhrady závazku tak, aby Nemovitosti nebyly zatíženy žádným zástavním právem vzniklým z důvodu na straně prodávajícího.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašují, že na Nemovitostech váznou zástavní práva, jak jsou tyto uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí vyhotovenému ke dni 27. 3. 2025, který je přílohou této smlouvy, a neexistují žádná práva třetích osob, žádné právní vady ani žádné předkupní. Prodávající zajistí výmaz zástavního práva váznoucího na Nemovitostech bez zbytečného odkladu poté, co dojde k úplné úhradě kupní ceny, nejpozději však do 3 měsíců od obdržení úhrady. V případě nesplnění této povinnosti uhradí Prodávající Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případné škody.

Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje před uzavřením kupní smlouvy prohlédl a prohlašuje, že je s jeho stavem seznámen.

III.

Závazky Budoucího Prodávajícího

Budoucí Prodávající před uzavřením této smlouvy o smlouvě budoucí kupní nezřídil a po podpisu této smlouvy nezřídí bez předchozího písemného souhlasu Budoucího Kupujícího k tíži Nemovitostí žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo ani jiné právo třetí osoby, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme, nezapůjčí, neprodá, nedaruje, jinak nepřevéde ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží Nemovitosti do základního kapitálu žádné společnosti nebo družstva, nepřijme žádný závazek v jehož důsledku by převod vlastnického práva k Nemovitostem prodejem Budoucímu Kupujícímu na základě Kupní smlouvy byl relativně neplatný ani neučiní cokoliv jiného, čím by zmařil účel této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Budoucí Prodávající se zavazuje zajistit na své náklady znalecké ocenění Nemovitostí, které předá Budoucímu Kupujícímu spolu s výzvou k uzavření kupní smlouvy.

Tato smlouva zavazuje i právní nástupce Budoucího Prodávajícího.

IV.

Určení obsahu budoucích smluv soudem

Budoucí Prodávající prohlašuje, že bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1787 odst. 1 občanského zákoníku platí, že nesplní-li Budoucí Prodávající jakožto zavázaná strana povinnost uzavřít Kupní smlouvu, může oprávněná strana, tj. Budoucí Kupující požadovat, aby obsah Kupní smlouvy určil soud.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany souhlasí se zpracováním ve smlouvě uvedených údajů a s jejich případným zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, případně zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření, přičemž uzavřena je podpisem poslední ze smluvních stran. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.

- 4) Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.
- 5) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních opatřených podpisy Smluvních stran, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí Kupující a jedno vyhotovení Budoucí Prodávající.
- 6) Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že ji před jejím podpisem pozorně přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu i právním důsledkům, které vyvolává, a tedy její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje
Datum a číslo jednací: 14. 4. 2025, usnesení č.

Budoucí Prodávající:

Budoucí Kupující:

Ve Zlíně dne

Ve Zlíně dne



Ing. Radim Holíš
hejtman

