

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **část A**

a

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená podle § 1785 a násl. ve spojení s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **část B**

Smluvní strany:

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČO: 00282651
DIČ: CZ 00282651
dále jen „**stavebník a budoucí kupující**“

MěÚ Šlapanice
Masarykovo náměstí 100/7
Doručeno: 07.05.2020 12:09:16
OISM-ČJ/32617-20/
listy: 1
přílohy: 3



a

_____ a _____
oba bytem _____
nar. _____ nar. _____
dále jen „**spoluvlastníci pozemku a budoucí prodávající**“

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pan a paní _____ a _____ jsou spoluvlastníky nemovité věci - pozemku p. č.2791/1, zahrada, o výměře 764 m², k.ú. Šlapanice u Brna. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 4164.
2. Spoluvlastníci pozemku touto smlouvou, v části A, udělují stavebníkovi souhlas k provedení stavby - „**Zpevnění účelové komunikace Švehlova vlaková zastávka**“, včetně jejích součástí, příslušenství, na pozemku p. č. 2791/1, v k. ú. Šlapanice u Brna a dále se touto smlouvou, v části B, zavazují jako budoucí prodávající uzavřít v dohodnuté lhůtě s městem Šlapanice, jako budoucím kupujícím, kupní smlouvu, za účelem prodeje části pozemku dotčené stavbou.

Článek II.

Část A

Smlouva o právu provést stavbu

I.

1. Spoluvlastníci pozemku touto smlouvou dávají souhlas stavebníkovi, aby za podmínek dohodnutých dále v této smlouvě, na pozemku realizoval stavbu „**Zpevnění účelové komunikace Švehlova vlaková zastávka**“, podle projektové dokumentace, zpracované v 04/2019 projektantem ing. Svatoplukem Holotíkem, Jugoslávská 654/100, 613 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Svatopluk Holotík, autorizace ČKAIT: 1006476.

2. Spoluvlastníci pozemku souhlasí s realizací a umístěním výše uvedené stavby na pozemku resp. části pozemku, včetně umístění případných nezbytných přeložek inženýrských sítí, a s dočasným zábořem pozemku resp. dotčené části pozemku a jeho využitím pro potřeby stavebníka resp. jím pověřených osob, při realizaci stavby a činností s tím spojených, po nezbytnou dobu výstavby.
3. Spoluvlastníci pozemku souhlasí s realizací stavby na pozemku resp. na jeho části i v případě, že se bude jednat o pozemek ZPF a souhlasí s případným vynětím pozemku resp. stavbou dotčené části pozemku ze zemědělského půdního fondu. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku a vstup na dotčený pozemek mu oznámí v dostatečném předstihu. Vznikne-li vlastníkovu pozemku majetková újma způsobená v důsledku realizace stavby, stavebník je povinen tuto újmu nahradit.
4. Stavba bude realizována podle projektové dokumentace **„Zpevnění účelové komunikace Švehlova vlaková zastávka“** zpracované v 04/2019 projektantem ing. Svatoplukem Holotíkem, Jugoslávská 654/100, 613 00 Brno.
5. Stavebník se zavazuje zajistit na vlastní náklady geometrický plán skutečného provedení stavby.
6. Pokud bude stavebník zasahovat prováděnými stavebními pracemi (např. skládka materiálu, výkopy, apod.) do místní komunikace (vozovka, chodník), požádá zdejší MěÚ Šlapanice silničně správní úřad, o zvláštní užívání komunikace (ZUK). V případě krajské komunikace požádá stavebník o ZUK odbor dopravy MěÚ Šlapanice. Za nesplnění této povinnosti lze uložit pokutu podle příslušných právních předpisů.

II.

1. Při splnění podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi a jím pověřeným osobám právo vstupovat a vjíždět na pozemek za účelem realizací stavby.
2. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud nebude pozemek stavbou dotčen, nejsou smluvní strany vzájemnými závazky podle této smlouvy vázány.
3. Vlastníkem stavby je stavebník.

Část B

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

I.

1. Budoucí prodávající jsou podle výpisu z katastru nemovitostí spoluvlastníky nemovité věci, pozemku p. č. 2791/1, zahrada, o výměře 764 m², k. ú. Šlapanice u Brna.
Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 4164, pro obec Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna.
2. Budoucí kupující je investorem stavby **„Zpevnění účelové komunikace Švehlova vlaková zastávka“**, jejíž realizací bude dotčena část výše uvedeného pozemku.

II.

Smluvní strany se tímto zavazují, že ve lhůtě a za podmínek podle této smlouvy uzavřou mezi sebou kupní smlouvu na prodej stavbou dotčené části pozemku, uvedeného v čl. I. odst. 1., a to zejména s těmito náležitostmi:

Smluvní strany

- budoucí prodávající jako prodávající
- budoucí kupující jako kupující

Předmět kupní smlouvy

Předmětem smlouvy bude prodej a koupě stavbou dotčené části pozemku, a to

- z pozemku p. č. 2791/7, k. ú. Šlapanice u Brna, část o výměře cca 16 m².

Skutečná výměra zastavěné části pozemku, která bude předmětem kupní smlouvy, bude určena geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, který bude vypracován podle skutečného zaměření stavby, po jejím dokončení a který bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy.

Zákres předpokládané části předmětného pozemku, která bude předmětem koupě, tvoří přílohu této smlouvy.

Kupní cena

Kupní cena se sjednává dohodou a bude činit 800 Kč/m². Kupní cena celkem bude násobkem skutečné výměry části pozemku dotčené stavbou a ceny za m².

III.

1. Návrh kupní smlouvy vypracuje budoucí kupující v souladu s touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní.
2. Budoucí kupující písemně vyzve budoucí prodávající k uzavření kupní smlouvy, a to po dokončení stavby a vypracování geometrického plánu, kterým bude určena část pozemku, která bude předmětem prodeje, nejpozději však do 3 měsíců od kolaudace stavby.
3. Budoucí prodávající se zavazují uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců poté, co jej k tomu budoucí kupující vyzve.
4. Smluvní strany uzavřou kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců od kolaudace stavby.
5. Geometrický plán předloží budoucí kupující společně s návrhem kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu.
6. Výzvu k uzavření kupní smlouvy, spolu s návrhem kupní smlouvy budoucí kupující doručí budoucímu prodávajícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy o smlouvě budoucí.
7. Budoucí kupující se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření kupní smlouvy, zejména geometrický plán pro rozdělení pozemků a případné další podklady.
8. Veškeré náklady na vypracování kupní smlouvy, geometrického plánu, náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí a ostatní případné náklady s uzavřením smlouvy související uhradí budoucí kupující.
9. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího katastru nemovitostí podá budoucí kupující, k čemuž bude zmocněn budoucími prodávajícími.

10. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku na třetí osobu před uzavřením kupní smlouvy zavazují postoupit se souhlasem budoucího kupujícího na tuto třetí osobu tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě kupní za stejných podmínek mezi budoucím kupujícím a touto třetí osobou.

Článek III. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahující smlouvu o právu provést stavbu, část A, a smlouvu o budoucí smlouvě kupní, část B, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy obsahující smlouvu o právu provést stavbu, část A, a smlouvu o budoucí smlouvě kupní, část B, přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Práva povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem popř. příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
4. Smlouvu lze měnit jen po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
5. Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží stavebník, po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy o právu provést stavbu, část A, a smlouvy o budoucí smlouvě kupní, část B, jejich obsahu i ostatním ustanovením této smlouvy rozumí a souhlasí s ním. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich vážné, pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění:

Tuto Smlouvu obsahující smlouvu o právu provést stavbu a smlouvu o budoucí smlouvě kupní schválilo v souladu s ust. § 85, písm. a) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Zastupitelstvo města Šlapanice na svém 8. veřejném zasedání, konaném dne 12.2.2020.

Ve Šlapanicích dne ... 24. 03. 2020

Ve Šlapanicích dne 24. 4. 2020

Stavebník a budoucí kupující

Spoluvlastník pozemku a budoucí prodávající

.....
MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
.....
Mgr. Michaela Trněná

starostka města Šlapanice

.....
.....
.....

Příloha:

- zákres předpokládané části pozemku dotčené stavbou

