

Koncept Smlouvy o smlouvách budoucích, Koordinační situační výkres

Smlouva o smlouvách budoucích

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
zastoupeno Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále také jako „**Město**“)

a

SNOWMANSPORT s.r.o.

se sídlem Rudná 3114/114, Zábřeh, 700 30 Ostrava

zastoupena

IČO: 10708898

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 85285

(dále také jako „**Vlastník**“)

a

Moravskoslezský kraj

28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupen prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmanem

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

(dále také jako „**Kraj**“)

(Město, Vlastník, Kraj dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

PREAMBULE

1. Vzhledem k tomu, že:

- a) Kraj má zájem zrealizovat záměr Města vybudovat areál „Městečko bezpečí“ na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 a čl. II. odst. 1 této Budoucí smlouvy jako komplexní a kvalitativní systém pro vzdělávání a praktickou přípravu primárně dětí a mládeže, a to nejen v oblastech běžných rizik ale i v případě mimořádných událostí, kdy vybudování areálu „Městečko bezpečí“ si klade za cíl vytvoření podnětného prostředí a podmínek pro systematickou práci složek integrovaného záchranného systému a pedagogů při preventivně výchovné činnosti dětí a mládeže v oblasti zdraví a bezpečnosti po jeho vybudování (dále pak také využití pro seniory a ostatní věkové kategorie),
- b) Kraj očekává, že podstatná část nákladů na vybudování areálu „Městečko bezpečí“ bude pokryta z dotace poskytnuté z Integrovaného regionálního operačního programu pro období 2021 – 2027 (dále jen „**IROP**“), a tudíž je nutné mít právní vztah k pozemkům, na kterých má být areál „Městečko bezpečí“ vybudován,
- c) Vlastník je vlastníkem převážné části pozemků, které jsou k realizaci areálu „Městečko bezpečí“ zapotřebí,

se Smluvní strany dohodly na této smlouvě o smlouvách budoucích (dále také jako „**Budoucí smlouva**“).

Čl. I.

1. Město a společnost Ingka Centres Česká republika s.r.o., se sídlem Skandinávská 15a/144, 155 00 Praha 5, IČO: 27081028 (dále také jako „**Společnost**“) jako vlastník pozemků dále uvedených v tomto odstavci uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě kupní ev. č. 1849/2020/MJ ze dne 25. 6. 2020, jejímž předmětem je sjednání závazku Města a Společnosti k uzavření smlouvy kupní za účelem převodu pozemků p. p. č. 767/1, 767/4, 796/3, 796/7, 796/21, 797, 799/36, 1100/4, 4385, 4386/1, 4387, 4474/4, 4474/5, 796/23, 796/22, 799/43, 800/3, 801/61, 801/62, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava z vlastnictví Společnosti do vlastnictví Města, a to za podmínek v této Smlouvě o budoucí smlouvě kupní sjednaných, a dále sjednání závazků Města a Společnosti s tím spojených (dále také jako „**Smlouva o budoucí smlouvě kupní**“).
2. Z důvodu přeměny Společnosti přešla část jmění této Společnosti, a to mj. pozemky p. p. č. 767/1, 767/4, 796/3, 796/7, 796/21, 797, 799/36, 1100/4, 4385, 4386/1, 4387, 4474/4, 4474/5, 796/23, 796/22, 799/43, 800/3, 801/61, 801/62, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 5250, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, které mají být předmětem budoucího převodu dle Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně veškerých práv a povinností s nimi spojených, na Vlastníka. Vlastník je tedy vlastníkem pozemků p. p. č. 767/1, 767/4, 796/3, 796/7, 796/21, 797, 799/36, 1100/4, 4385, 4386/1, 4387, 4474/4, 4474/5, 796/23, 796/22, 799/43, 800/3, 801/61, 801/62, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsáno na listu vlastnictví č. 5250, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také jako „**Pozemky**“).
3. Ve prospěch Města je na Pozemcích zapsáno právo stavby za účelem stavby víceúčelové stavby vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2755 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava (dále také jako „**právo stavby**“). Toto právo stavby bylo Městu zřízeno na základě Smlouvy o zřízení práva stavby ev. č. 1848/2020/MJ ze dne 25. 6. 2020, uzavřené mezi Společností jako tehdejším vlastníkem Pozemků a Městem jako stavebníkem, která Městu umožňuje vybudovat areál „Městečko bezpečí“ na Pozemcích (dále také jako „**Smlouva o zřízení práva stavby**“).

Čl. II.

1. Město a společnost Porexí production, s.r.o., se sídlem, Horymírova 416/75, Zábřeh, 700 30 IČO: 01386573 (dále také jako „**společnost Porexí**“) jako vlastník pozemků p.p.č. 757/43 a p.p.č. 1099/1, oba v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava uzavřely Smlouvu o budoucí smlouvě kupní ev. č. 2488/2022/MJ ze dne 21. 9. 2022, jejímž předmětem je sjednání závazku Města a společnosti Porexí k uzavření smlouvy kupní za účelem převodu části pozemku p.p.č. 757/43 ostatní plocha, jiná plocha, označena jako část „a“ a části pozemku p.p.č. 1099/1 ostatní plocha, neplodná půda, označena jako část „b“, oddělené dle geometrického plánu č. 3744-21/2021 potvrzeného katastrálním úřadem dne 2. 11. 2021, vyhotoveného pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava a nově označené jako pozemek p.p.č. 1099/15 o výměře 69 m², včetně příslušenství - oplocení o výměře 30,6 m² pohledové plochy z vlastnictví společnosti Porexí do vlastnictví Města, a to za podmínek ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní sjednaných, a dále sjednání závazků Města a společnosti Porexí s tím spojených (dále také jako „**Smlouva o budoucí smlouvě kupní 2**“).

Čl. III.

1. Předmětem této Budoucí smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít společně za podmínek této Budoucí smlouvy následující smlouvy:
 - a) Smlouva o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 25. 6. 2020
 - b) Smlouva o převodu práva stavby a postoupení části Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 25. 6. 2020,
a dále závazek Kraje a Města uzavřít společně za podmínek této Budoucí smlouvy tuto smlouvu:
 - c) Smlouva o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 21. 9. 2022,
a to s obsahem stanoveným v Příloze č. 1 této Budoucí smlouvy, která je nedílnou součástí této Budoucí smlouvy.

2. Kraj se zavazuje uzavřít s Městem a Vlastníkem smlouvy uvedené v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku Kraji. Město se zavazuje uzavřít s Krajem a Vlastníkem smlouvy uvedené v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku Městu. Vlastník se zavazuje uzavřít s Městem a Krajem smlouvy uvedené v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku Vlastníkovi.

Kraj se zavazuje uzavřít s Městem smlouvu uvedenou v odst. 1 písm. c) tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku Kraji. Město se zavazuje uzavřít s Krajem smlouvu uvedenou v odst. 1 písm. c) tohoto článku, a to nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dle odst. 3 tohoto článku Městu.

3. Kraj je oprávněn písemně vyzvat Město a Vlastníka k uzavření smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku kdykoliv po uzavření této Budoucí smlouvy, avšak nejdříve po splnění podmínky spočívající v tom, že Kraj jakožto zadavatel rozhodne o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a s dodavatelem bude uzavřena příslušná smlouva, nejpozději je však Kraj povinen učinit výzvu k uzavření smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky: (i) Kraj rozhodne o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a uzavře příslušnou smlouvu s dodavatelem a (ii) Kraji bude doručeno oznámení poskytovatele dotace IROP o schválení projektu „Městečko bezpečí“ (dále také jako „**Oznámení**“).

Město je oprávněno písemně vyzvat Kraj a Vlastníka k uzavření smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky: (i) Městu bude doručena kopie rozhodnutí o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a kopie příslušné smlouvy uzavřené s dodavatelem a (ii) Městu bude doručena kopie Oznámení. Kraj se zavazuje kopii rozhodnutí o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a příslušné smlouvy uzavřené s dodavatelem a kopii Oznámení zaslat Městu nejpozději do 10 dnů po jeho obdržení od správce programu.

Kraj je oprávněn písemně vyzvat Město k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 písm. c) tohoto článku kdykoliv po uzavření této Budoucí smlouvy, avšak nejdříve po splnění podmínky spočívající

v tom, že Kraj jakožto zadavatel rozhodne o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a s dodavatelem bude uzavřena příslušná smlouva, nejpozději je však Kraj povinen učinit výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 písm. c) tohoto článku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky: (i) Kraj rozhodne o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a uzavře příslušnou smlouvu s dodavatelem a (ii) Kraji bude doručeno Oznámení.

Město je oprávněno písemně vyzvat Kraj k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 písm. c) tohoto článku ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy budou kumulativně splněny tyto podmínky: (i) Městu bude doručena kopie rozhodnutí o výběru dodavatele ve veřejné zakázce, jejímž předmětem budou stavební práce na realizaci projektu „Městečko bezpečí“, a kopie příslušné smlouvy uzavřené s dodavatelem a (ii) Městu bude doručena kopie Oznámení.

4. Smluvní strany prohlašují, že při aplikaci smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku nedojde k zhoršení postavení Vlastníka vyplývajícího z těchto smluv.

Smluvní strany berou na vědomí, že:

- uzavřením smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy, Kraj vstupuje do postavení Města jako smluvní strana a přijímá stav smluvních vztahů tak, jak jsou v době účinnosti smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy, zejména potom výslovně berou Smluvní strany na vědomí, že pokud již před účinností smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy vznikne Vlastníkovi právo na ukončení kterékoliv z těchto smluv (např. pokud marně uplyne lhůta dle čl. V. odst. 2 nebo 3 Smlouvy o zřízení práva stavby před účinností smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy), tak je Vlastník oprávněn toto právo využít i po účinnosti smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak;
- uzavřením této Budoucí smlouvy nedochází ke změně smluv uvedených v odst. 1 písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy a práva a povinnosti vyplývající z těchto smluv nejsou touto Budoucí smlouvou jakkoli dotčena, pokud není v této Budoucí smlouvě uvedeno jinak.

Čl. IV.

1. Vlastník souhlasí:

- a) s postoupením Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, v rozsahu a za podmínek, jak je uvedeno ve Smlouvě o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 25. 6. 2020,
- b) s převodem práva stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby a postoupením části Smlouvy o zřízení práva stavby, v rozsahu a za podmínek, jak je uvedeno ve Smlouvě o převodu práva stavby a postoupení části Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 25. 6. 2020

a v případě uzavření smluv uvedených v čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této Budoucí smlouvy se zavazuje plnit veškeré povinnosti a vykonávat veškerá práva vyplývající ze Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a Smlouvy o zřízení práva stavby výlučně vůči MSK.

2. Společnost Porexí v čl. V. odst. 3 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní 2 souhlasila s převedením veškerých práv a povinností z této smlouvy Kraji v případě, že projekt „Městečko bezpečí“ bude realizovat Kraj.

Čl. V.

1. Tato Budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v této Budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Budoucí smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Budoucí smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
2. Tato Budoucí smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto Budoucí smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Budoucí smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**občanský zákoník**“), že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této Budoucí smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Budoucí smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Budoucí smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Budoucí smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
7. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Budoucí smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah této Budoucí smlouvy, s nímž se před podpisem této Budoucí smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
8. Tato Budoucí smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Budoucí smlouvy souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů zajistí Město, o čemž bude do 5 pracovních dní od okamžiku tohoto uveřejnění informovat Kraj a Vlastníka, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této Budoucí smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
9. Smluvní strany se dohodly, že Město anebo Vlastník jsou oprávněni od této Budoucí smlouvy odstoupit v případě, že kterákoliv ze smluv uvedených v čl. III odst. 1 této Budoucí smlouvy nebude uzavřena ani do 31.12.2024.
10. Tato Budoucí smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

11. Přílohy

- Příloha č. 1 - Smlouva o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 25. 6. 2020
- Smlouva o převodu práva stavby a postoupení části Smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 25. 6. 2020
- Smlouva o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 21. 9. 2022

Čl. VI.

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a) O záměru převést právo stavby podle této Budoucí smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.
 - b) Záměr obce převést právo stavby podle této Budoucí smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od do
 - c) O uzavření této Budoucí smlouvy na straně Města rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.

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

O uzavření této Budoucí smlouvy na straně Kraje rozhodlo zastupitelstvo kraje dne.... usnesením č.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....

.....

Ing. Tomáš Macura, MBA

.....

primátor

.....

statutární město Ostrava

SNOWMANSPOUR s.r.o.

V Ostravě dne

.....

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.

hejtman

Moravskoslezský kraj

