

1. **Město Nové Město na Moravě**
se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města
IČ: 00294900
DIČ: CZ00294900
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 19-1224751/0100, v.s.
(dále též „budoucí prodávající“ či „město“)

a

2. firma/OSVČ
sídlo/místo podnikání.....
IČ:.....
DIČ:.....

(dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1785 a násl. a ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní spolu s ujednáním o zřízení předkupního práva

I. Úvodní ustanovení

Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, nemovité věci pozemku parc. č. ostatní plocha, manipulační plocha o výměře ... m² zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou na LV č. 1 pro katastrální území a obec Nové Město na Moravě.

II. Předmět koupě

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít za podmínek dále uvedených v této smlouvě kupní smlouvu, kterou budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucího kupujícího pozemek uvedený v Čl. I. této smlouvy.
2. **Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít řádnou kupní smlouvu dle odst. 1 tohoto článku až po vybudování kompletních inženýrských sítí, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení písemné (elektronické) výzvy budoucího prodávajícího k jejímu uzavření, nejpozději však do 31.3.2027. V případě neuzavření řádné kupní smlouvy ve stanoveném termínu z důvodů na straně budoucího kupujícího se složená jistina i záloha na kupní cenu dle Čl. III. písm. a) a b) této smlouvy budoucímu kupujícímu nevrací.**

3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat budoucímu kupujícímu do výlučného vlastnictví nemovitou věc specifikovanou v Čl. I., t.j. pozemek parc. č. ... ostatní plocha, manipulační plocha o výměře ... m² v katastrálním území a obci Nové Město na Moravě (dále jen „předmět koupě“) se vším příslušenstvím a součástmi a se všemi právy a povinnostmi, zejména včetně vodovodní přípojky, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojkové pilíře (plynoměr a elektroměr), za dohodnutou kupní cenu dle Čl. III této smlouvy a budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu koupit a do výlučného vlastnictví přijmout.

III. Kupní cena

Kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena na Kč (slovy:). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena budoucím kupující budoucímu prodávajícímu na účet vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19-1224751/0100, v.s.: 3111....., a to následujícím způsobem:

- a) část kupní ceny ve výši 50.000,-Kč (jistina) byla budoucím kupující uhrazena na depozitní účet budoucího prodávajícího před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- b) část kupní ceny ve výši,- Kč (záloha na kupní cenu) se budoucí kupující zavazuje uhradit formou bezhotovostního převodu na účet budoucího prodávajícího nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- c) zbývající část kupní ceny ve výši,- Kč se budoucí kupující zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu formou bezhotovostního převodu na účet budoucího prodávajícího, nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne podpisu řádné kupní smlouvy. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání této částky na účet budoucího prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí bude prodávajícím podán až po úhradě celé kupní ceny. Budoucí prodávající vystaví daňový doklad do 15 dnů od doručení vyznění, ve kterém je uveden zápis změny vlastnického práva.
- d) Smluvní strany shodně prohlašují, že budoucí prodávající i budoucí kupující jsou registrovanými plátcí daně z přidané hodnoty (DPH) v České republice a nemovitá věc je převáděna v rámci jejich ekonomické činnosti.
- e) Budoucí prodávající se v souladu s **§ 56 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty**, rozhodl uplatnit daň při dodání tohoto pozemku, který by jinak splňoval podmínky pro osvobození od daně.
- f) **Budoucí kupující tímto výslovně uděluje svůj souhlas s uplatněním DPH při tomto prodeji ve smyslu § 56 odst. 8 citovaného zákona.**
- g) V důsledku tohoto souhlasu se na předmětnou transakci aplikuje režim přenesené daňové povinnosti podle **§ 92d zákona o dani z přidané hodnoty**. Budoucí kupující se zavazuje přiznat a odvést DPH v zákonné výši a v zákonné lhůtě.

IV. Stav předmětu koupě

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovité věci, která má být předmětem koupě dle této smlouvy nevážnou žádné právní vady bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s touto nemovitou věcí, zejména není zatížena zástavním či podzástavním právem nebo věcným břemenem anebo jiným právem ve prospěch třetích osob.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu stav, umístění, kultura a druh nemovité věci, která má být předmětem koupě dle této smlouvy, dobře známy a že ji ve stavu ke dni podpisu této smlouvy do výlučného vlastnictví přijme.

V. Předkupní právo

1. Smluvní strany si současně sjednávají závazek uzavřít spolu s řádnou kupní smlouvou též smlouvu o zřízení předkupního práva budoucího prodávajícího k pozemku parc. č. ostatní plocha, manipulační plocha o výměře m² v kat. území a obci Nové Město na Moravě, jako věcného práva ve smyslu ust. § 2144 odst.1 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to na dobu určitou – do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného na stavbu/y, umístěné na předmětu koupě, v každém případě však do doby udržitelnosti projektu tj. do 31.12.2032.
2. V případě akceptace předkupního práva budoucím prodávajícím (městem) se smluvní strany dohodly, že budoucí kupující, příp. jeho právní nástupci, nabídnou budoucímu prodávajícímu (městu) pozemek parc. č.....o výměře ... m² v kat. území a obci Nové Město na Moravě, za cenu v celkové výši Kč vč. DPH. V případě, že na předmětu budoucí koupě bude již realizována stavba (příp. i rozestavěná), bude její cena stanovena znaleckým posudkem a bude připočtena ke stanovené ceně dle věty první tohoto odstavce

VI. Ostatní ujednání

1. Budoucí kupující se zavazuje, že v termínu do pěti let od podpisu řádné kupní smlouvy, pravomocně zkolaudovat stavbu umístěnou na předmětu koupě, a to pod sankcí zaplacení smluvní pokuty ve výši 50% ze stanovené kupní ceny při nedodržení této podmínky.
2. Předmět budoucí koupě se nachází v CHKO Žďárské vrchy, a z tohoto důvodu bude jedním z dokladů předkládaných k žádosti o povolení stavby i stanovisko tohoto dotčeného orgánu.
3. Budoucí kupující se zavazuje zaplatit zbývající část kupní ceny dle Čl. III. písm. c) této smlouvy, nejpozději do 90 kalendářních dnů ode dne podpisu řádné kupní smlouvy, pro případ nesplnění této povinnosti si budoucí prodávající vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit a složená jistina a záloha na kupní cenu se budoucímu kupujícímu nevrací.
4. Budoucí kupující se zavazuje pravomocně zkolaudovat stavbu k užívání v souladu s účelem uvedeným v žádosti o koupi pozemku. Pro případ nedodržení této podmínky se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75% stanovené kupní ceny za předmět koupě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo

jiné též vratka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).

5. Budoucí kupující se zavazuje, že po dobu udržitelnosti projektu tj. do 31.12.2032 nebude ze strany budoucího kupujícího změněn účel užívání zkolaudované stavby umístěné na předmětu koupě. Pro případ nedodržení této podmínky se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75% stanovené kupní ceny za předmět koupě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo jiné též vratka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).
6. Budoucí kupující se zavazuje, že po dobu udržitelnosti projektu tj. do 31.12.2032 bude na předmětu koupě provádět pouze činnost/i uvedenou/é v žádosti o koupi pozemku, a to dle NACE, činnost, podíl..... Pro případ nedodržení této podmínky se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75% stanovené kupní ceny za předmět koupě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo jiné též vratka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).
7. Budoucí kupující se současně zavazuje dodržet podmínku výškové regulace zástavby nejvýše do 15 m. Pro případ nedodržení této podmínky se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 75% stanovené kupní ceny za předmět koupě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok budoucího prodávajícího na případnou náhradu škody, přičemž škodou se rozumí mimo jiné též vratka poskytnuté finanční dotace, případně její části poskytovateli dotace (MPO ČR).
8. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv plynoucích z řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí budoucí kupující. Návrh na vklad práv dle řádné kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající. Budoucí kupující podpisem řádné kupní smlouvy, zmocňuje budoucího prodávajícího ke všem úkonům v rámci řízení vedeného před Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, vyjma úkonu deklarujícího právo na písemné vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

VII. Jiná ujednání

1. Pro případ, že budoucí kupující neuhradí zálohu na kupní cenu dle Čl. III. písm. b) této smlouvy ve stanoveném termínu (do 60 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní), vyhrazuje si budoucí prodávající **právo od této smlouvy odstoupit** a složená **jistina se** budoucímu kupujícímu **nevrací**.
2. Budoucí převod předmětu koupě do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího je realizován v rámci dotačních podmínek z dotačního programu 12220 – Smart for the Future, vypsáno Ministerstvem průmyslu a obchodu pod názvem Centrum služeb a řemesel ul. Soškova, Nové Město na Moravě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Předmětná majetková dispozice – budoucí odprodej nemovité věci z majetku města **a**

zřízení předkupního práva jako práva věcného, byla projednána na zasedání Zastupitelstva města Nové Město na Moravě č. .. konaném dne a schválena usnesením přijatým pod bodem č. / /ZM/2026. Město tímto rovněž prohlašuje, že záměr budoucího prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 19.6.2025-15.7.2025.

2. Budoucímu prodávajícímu svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
3. Budoucí kupující podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
4. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
8. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží budoucí kupující, tři budoucí prodávající.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Novém Městě na Moravě dne :

V..... dne :

Budoucí prodávající :

Budoucí kupující:

.....
Michal Šmarda
starosta