

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen: „**Město**“)

a

Bytové družstvo Hracholusky

IČO 26472686

se sídlem Okružní 2719, 413 01 Roudnice nad Labem

zapsané v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. Dr 1048

zastoupené Ing. Martinem Krejčím, předsedou představenstva, a Jiřím Macháčkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Bytové družstvo**“)

(Město a Bytové družstvo společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I. PREAMBULE

1. Smluvní strany spolu dne 14. 6. 2002 uzavřely smlouvu o sdružení za účelem výstavby 4 bytových domů na pozemku p. č. 3204/158 v k. ú. Roudnice nad Labem (dále jen „**Smlouva o sdružení**“). Na základě této smlouvy o sdružení Město poskytlo pozemek uvedený v předchozí větě a investiční dotaci. Družstvo poskytlo finanční vklad.
2. Na základě smlouvy o sdružení byly vybudovány následující bytové domy:
 - 2.1. stavba č. p. 2716 umístěná na pozemku p. č. 3204/198;
 - 2.2. stavba č. p. 2717 umístěná na pozemku p. č. 3204/197;
 - 2.3. stavba č. p. 2718 umístěná na pozemku p. č. 3204/196; a
 - 2.4. stavba č. p. 2719 umístěná na pozemku p. č. 3204/195;to vše v k. ú. a obci Roudnice nad Labem, zapsané na LV č. 6724 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „**Stavby**“). Po uzavření této Smlouvy dojde mezi Smluvními stranami k uzavření smlouvy o převodu nemovitostí, na základě které budou převedeny pozemky, na kterých jsou Stavby umístěny, na Bytové družstvo, a ty se tak stanou součástí těchto pozemků. Pro účely této Smlouvy se proto za Stavby budou považovat též pozemky, jejich součástí se Stavby stanou. V budoucích smlouvách, které budou uzavřeny na základě této Smlouvy, již Smluvní strany proto Stavby označují tak, jak budou označeny po sloučení s pozemky.
3. Stavby jsou ve spoluvlastnictví Smluvních stran. Podíl o velikosti id. 51/100 vlastní Město, podíl o velikosti id. 49/100 Bytové družstvo.
4. V souvislosti s plánovaným převodem spoluvlastnického podílu Města ke Stavbám na Bytové družstvo má Město zájem na tom, aby mohlo i po převodu užívat následující bytové jednotky umístěné ve Stavbách:

- 4.1. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2716;
 - 4.2. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2717;
 - 4.3. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2718;
 - 4.4. byt č. 3, o velikosti 30,89 m², o dispozici 1 + kk, v 1. NP budovy č. p. 2719;
- (společně dále jen „**Byty**“).
5. Za tím účelem Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, která se skládá ze:
 - 5.1. smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle čl. II. této Smlouvy;
a
 - 5.2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle čl. III. této Smlouvy(společně dále jen „**Dílčí smlouvy**“).

II. SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VěCNÉHO BŘEMENE

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Smluvní strany se dohodly na uzavření této Dílčí smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene požívacího práva k bytu dle ust. § 1285 Občanského zákoníku.
- 1.2. Bytové družstvo (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí povinný**“) a Město (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí oprávněný**“) se zavazují, že po splnění podmínky dle odst. 2.1. této Dílčí smlouvy, na výzvu Města, uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene požívacího práva k bytu, jejímž předmětem bude bezúplatné zřízení požívacího práva k Bytům ve prospěch Budoucího oprávněného (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 1.3. Vzor Budoucí smlouvy, jenž obsahuje náležitosti Budoucí smlouvy, na kterých se Smluvní strany shodly, tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. V případě, že se Stavby stanou po uzavření této Smlouvy součástí pozemků, na kterých jsou umístěny, Smluvní strany Budoucí smlouvu upraví tak, aby odpovídala aktuálnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí.

2. Ostatní ujednání

- 2.1. Právo vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy má Budoucí oprávněný, a to nejpozději do 12 měsíců od právní moci rozhodnutí o povolení vkladu výlučného vlastnického práva Bytového družstva ke Stavbám u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 2.2. Povinnost uzavřít Budoucí smlouvu dospěje Smluvním stranám nejpozději třicátého dne od doručení výzvy Města Bytovému družstvu.

III. SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

1. Úvodní ujednání

- 1.1. Pro případ, že Byty budou na základě rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám vymezeny nově jako bytové jednotky ve smyslu ust. § 1159 Občanského zákoníku za účelem převodu jednotek do vlastnictví dosavadních členů Bytového družstva, mají Smluvní strany zájem na tom, aby vlastnické právo k jednotkám odpovídajícím Bytům bylo převedeno na Město.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Bytové družstvo (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí prodávající**“) a Město (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí kupující**“) se dohodli na uzavření této Dílčí smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Předmětem koupě budou bytové jednotky odpovídající Bytům (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Předmět koupě**“).
- 2.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že po splnění podmínek dle odst. 3.1. nebo 3.2. této Dílčí Smlouvy, na výzvu Budoucího kupujícího, uzavře s Budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu koupě na Budoucího kupujícího (pro účely této Dílčí smlouvy dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 2.3. Vzor Budoucí smlouvy, jenž obsahuje náležitosti Budoucí smlouvy, na kterých se Budoucí prodávající a Budoucí kupující shodli, tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Jako předmět koupě v odst. 1.1. Budoucí smlouvy Smluvní strany doplní bytové jednotky odpovídající Bytům dle právního jednání, kterým došlo k rozdělení na jednotky. Pokud bude s ohledem na odst. 3.2. této Dílčí smlouvy uzavírána dílčí Budoucí smlouva, jako Předmět koupě Smluvní strany doplní bytové jednotky odpovídající Bytům ve Stavbách, ke kterým se dílčí Budoucí smlouva uzavírá, jako kupní cena však bude vždy uvedena částka ve výši 1,- Kč.

3. Ostatní ujednání

- 3.1. Právo vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy má Budoucí kupující poté, co nastanou následující skutečnosti:
 - 3.1.1. rozdělení vlastnického práva ke Stavbám, v nichž jsou umístěny Byty, na vlastnické právo k jednotkám, způsobem dle ust. § 1164 nebo ust. § 1165 Občanského zákoníku;
 - 3.1.2. proběhne první převod vlastnického práva k jakékoliv z takto vzniklých jednotek na osobu rozdílnou od Bytového družstva; a
 - 3.1.3. žádný z Bytů nebude pronajat třetí osobě.a to nejpozději do 12 měsíců od okamžiku, kdy budou splněny všechny tyto podmínky zároveň.
- 3.2. V případě, že ke splnění podmínek pro uplatnění výzvy k uzavření Budoucí smlouvy dle odst. 3.1. této Dílčí smlouvy nedojde zároveň ve vztahu ke všem Stavbám, ve kterých jsou umístěny Byty, tak platí, že:
 - 3.2.1. Budoucímu kupujícímu vždy vzniká právo vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření samostatné dílčí Budoucí smlouvy, kterou bude převedena jednotka odpovídající Bytu ve Stavbě, u níž byly splněny podmínky pro vznik práva vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy dle předchozího odstavce;

- 3.2.2. právo vyzvat k uzavření dalších dílčích Budoucích smluv ve vztahu ke zbývajícím jednotkám odpovídajícím Bytům v dalších Stavbách, má Budoucí kupující nejpozději do 12 měsíců od splnění podmínek dle odst. 3.1. této Dílčí smlouvy ve vztahu k příslušné Stavbě;
- 3.2.3. je možné spojit několik dílčích Budoucích smluv do jedné, pokud budou pro každou dílčí Budoucí smlouvu splněny podmínky dle odst. 3.2.1. a 3.2.2. této Dílčí smlouvy.
- 3.3. Povinnost uzavřít Budoucí smlouvu nebo dílčí Budoucí smlouvu dospěje Budoucímu prodávajícímu nejpozději třicátého dne od doručení výzvy Budoucího kupujícího k uzavření Budoucí smlouvy nebo dílčí Budoucí smlouvy.
- 3.4. Budoucí prodávající se zavazuje, že nebude zatěžovat Byty nebo bytové jednotky odpovídající Bytům jinými právy, byť jen obligačními, bez výslovného souhlasu Budoucího kupujícího.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Bytové družstvo prohlašuje, že je seznámeno se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Bytové družstvo dále prohlašuje, že je seznámeno se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
4. Neplatnost, zdánlivost či jiná vada některého ujednání této Smlouvy nepůsobí neplatnost, zdánlivost či jinou vadu zbývajících obsahu Smlouvy.
5. Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
6. Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města Roudnice nad Labem na jeho zasedání dne 19. 6. 2024 usnesením č. 45/2024/ZM.
7. Bytové družstvo prohlašuje, že o uzavření této Smlouvy, včetně budoucích smluv dle Dílčích smluv, rozhodla členská schůze Bytového družstva Hracholusky na své schůzi dne 25. 4. 2024 usnesením č. 5 a byly splněny podmínky dle ust. § 751 a § 752 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Lze ji měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky k této Smlouvě.

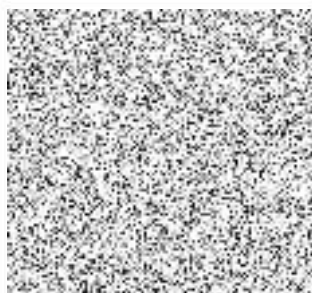
-----Podpisy jsou uvedeny na následující straně-----

Přílohy: Příloha č. 1 – Vzor budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene
Příloha č. 2 – Vzor budoucí smlouvy kupní

V Roudnici nad Labem dne 04-11-2024



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta



V Roudnici nad Labem dne 21.10.2024



Bytové družstvo Hracholusky
Ing. Martin Krejčí, předseda představenstva

V Roudnici nad Labem dne 27.10.2024



Bytové družstvo Hracholusky
Jiří Macháček, místopředseda představenstva