

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy

Smluvní strany

Budoucí prodávající Auto SAS, s.r.o.

se sídlem Ke Dvoru 780/10, 160 00 Praha 6

IČO 496 79 139

DIČ CZ 496 79 139

zastoupený [redacted] – jednatelem společnosti

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 21617
dále jen „budoucí prodávající“

a

Budoucí kupující Královéhradecký kraj

se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové,

IČO 708 89 546

DIČ CZ 708 89 546

zastoupený **PhDr. Jiřím Štěpánem Ph.D.**, hejtnanem Královéhradeckého kraje

dále jen „budoucí kupující“;

budoucí prodávající a budoucí kupující dále společně také jako „smluvní strany“

prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat a v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „OZ“), uzavírají níže uvedenou smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu § 2079 a násl. OZ.

I.

1. V souvislosti s projektem „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“, název stavby „Rozvoj centrální průmyslové zóny a dopravní infrastruktury Solnice jih“ – (dále také jen „Stavba“) se smluvní strany dohodly uzavřít tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě, a to za účelem vybudování objektu pro odvedení dešťových vod do Lokotského potoka.
2. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za dále sjednaných podmínek v budoucnu podle § 2079 a násl. OZ kupní smlouvu (dále také jen „konečná smlouva“), jejímž předmětem bude prodej níže uvedených nemovitostí, či jejich částí oddělených geometrickým plánem (dále také jako „GP“).
3. Budoucí prodávající má ve vlastnictví pozemky **parc.č. 5665** (výměra 3778 m²) – orná půda, **parc. č. 5666** (výměra 1347 m²) – trvalý travní porost, **parc.č. 5668/2** (výměra 343 m²) – ostatní plocha, ostatní komunikace a **parc.č. 5676** (výměra 2329 m²) – orná půda, nacházející se v katastrálním území Solnice a zapsané na listu vlastnictví 1156 pro obec Solnice (to vše dále také jako „předmětné pozemky“ nebo „předmětné nemovitosti“).

II.

Kupní cena, předmět prodeje, konečná smlouva

1. Smluvní strany se dohodly, že cena předmětných pozemků, respektive částí předmětných pozemků, bude v konečné smlouvě určena jako součin výměry převáděných částí předmětných pozemků v metrech čtverečních a jednotkové ceny ve výši **622,- Kč/m²**.
2. Předmětem převodu dle konečné smlouvy budou části předmětných pozemků, které mají být zastavěny Stavbou, tyto části předmětných pozemků budou po nabytí právní moci územního rozhodnutí Stavby odděleny geometrickým plánem. Předpokládaná výměra konečnou smlouvou převáděných částí předmětných pozemků je uvedena dále a smluvní strany berou na vědomí, že skutečná výměra Stavbou zastavěných předmětných pozemků se může od tohoto předpokladu lišit: pozemek parc.č. 5665 o výměře 149 m², pozemek parc.č. 5666 o výměře 854 m², pozemek parc.č. 5668/2 o výměře 97 m² a pozemek parc.č. 5676 o výměře 1020 m². **Z toho vyplývá celková výměra předpokládaného rozsahu převáděných částí předmětných pozemků 2 120 m², celková kupní cena by tak činila 1 318 640,- Kč.**
3. Předpokládané části předmětných pozemků, které by měly být předmětem prodeje, jsou zachyceny na kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.
4. Vypracování geometrického plánu se zavazuje zajistit na vlastní náklady budoucí kupující, a to nejpozději do 3 měsíců od právní moci územního rozhodnutí Stavby. Budoucí kupující se zavazuje předat jedno vyhotovení vypracovaného geometrického plánu budoucímu prodávajícímu. V případě, že budoucí kupující nesplní svoji povinnost zajistit vypracování geometrického plánu, je tak oprávněn učinit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, budoucí kupující se zavazuje poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.
5. Budoucí prodávající a budoucí kupující sjednávají, že konečná smlouva bude mít níže uvedené znění:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

Smluvní strany

Prodávající **Auto SAS, s.r.o.**
se sídlem **Ke Dvoru 780/10, 160 00 Praha 6, IČO** 496 79 139
DIČ CZ 496 79 139
bankovní spojení KB a.s., č. ú. 19-8578980267/0100
zastoupený [redacted] – **jednatel společnosti**
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 21617
dále jen „prodávající“

a

Kupující **Královéhradecký kraj**
se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený **PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmánem Královéhradeckého kraje**
IČO 708 89 546
DIČ CZ 708 89 546

dále jako „kupující“; prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“

Preamble

Tato smlouva je uzavírána v souvislosti s projektem kupujícího s názvem „Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“, konkrétně pro realizaci objektu pro odvedení dešťových vod do Lokotského potoka v rámci stavby s názvem „Rozvoj centrální průmyslové zóny a dopravní infrastruktury v Královéhradeckém regionu – Solnice jih“ – (dále také jen „Stavba“).

Článek 1 Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. 5665 (výměra 3778 m²) – orná půda, parc. č. 5666 (výměra 1347 m²) – trvalý travní porost, parc.č. 5668/2 (výměra 343 m²) – ostatní plocha, ostatní komunikace a parc.č. 5676 (výměra 2329 m²) – orná půda, nacházejících se v katastrálním území Solnice a zapsaných na listu vlastnictví 1156 pro obec Solnice (to vše dále také jako „předmětné pozemky“), vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. ze dne (dále geometrický plán) byly z předmětných pozemků odděleny pozemky označené jako p.p.č. o velikostim². Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 2 Předmět koupě

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu za níže uvedených podmínek dle článku 1 odst. 2 geometrickým plánem oddělené části předmětných pozemků specifikované v článku 1 odst. 2 této smlouvy (dále také jen „předmět koupě“).

Článek 3 Kupní cena, náklady s převodem vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě uvedený v článku 2 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu za jeden metr čtvereční ve výši 622,- Kč.
2. Celková cena předmětu koupě byla dohodou smluvních stran stanovena ve výši Kč (slovy korun českých a haléřů).
3. Kupující tímto předmět koupě uvedený v článku 2 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje do svého vlastnictví za podmínek uvedených v této smlouvě a zavazuje se prodávajícímu zaplatit dohodnutou kupní cenu.
4. Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení geometrického plánu, jdou k tíži kupujícího.

Článek 4

Způsob úhrady kupní ceny

Kupní cenu ve výši stanovené v článku 3 smlouvy uhradí kupující prodávajícímu na bankovní účet, který je uveden v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek 5

Stav předmětu koupě

- 1. Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude předmět koupě zatěžovat právy třetích osob a nezřídí k němu vlastní služebnost nebo jiné právo ve svůj prospěch, a dále že neučiní nic, co by vedlo ke změně stavu předmětu koupě, jak se s ním kupující seznámil.*
- 2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení než zde uvedená.*
– předmět koupě není zatížen právy třetích osob ani jinými právními vadami s výjimkou případně v úvahu přicházejících ze zákona vzniklých věcných břemen a omezení na základě platných právních předpisů a s výjimkou věcných břemen zapsaných ke dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí.
- 3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což stvrzuje níže svým podpisem této smlouvy.*
- 4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.*

Článek 6

Vklad do katastru nemovitostí, poplatky

- 1. Vlastnické právo k předmětu koupě nabude kupující pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou.*
- 2. Vkladem nabývá kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím předmětu koupě spojená.*
- 3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí včetně úhrady správního poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí zajistí kupující nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Pokud kupující nepodá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcných práv dle předchozí věty, podá jej prodávající. Postupem podle věty druhé tohoto odstavce není dotčena povinnost kupujícího nést náklady hrazení předmětného správního poplatku.*
- 4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu.*

Článek 7

Další ujednání

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že mu v minulosti nebyla poskytnuta žádná náhrada v rámci majetkoprávního vypořádání za výše uvedené pozemky.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči kupujícímu žádné nevypořádané pohledávky.
3. Kupující se zavazuje, že v případě, pokud by chtěl pozemky převáděné touto kupní smlouvou, některý či některé z těchto pozemků či části některého, některých či všech z těchto pozemků převést na třetí osobu, nabídně je ke koupi nejprve prodávajícímu. V případě, že by se vůči třetí osobě mělo jednat o darování či jinou formu bezplatného převodu, zavazuje se učinit vůči prodávajícímu nabídku ke koupi za obvyklou cenu. Postup při uplatnění překupního práva a nároky a povinnosti stran z toho vyplývající se řídí ust. § 2140n. zák. č. 89/2012 Sb., popř. právním předpisem tato ustanovení nahrazujícím. Předkupní právo je zřízeno jako právo věcné. Prodávající takto zřízené právo přijímá. Předkupní právo se zřizuje bezplatně.
4. Kupující a prodávající sjednávají k pozemkům převáděným touto smlouvou výhradu zpětné koupě. Prodávající má tedy právo žádat vrácení pozemků, některého či některých z nich zpět a kupující má povinnost je na toto požádání převést zpět prodávajícímu za kupní cenu, která byla ujednána v této kupní smlouvě. Prodávající uplatní toto právo písemnou výzvou, kterou je oprávněn učinit počínaje vkladem vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího až do dvaceti let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, jehož předmětem bude Stavba. Prodávající se však zavazuje, že toto své právo bude realizovat pouze tehdy, pokud na předmětném pozemku či pozemcích nebudou do tří let ode dne uzavření této smlouvy zahájeny stavební práce související se Stavbou a dále pokud ve stanovené lhůtě počínaje vkladem vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího až do dvaceti let od vydání kolaudačního souhlasu, jehož předmětem bude Stavba, kupující či kterýkoliv další vlastník začne předmětný pozemek či pozemky využívat k jinému účelu, než ke kterému jsou touto smlouvou prodávány, např. zahájí stavební práce jiné než související se Stavbou, s výjimkou využívání předmětného pozemku či pozemků spočívajícího v provádění záměrů kupujícího nebo dalšího vlastníka předmětných pozemků, jejichž realizací bude docházet k naplnění povinnosti vyplývající z pravomocných rozhodnutí správních orgánů nebo soudů, jakož i s výjimkou záměrů, které budou realizovány ve veřejném zájmu za účelem předcházení vzniku újmy na zdraví nebo majetku. Kupující je povinen uskutečnit zpětný převod, a to nejpozději do 120 dnů po doručení písemné výzvy a ve stejné lhůtě podepsat i návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí. Kupující a prodávající sjednávají, že pro případ, že prodávající využije výhrady zpětné koupě, tak kupujícímu ani kterémukoliv dalšímu vlastníkovi nenáleží náhrada žádných nákladů, které na předmětné pozemky vynaložil, ani náhrada jejich případného zhodnocení. Výhrada zpětné koupě je sjednána jako právo věcné. Výhrada zpětné koupě je sjednána bezplatně. V případě, že kupující či kterýkoliv další vlastník poruší svou povinnost uskutečnit zpětný převod v souladu s výzvou prodávajícího řádně a včas, má prodávající právo na smluvní pokutu ve výši jeden a půl násobku kupní ceny příslušného pozemku stanovené v kupní smlouvě. Tím není dotčena povinnost zpětného

převodu ani právo prodávajícího na náhradu škody porušením povinností vzniklé, a to i v částce přesahující smluvní pokutu.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této smlouvy a koupě předmětu smlouvy byly schváleny usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/...../...../2019 ze dne
2. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis si ponechá prodávající, 1 stejnopis kupující a 1 stejnopis bude předán katastrálnímu úřadu ke vkladu práv do katastru nemovitostí.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli, porozuměli jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí kupující. Se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu obě smluvní strany souhlasí.
8. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu § 2132 a násl. občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

Přílohy

1. Geometrický plán č.

Za kupujícího

.....
v Hradci Králové dne



jednatel Auto SAS, s.r.o.

PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.

hejtman Královéhradeckého kraje

III.

1. Vyzvat k uzavření konečné smlouvy může druhou smluvní stranu kterákoliv ze smluvních stran písemnou výzvou, a to poté, kdy bude vypracován geometrický plán dle odst. 2. čl. II. této smlouvy, nejpozději však do tří let ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě. Součástí výzvy musí být návrh konečné smlouvy. Druhá smluvní strana se zavazuje konečnou smlouvu vypracovanou v souladu s touto smlouvou a návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího podepsat nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany.
2. Budoucí kupující se zavazuje zajistit, že na pozemcích specifikovaných v článku I. odst. 3. této smlouvy nebudou do doby uzavření konečné smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího zahájeny žádné práce související se Stavbou. Dojde-li k zahájení těchto prací před uzavřením konečné smlouvy, bude budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv nároků na straně budoucího kupujícího.

IV.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že si není vědom, že by na předmětných nemovitostech vázly nějaké dluhy, věcná břemena, s výjimkou případně v úvahu přicházejících ze zákona vzniklých věcných břemen a omezení na základě platných příslušných předpisů a s výjimkou věcných břemen zapsaných ke dni uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě v katastru nemovitostí, a zásadní faktické či právní vady, které by znemožňovaly nebo podstatně omezovaly užívání předmětných pozemků v souladu s účelem sledovaným budoucím kupujícím uzavřením této smlouvy. Budoucí prodávající zejména prohlašuje, že si není vědom, že by došlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k předmětným pozemkům, a že bylo zahájeno či hrozí soudní, rozhodčí či správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy, nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu vlastnického práva budoucím kupujícím a prohlašuje, že žádnými dluhy, věcnými břemeny, právy stavby a faktickými či právními vadami tyto nemovitosti k újmě budoucího kupujícího (zejména z hlediska možnosti vzniku či výkonu vlastnického práva k předmětným pozemkům), nezatíží.
2. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že nebude jakkoli s předmětnými pozemky, ani jejich částmi po dobu platnosti této smlouvy nakládat a nebude činit žádné kroky k jejich dělení, přecíslování apod., pokud o to nebude výslovně a písemně požádán budoucím kupujícím.
3. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se stavem předmětných pozemků. Budoucí kupující současně potvrzuje, že si předmětné pozemky prohlédl a že se seznámil s jejich stavem. Za podmínky zachování tohoto stavu je připraven konečnou smlouvu v budoucnu uzavřít. Za změnu stavu nejsou považovány změny, které na předmětných pozemcích vzniknou v souvislosti se Stavbou.

V.

Smluvní strany se dohodly, že pokud některá z nich nedodrží závazky stanovené v článku III. odst. 1 této smlouvy, ačkoli byla druhou smluvní stranou podle této smlouvy řádně a včas

vyzvána, je druhá smluvní strana oprávněna uplatnit své právo na uzavření konečné smlouvy i příslušného soudu, včetně práva na náhradu škody neuzavřením kupní smlouvy vzniklé.

VI.

1. Smlouvu lze měnit, nebo doplňovat, pouze písemně, formou číslovaných dodatků a jen se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí budoucí kupující. Se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu obě smluvní strany souhlasí.
3. Ve věcech neupravených touto smlouvou se vztahy mezi smluvními stranami řídí ostatními ustanoveními OZ.
4. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran. Budoucí prodávající i budoucí kupující se zavazují své případné právní nástupce o existenci této smlouvy informovat a zajistit, aby prokazatelnou formou prohlásili, že jsou touto smlouvou vázáni.
5. Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 9. 9. 2019 usnesením č. ZK 122/1965/2019.
6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž budoucí kupující obdrží 2 vyhotovení a budoucí prodávající jedno vyhotovení této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

v Praze dne 15. 9. 2019

27. 09. 2019
v Hradci Králové dne

je atel společnosti Auto SAS, s.r.o.

PhDr. Jiří ěpán, Ph.D.

hejtman Královéhradeckého kraje

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
15