



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

Město Ústí nad Orlicí

IČ 00279676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

(dále jen „budoucí prodávající nebo pronajímatel“)

a

Rieter CZ s.r.o.

IČ 60112301

se sídlem Moravská 519, 562 01 Ústí nad Orlicí
společnost zapsaná u obchodního rejstříku vedeného
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C vložka 25363
zastoupený jednatelem Ing. Janem Lustykem a Pavlem Kubíčkem

(dále jen „budoucí kupující nebo nájemce“)

- dále též společně jako „smluvní strany“)

uzavírají smlouvu s následujícím obsahem

II.

Předmět budoucího prodeje

- 2.1. Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem p.p.č. 1932/4 – zahrada o celkové výměře 685 m² v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí.
- 2.2. Budoucí kupující má v úmyslu na části pozemku realizovat stavbu s názvem akce „Garáže na místě Ústí nad Orlicí p.p.č. 1924/2, 1932/4“ (dále jen stavba).
- 2.3. Předmětem budoucího prodeje je část p.p.č. 1932/4 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí o předpokládané výměře 314 m² (dále jen pozemek). Předmět budoucího prodeje je vyznačen v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Budoucí kupní cena

- 3.1. Budoucí kupní cena je dohodou smluvních stran stanovena ve výši **600 Kč/m² bez DPH** (slovy: Šestset korun českých za metr čtverečný bez DPH). Budoucí kupní cena bude budoucím kupujícím uhrazena na účet budoucího prodávajícího do 30 dnů od účinnosti smlouvy kupní před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Celková budoucí kupní cena při předpokládané výměře 314 m² činí 188.400 Kč bez DPH, tj. **227.964 Kč včetně DPH** (slovy: Dvě stě dvacet sedm tisíc devět set šedesát čtyři korun českých).

IV. Podmínky uzavření smlouvy kupní

- 4.1. Budoucí kupující musí mít příslušné pravomocné povolení stavebního úřadu na umístění stavby nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy, jestliže se smluvní strany nedohodnou později jinak. Při nedodržení tohoto termínu je budoucí prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4.2. Smluvní strany sjednávají prodloužení shora uvedené lhůty o dobu trvání překážek, okolností nebo skutečností bránících vydání příslušného pravomocného povolení stavebního úřadu na umístění stavby (např. námítky účastníků řízení, apod.), vzniklých bez vůle budoucího kupujícího.
- 4.3. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou součinnost k obstarání vydání příslušného pravomocného povolení stavebního úřadu na umístění stavby, když tímto vydává budoucímu kupujícímu doklad o právu provést na pozemku stavbu, a to ve smyslu ustanovení Stavebního zákona v platném znění. Uvedený doklad o právu provést na pozemku stavbu se budoucí prodávající zavazuje vydat na žádost budoucího kupující i na samostatné listině, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti budoucího kupujícího.
- 4.4. Budoucí prodávající touto smlouvou uděluje budoucímu kupujícímu souhlas vlastníka pozemku pro správní řízení o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb. Poplatek za vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu uhradí budoucí kupující.
- 4.5. V případě, že budou splněny uvedené podmínky, jsou budoucí prodávající a budoucí kupující povinni uzavřít smlouvu kupní, a to do 12 měsíců ode dne, kdy budoucí kupující dokončí zhotovení stavby.
- 4.6. Výzvu k uzavření smlouvy kupní je oprávněna učinit kterákoliv smluvní strana s tím, že tato výzva může být doručena druhé smluvní straně nejdříve po dokončení zhotovení stavby. Budoucí kupující zajistí vyhotovení geometrického oddělovacího plánu na své náklady.

V. Odstoupení od smlouvy

- 5.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na právu budoucího prodávajícího od této smlouvy písemně odstoupit, pokud budoucí kupující nebude mít příslušné pravomocné povolení stavebního úřadu na umístění stavby nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy, jestliže se smluvní strany nedohodnou později jinak.
- 5.2. V případě odstoupení od této smlouvy budoucí kupující ukončí užívání pozemku a uvede jej do původního stavu tím, že ho zatravní, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.

- 6.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na pozemku neváznou dluhy, věcná břemena, nájemní smlouvy, zástavní práva nebo jiné povinnosti a práva třetích osob.
- 6.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do převodu vlastnického práva na budoucího kupujícího na základě budoucí smlouvy kupní, jakýmkoliv způsobem nezmění faktický ani právní stav pozemku, tedy pozemek zejména nezatíží zástavním právem či věcnými břemeny vyjma věcných břemen případně budoucích věcných břemen ve prospěch správců inženýrských sítí za účelem umístění a provozování inženýrských sítí souvisejících s budoucí realizací stavby.
- 6.3. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se stavem pozemku. Budoucímu kupujícímu je stav pozemku znám.

VII.

Předmět a účel nájmu

- 7.1. Město Ústí nad Orlicí po dobu výstavby pronajímá nájemci stavební pozemek za účelem umožnění stavby.
- 7.2. Nájemní poměr se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. do uzavření kupní smlouvy na pozemek.
- 7.3. Nájemné je vzájemně sjednáno dohodou smluvních stran ve výši **3.848 Kč** ročně (tj. 22 Kč/m²/rok za stavební pozemek a skladovací plochy o výměře 110 m² a 7 Kč/m²/rok za zbývající část pozemku o výměře 204 m²) a je splatné jednorázově k 1.3. běžného roku na účet pronajímatele číslo 19-420611/0100, VS **9031001066**. Nájemné za období od podpisu této smlouvy do konce kalendářního roku je splatné v poměrné výši ročního nájemného, tj. 812 Kč do čtrnácti dnů od účinnosti této smlouvy.

VIII.

- 8.1. Záměr prodeje a pronájmu nemovité věci uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 27.08.2019 do 16.09.2019. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů dne 14.10.2019 usnesením č. 737/34/RM/2019 a Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů dne 16.09.2019 usnesením č. 158/6/ZM/2019.
- 8.2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- 8.3. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.4. Smlouva vzniká dohodou o celém jejím obsahu a smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každý má platnost originálu. Po podpisu obou smluvních stran obdrží každá strana dvě vyhotovení.

Příloha smlouvy:

1. Situace stavby

V Ústí nad Orlicí, dne: 21.10.2019



Ing. Jan Lustyk



Pavel Kubíček

Rieter CZ s.r.o.
Ústí nad Orlicí
IČ: 60112301
DIČ: CZ60112301
(127)

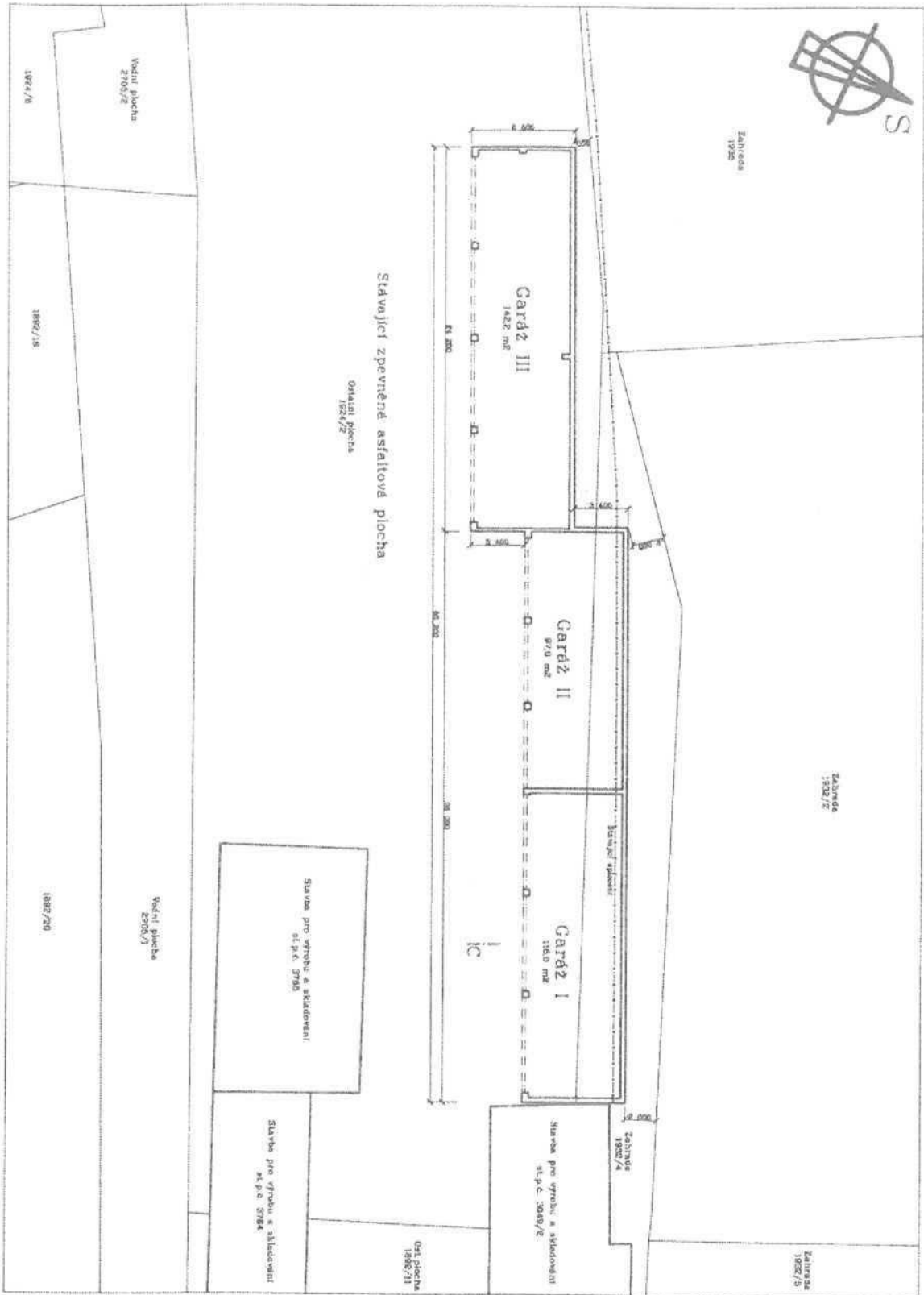
V Ústí nad Orlicí, dne: 17.10.2019



Petr Hájek
starosta města



Situace



Upozornění
 Z podkladů předaných investorem vyplývá, že v místě stavby nejsou umístěny podzemní vedení, přesto je možné, že v místě stavby jsou podzemní sítě uloženy!!!

Projektant: Ing. Josef Moll, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č.o. 21037, IČO: 601 45 595		
Akce: Garáže Místo: Ústí nad Orlicí p.p.č. 1924/2, 1932/4 Výkres: Situace	Formát: 2A4	Datum: 7/2019
	Měřítko: 1:250	Č. zak. 1912
	Stupeň: ÚR+SP	Příloha C
Investor: Rieter CZ s.r.o., IČO: 60112301 Moravská 519, 562 01 Ústí nad Orlicí		