

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem 516 01 Rychnov nad Kněžnou, Havlíčkova 136
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou
IČ: 002 75 336
DIČ: CZ00275336

dále též i jen **Budoucí prodávající** na straně jedné

a

Kongresové centrum ILF a.s.

se sídlem Pařížská 67/11, Josefov, 110 00 Praha 1
IČ 639 99 871
DIČ: CZ63999871

zastoupená místopředsedou představenstva Mgr. Františkem Kučerou

dále též i jen **Budoucí kupující** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a následujících občanského zákoníku t u t o

Smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále též i jen Smlouva)

1. Budoucí prodávající je na základě nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnictví číslo 1270 vedeného pro obec a katastrální území Solnice vlastníkem pozemku - pozemkové parcely parcelní číslo **5754 – orná půda**, nacházejícího se v obci a katastrálním území Solnice (dále též i jen „**Pozemek**“). Uvedený Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – Katastrálního pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 1270 vedeném pro obec a katastrální území Solnice.

2. Výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo Budoucího prodávajícího k Pozemku je přiložen jako **příloha číslo 1** této Smlouvy. **Přílohu číslo 2** této smlouvy tvoří snímek katastrální mapy zachycující Pozemek.

3. Na základě této Smlouvy se Budoucí prodávající a Budoucí kupující zavazují uzavřít po vyzvání protistrany, uskutečněném a doručeném v termínu nejpozději do **31.12.2017**, vlastní kupní smlouvu, jejíž obsah je uveden v návrhu, který tvoří **přílohu číslo 3** této Smlouvy. Na základě vlastní kupní smlouvy prodá Budoucí prodávající Pozemek Budoucímu kupujícímu.

4. Kupní cena za prodej Pozemku byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši **14,664.069,- Kč** (Slovy: *Čtrnáctmilionůšestsetšedesátčtyřtisícešedesátdevět korun českých*). K dohodnuté ceně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.

5. Splatnost kupní ceny byla mezi smluvními stranami dohodnuta následovně:

- Budoucí kupující se zavazuje uhradit Budoucímu prodávajícímu na jeho účet číslo 19-
[REDAKCE], pod variabilním symbolem 3111 zálohu na kupní cenu včetně DPH ve
výši 4,000.000,- Kč (Slovy: Čtyřmiliony korun českých), a to v termínu nejpozději do 30ti
dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

- Doplatek kupní ceny a DPH Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu na výše
uvedený účet, pod výše uvedeným variabilním symbolem v termínu do 30ti dnů ode dne
uzavření vlastní kupní smlouvy.

6. V případě prodlení s úhradou dohodnuté zálohy je Budoucí prodávající oprávněn od
této Smlouvy odstoupit.

7. K uzavření vlastní kupní smlouvy je Budoucí kupující oprávněn vyzvat Budoucího
prodávajícího již po uhrazení zálohy na kupní cenu ve výši 4,000.000,- Kč.

8. Budoucí prodávající je oprávněn Budoucího kupujícího vyzvat k uzavření vlastní
kupní smlouvy nejdříve počínaje dnem 15.11. 2017.

9. Na základě dohody smluvních stran bude součástí výzvy i návrh vlastní kupní
smlouvy, který svým obsahem bude odpovídat příloze číslo 3 této Smlouvy. Návrh bude
předkládán v potřebném počtu vyhotovení odpovídajícím obsahu návrhu vlastní kupní
smlouvy, tj v 5 vyhotoveních. Návrh vlastní kupní smlouvy bude podepsán předkládající
smluvní stranou. Na jednom z návrhů vlastní kupní smlouvy musí být podpis úředně
ověřen.

10. Na základě dohody smluvních stran je příjemce návrhu uskutečněného v souladu
s touto Smlouvou povinen do 15 dnů od doručení výzvy spolu s návrhem vlastní kupní
smlouvy uzavřít vlastní kupní smlouvu, tj. připojit ke všem vyhotovením vlastní kupní
smlouvy své podpisy, z nichž ten, který bude připojován na vyhotovení s ověřeným
podpisem protistrany, bude taktéž úředně ověřen. Následně je povinen v téže lhůtě
odeslat doporučeným dopisem příslušná vyhotovení podepsané vlastní kupní smlouvy
protistraně. V případě, že odesílajícím bude Budoucí prodávající, odešle dvě vyhotovení
kupní smlouvy s prostými, úředně neověřenými podpisy Budoucímu kupujícímu. V
případě, že odesílajícím bude Budoucí kupující, odešle Budoucímu prodávajícímu tři
vyhotovení vlastní kupní smlouvy, z nichž na jednom bude podpis úředně ověřen.

11. Na základě dohody smluvních stran se tyto zavazují postupovat tak, aby vyhotovení
vlastní kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran zůstalo Budoucímu
prodávajícímu nebo je obdržel Budoucí prodávající, který se zavazuje vyhotovit a podat
návrh na vklad vlastnického práva spolu s vlastní kupní smlouvou příslušnému
katastrálnímu úřadu do 5ti pracovních dnů ode dne doplacení kupní ceny a DPH.

12. Smluvní strany mohou na základě dohody uzavřít vlastní kupní smlouvu i jiným
dohodnutým způsobem, zejména při osobním jednání. Obdobně se smluvní strany
mohou dohodnout, že návrh na vklad vlastnického práva podepíší společně. V tomto

případě společný návrh na vklad vlastnického práva a vlastní kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy obdrží Budoucí prodávající, který se zavazuje je do 5ti pracovních dnů ode dne doplacení kupní ceny a DPH podat příslušnému katastrálnímu úřadu.

13. Na základě dohody smluvních stran nebude návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle vlastní kupní smlouvy podán dříve, než dojde k úhradě celé kupní ceny a DPH. Budoucí prodávající se zavazuje tento návrh po doplacení kupní ceny a DPH podat příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně potvrzení o doplacení kupní ceny a DPH.

14. Budoucí kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nebude-li dohodnuto jinak, zašle Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu doporučeným dopisem kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč v termínu nejpozději do 10ti dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy.

15. V případě, že Budoucí kupující neuzavře s Budoucím prodávajícím vlastní kupní smlouvu dle této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu dohodnutou smluvní pokutu ve výši 4,000.000,- Kč (*Slovy: Čtyřimiliony korun českých*). V případě uhrazení této smluvní pokuty nemá Budoucí prodávající právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se tato smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování povinné straně. Oproti nároku na smluvní pokutu může být započten závazek k vrácení zálohy, vzniklý v důsledku neuzavření vlastní kupní smlouvy.

16. Pro případ, že Budoucí kupující neuzavře s Budoucím prodávajícím vlastní kupní smlouvu dle této Smlouvy a dojde ke zpochybnění ujednání o smluvní pokutě dle předchozího bodu nebo bude tato smluvní pokuta snížena nebo zcela nepřiznána soudem, bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že si Budoucí prodávající ponechá na základě výslovné dohody smluvních stran zálohu dle bodu 5 této Smlouvy jako dohodnuté plnění, a to až do výše, na kterou Budoucímu prodávajícímu nevznikne nárok na smluvní pokutu dohodnutou v předchozím bodu.

17. Zástupce Budoucího prodávajícího seznámil zástupce Budoucího kupujícího se stavem Pozemku a prohlašuje, že na něm neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady, kromě nájemního poměru společnosti ZEA Rychnovsko a.s. uzavřeného na dobu neurčitou, který je možno vypovědět ke konci hospodářského roku s jednoroční výpovědní dobou. Budoucí prodávající se zavazuje tento stav nezhoršit.

18. Budoucí kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen Budoucím prodávajícím se skutečností, že Pozemek je dotčen ochrannými pásmy, a to zejména ochranným pásmem silnice I. třídy, ochranným pásmem nadzemního vedení elektrizační soustavy, ochranným pásmem výroby elektřiny a ochranným pásmem sítě elektronických komunikací.

19. Budoucí kupující prohlašuje, že si Pozemek prohlédl a jeho stav je mu znám.

20. S ohledem na nutnost projektové přípravy a podání žádosti o vydání Územního rozhodnutí vydává Budoucí prodávající ode dne platnosti této Smlouvy souhlas ke vstupu zaměstnanců a/nebo poradců Budoucího kupujícího na Pozemek a k provádění měření a průzkumu Pozemku. Pro účely této Smlouvy se průzkumem Pozemku rozumí zejména jakákoli činnost, na základě které bude zjištěn nebo má či může být zjištěn právní a faktický stav Pozemku či jeho okolí, včetně (zejména) možné kontaminace Pozemku, kontaminace spodních vod nebo podloží Pozemku; nebo geologické poměry Pozemku a dále činnosti, které ověří způsobilost Pozemku pro účel jejich využití zamýšlený Budoucím kupujícím. Během průzkumu Pozemku je možné činit v přiměřeném rozsahu příslušné odběry, měření, analýzy, průzkumy, sondy, výkopy, vrty a jiné obdobné zásahy do Pozemku, které jsou nezbytné nebo vhodné pro zjištění stavu Pozemku. Budoucí kupující se zavazuje na Pozemek vstupovat pouze po předchozí písemné dohodě s nájemcem Pozemku a při vstupu na Pozemek šetřit práva nájemce Pozemku. Na základě dohody smluvních stran nemohou případná zjištění Budoucího kupujícího o stavu Pozemku mít vliv na jeho závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu.

21. Smluvní strany se zavazují vlastní kupní smlouvu uzavřít i v případě, že do okamžiku jejího uzavření dojde ke změně údajů na listu vlastnickém, na kterém je Pozemek zapsán v důsledku činnosti katastrálního úřadu nebo na základě skutečnosti, která vzejde z písemné dohody smluvních stran. Toto ujednání se vztahuje zejména na změnu druhu pozemku, opravu výměry apod. V případě, že takováto skutečnost nastane a bude mít vliv na obsah vlastní kupní smlouvy, zavazují se smluvní stranu vlastní kupní smlouvu uzavřít v upravené podobě odpovídající skutečnému stavu ke dni uzavření vlastní kupní smlouvy.

22. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat Pozemek zveřejněn vývěskou č. 14/2016 ze dne 26.8.2016 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 14.9.2016, číslo usnesení 76/2016. Obsah této Smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 12.12.2016, číslo usnesení 96/2016.

23. Tato Smlouva a následná vlastní kupní smlouva bude v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy a vlastní kupní smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.

24. Písemnosti dle této Smlouvy se budou mezi smluvními stranami doručovat buď osobně nebo doporučeným dopisem odeslaným na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, v případě změny na jinou, písemně sdělenou adresu.

25. Okamžikem uzavření této Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran pokud jsou s touto Smlouvou v rozporu.

26. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

27. Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží

každá ze smluvních stran.

28. Přílohy této Smlouvy tvoří:

Příloha číslo 1 - list vlastnictví číslo 1270 vedený pro obec a k.ú. Solnice

Příloha číslo 2 - snímek katastrální mapy zachycující Pozemek

Příloha číslo 3 - návrh textu vlastní kupní smlouvy.

V Rychnově nad Kněžnou dne V dne

Úředně ověřené podpisy smluvních stran:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
za **Město Rychnov nad Kněžnou**
Ing. Jan Skořepa
starosta města

.....
za **Kongresové centrum ILF a.s.**
Mgr. František Kučera
místopředseda představenstva

