

## **Město Náchod**

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod  
zastoupené: panem Janem Birkem, starostou města Náchoda,  
IČO : 00272868  
DIČ: CZ 00272868

jako „*budoucí prodávající*“ na straně jedné

**a**

## **Královéhradecký kraj**

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtnanem Královéhradeckého kraje  
IČO: 70889546  
DIČ: CZ70889546

jako „*budoucí kupující*“ na straně druhé

*uzavírají tuto:*

# **smlouvu o smlouvě budoucí kupní a právu provést stavbu**

dle § 1785 a § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. p. č. 470/2 ostatní plocha – ostatní komunikace v k. ú. Dobrošov a obec Náchod.

Uvedená nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí pro k. ú. Dobrošov, obec Náchod, na listu vlastnictví číslo 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Náchod.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít kupní smlouvu, za podmínek uvedených v této smlouvě a ve vlastní kupní smlouvě (dále jen „konečná smlouva“), a to za účelem umožnění realizace stavby „*Přístupové komunikace*“ pro pevnost Dobrošov, jak je znázorněno v grafické příloze k této smlouvě (dále jen „stavba“), kterou zamýšlí investor provést.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje, že v budoucnu nejpozději však do 31.12.2022 prodá budoucímu kupujícímu do vlastnictví část pozemku p. p. č. 470/2, schematicky znázorněnou v grafické příloze k této smlouvě, o předpokládané celkové výměře cca 389 m<sup>2</sup> v k. ú. Dobrošov a obec Náchod. Předmětem výkupu je část pozemku potřebná pro

stavbu „Přístupové komunikace“ k pevnosti Dobrošov (dále jen „budoucí předmět koupě“), za kupní cenu stanovenou dle čl. III této smlouvy.

- 3) Mezi smluvními stranami je dohodnuto, že před uzavřením konečné smlouvy, budoucí kupující na své náklady zajistí zpracování geometrického plánu na základě, kterého bude z nemovité věci uvedené v čl. I této smlouvy oddělen budoucí předmět koupě.
- 4) Celková výměra budoucího předmětu koupě činí celkem cca 389 m<sup>2</sup> a vychází z výměr stanovených záborovým elaborátem, který tvoří jako její nedílná součást přílohu této smlouvy. Výměra oddělené části se může po jeho zaměření po dokončení stavby lišit.

### **III.**

#### **Kupní cena**

- 1) Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že prodá budoucímu kupujícímu budoucí předmět koupě za sjednanou kupní cenu dle aktuálního Znaleckého posudku ze dne 25. 7. 2020, tzn., že kupní cena činí:

110,- Kč/ m<sup>2</sup>.

- 2) Kupní cenu ve výši stanovené dle odst. 1 tohoto článku uhradí budoucí kupující jednorázově na bankovní účet budoucího prodávajícího, nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

### **IV.**

#### **Stav budoucího předmětu koupě**

- 1) Budoucí prodávající prohlašuje, že na budoucím předmětu koupě neváznou ke dni podpisu této smlouvy smluvními stranami žádná práva třetích osob (tj. zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo), vady právního či faktického charakteru, ani jiná omezení.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k budoucímu předmětu koupě do katastru nemovitostí nebude budoucí předmět koupě zatěžovat žádnými právy třetích osob nebo vadami právního či faktického charakteru. Budoucí prodávající se dále zavazuje všechny případné závady z budoucího předmětu koupě odstranit do uzavření konečné smlouvy.
- 3) Budoucí kupující prohlašuje, že byl ze strany budoucího prodávajícího řádně seznámen se stavem budoucího předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což stvrzuje níže svým podpisem této smlouvy.

### **V.**

#### **Termín uzavření konečné smlouvy**

- 1) Budoucí kupující se zavazuje vyzvat budoucího prodávajícího k sepsání konečné smlouvy nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby. Budoucí kupující spolu s výzvou k uzavření konečné smlouvy budoucímu prodávajícímu předloží:
  - a) geometrický plán ve smyslu článku II této smlouvy,
  - b) úplné znění kupní smlouvy (tj. konečné smlouvy),
  - c) návrh na vklad vlastnického práva.

- 2) Budoucí prodávající se zavazuje doručit podepsanou konečnou smlouvu do 30 dnů ode dne, ve kterém budoucí prodávající obdrží výzvu k uzavření konečné smlouvy ve smyslu odst. 1 tohoto článku, na adresu určenou ve výzvě o uzavření konečné smlouvy.
- 3) V případě, že na budoucím předmětu koupě vážnou práva třetích osob, která by znemožnila realizaci převodu, zavazuje se budoucí prodávající tato vypořádat tak, aby došlo k naplnění předmětu smlouvy.

## VI.

### Vklad do katastru nemovitostí

- 1) Vlastnické právo k budoucímu 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 příslušného katastrálního úřadu.
- 2) Vkladem nabude kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím budoucího předmětu koupě spojená.
- 3) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí včetně úhrady správního poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí zajistí budoucí kupující; budoucí prodávající se v konečné smlouvě výslovně zaváže, že nepodá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

## VII.

### Ostatní ujednání

- 1) Budoucí prodávající tímto prohlašují, že udělují budoucímu kupujícímu souhlas (vlastníka) s umístěním a zřízením stavby a vytyčovacími body na nemovitostech za účelem vydání příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a to v rozsahu stanoveném projektem a dále provedení stavby v souladu s projektem; v souvislosti s tímto udělují budoucí prodávající budoucímu kupujícímu a jím pověřeným osobám právo vstupu a vjezdu na tuto nemovitost, právo jednat v jeho zastoupení s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na nemovitostech veškeré nezbytné úkony a činnosti směřující k realizaci projektu.
- 2) Bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy se budoucí prodávající zavazuje na situaci stavby, která bude plošně odpovídat grafické příloze k této smlouvě, vyjádřit pro účely stavebního řízení svůj souhlas s touto stavbou.
- 3) Právo stavebníka, resp. budoucího kupujícího provést na nemovitostech stavbu se zakládá bezúplatně.
- 4) Budoucí kupující souhlasy dle předchozích odstavců přijímá a zavazuje se provádět projekt způsobem, který bude co nejvíce šetřit práva budoucího prodávajícího.

- 5) Smluvní strany sjednávají, že nebude-li budoucí předmět koupě dotčen realizací stavby, právní vztah vzniklý touto smlouvou mezi smluvními stranami zaniká, a to ke dni doručení písemného vyrozumění o této skutečnosti budoucímu prodávajícímu, bez jakéhokoli nároku budoucího prodávajícího vůči budoucímu kupujícímu.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

- 1) Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
- 3) Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/30/2466/2020 dne 14. 9. 2020 a Zastupitelstvem města Náchod usnesením č. II. písm. a/, č. 9671/2020 ze dne 14.9.2020.
- 4) Záměr prodat budoucí předmět koupě byl řádně zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb.
- 5) Tato smlouva může být měněna pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis si ponechají budoucí prodávající, 2 stejnopisy budoucí kupující.
- 7) Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu a tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

#### Přílohy:

Grafická příloha - Záborový elaborát

**Budoucí prodávající:**

V Náchodě dne 5.10.2020

**Jan Bírke**  
starosta města Náchod

Město Náchod  
Masarykovo náměstí 40  
547 01 NÁCHOD

**Budoucí kupující:** 14 -10- 2020

V Hradci Králové dne

**PhDr. Jirí Stěpán, Ph.D.**  
hejtman Královéhradeckého kraje

Královéhradecký kraj  
sídlem v  
Hradci Králové  
3