



## Město Jičín

se sídlem: Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín  
zastoupený: JUDr. Janem Malým, starostou města  
IČO: 00271632  
DIČ: CZ00271632

jako budoucí prodávající (dále jen „*budoucí prodávající*“)

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 (dále jen „*budoucí kupující*“)

uzavírají tuto

**SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A PRÁVU PROVÉST STAVBU**  
dle § 1785, § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků:

- **st. p. č. 666**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Pražské Předměstí, č. p. 30, objekt k bydlení;
- **p. p. č. 578/2**, zahrada o výměře 509 m<sup>2</sup>;

oba (dále jen „*předmět koupě*“) v k. ú. a obci Jičín, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

2. Budoucí kupující se za podmínek níže vymezených zavazuje nabýt vlastnické právo k předmětu koupě se záměrem vybudovat zde *zázemí pro potřeby chráněného bydlení pobytových sociálních služeb poskytovaných Domovem sociálních služeb Chotělice* (dále jen „*projekt*“).

3. Smluvní strany ve shodě deklarují, že projekt je ve veřejném zájmu a zavazují se poskytovat si v nejvyšší možné míře, kterou na nich lze spravedlivě požadovat, nezbytnou součinnost pro jeho realizaci, zvláště pak sdílet aktuální informace.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu na převod vlastnického práva k předmětu koupě do výlučného vlastnictví budoucího kupujícího za níže uvedených podmínek se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými (dále jen „*vlastní smlouva*“).
2. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít vlastní smlouvu nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího k jejímu uzavření, nejdříve však po splnění závazku vypořádat veškeré nároky třetích osob ve vztahu k předmětu koupě dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením vlastní smlouvy, nejpozději ke dni **31. 12. 2023**, vypořádat veškeré nároky třetích osob ve vztahu k předmětu koupě tak, aby tento nebyl zatížen zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem, nájemním právem ani jinými právními vadami, s výjimkou práv sjednaných mezi stranami této smlouvy, jinak odpovídá budoucímu kupujícímu za vzniklou škodu, zejména a výslovně nese budoucím kupujícím marně vynaložené náklady na přípravu a realizaci projektu.
4. Budoucí kupující je oprávněn učinit výzvu k uzavření vlastní smlouvy nejdříve po nabytí právní moci stavebního povolení, nebo obdobného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k projektu v souladu s účelem této smlouvy.
5. Závazek smluvních stran uzavřít vlastní smlouvu bez dalších nároků kterékoliv smluvní strany zaniká, nebude-li budoucí prodávající budoucím kupujícím vyzván k jejímu uzavření nejpozději do **31. 12. 2023**, nebo dříve okamžikem doručení písemného oznámení budoucího kupujícího budoucímu prodávajícímu, že projekt nebude realizován.
6. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání účinnosti této smlouvy nepřevede vlastnická práva ani jiná práva k předmětu koupě na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího, a to bez ohledu na právní formu takového převodu (vklady do základního kapitálu právnických osob, dobrovolné dražby a jiné).
7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým stavem předmětu koupě; budoucí prodávající se jej zavazuje přinejmenším v tomto stavu do okamžiku uzavření vlastní smlouvy udržovat a případné stavební úpravy nebo změny většího charakteru s budoucím kupujícím konzultovat a vyžádat si jeho předchozí souhlas, jinak plně odpovídá za vzniklou škodu.
8. Smluvní strany pro vyloučení pochybností výslovně uvádějí, že předmět koupě bude ke dni uzavření vlastní smlouvy prost právních i faktických vad, to mimo jiné znamená vyklizený, bez stávajících nájemníků a jiných uživatelů, a v tomto stavu bude následně předán budoucímu kupujícímu.

9. Budoucí prodávající se zavazuje pro případ, že dojde ke zmaření projektu z jakéhokoliv důvodu ležícího na jeho straně, uhradit budoucímu kupujícímu účelně vynaložené náklady na přípravu a realizaci projektu.

### **III.**

#### **Kupní cena**

1. Kupní cena byla mezi smluvními stranami dohodnuta na základě znaleckého posudku ze dne 12. 5. 2020, zpracovaného Ing. Zdeňkem Mazáčkem pod č. 2860/30/2020, ve výši **9 000 000 Kč** (slovy: *devět milionů korun českých*); k této ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů, účinných ke dni uzavření vlastní smlouvy.
2. Kupní cenu v plné výši se budoucí kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem za podmínek uvedených ve vlastní smlouvě, a to nejpozději do 60 dnů ode dne jejího uzavření, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### **IV.**

#### **Právo provést stavbu**

1. Budoucí prodávající tímto uděluje budoucímu kupujícímu výslovný souhlas (vlastníka) s umístěním a zřízením stavby včetně příslušenství, inženýrských sítí, komunikací a vytyčovacích bodů na předmětu koupě za účelem vydání příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem této smlouvy a současně právo stezky a cesty (vstupu a vjezdu) ve prospěch budoucího kupujícího a jím pověřených osob k předmětu koupě, právo jednat v zastoupení budoucího prodávajícího s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na předmětu koupě veškeré nezbytné úkony a činnosti směřující k realizaci projektu.
2. Budoucí kupující se zavazuje před podáním žádosti o příslušné povolení předložit budoucímu prodávajícímu projektovou dokumentaci k vyjádření, který se zavazuje vyjádřit se bez zbytečného odkladu.
3. Právo budoucího kupujícího provést na předmětu koupě stavbu, jakož i jiná práva dle předchozího odstavce, se zakládá bezúplatně.
4. Budoucí kupující oprávnění dle odst. 1 tohoto článku smlouvy přijímá a zavazuje se provádět projekt způsobem, který bude co nejvíce šetřit práva budoucího prodávajícího, a dále, že vlastní realizaci stavby dle projektové dokumentace zahájí nejdříve po vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí.

### **V.**

#### **Předkupní právo**

1. Smluvní strany se zavazují společně s vlastní smlouvou uzavřít dohodu o zřízení předkupního práva ve prospěch budoucího prodávajícího, a to jako práva věcného ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pro případ jakéhokoliv převodu předmětu koupě na třetí osobu, bez ohledu na právní formu takového převodu (prodej, darování, směna, vklad do společnosti a jiné).

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjedná bezúplatně na dobu neurčitou.
3. Budoucí prodávající se zavazuje přijetí nabídky oznámit budoucímu kupujícímu písemně ve lhůtě 60 dnů ode dne jejího doručení, jinak se má za to, že nabídku nepřijímá.

## VI. Udržitelnost

1. Budoucí kupující se zavazuje, že přinejmenším po dobu 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu opravňujícího jej k užívání předmětu koupě bude sám nebo prostřednictvím jím zřízené nebo založené osoby předmět koupě užívat výhradně za účelem specifikovaným v čl. I odst. 2 této smlouvy a v souladu s veřejným zájmem.
2. Pro případ porušení této podmínky je budoucí prodávající oprávněn požadovat k tíži budoucího kupujícího smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý nesplněný započatý rok, po který nebude předmět koupě užíván ujednaným způsobem; za takové porušení se nepovažuje krátkodobé přerušení či omezení poskytování služeb v souvislosti s prováděním oprav, úprav či údržby předmětu koupě, ani přiměřené omezení poskytovaných služeb, jestliže se oproti stavu při uzavření této smlouvy zásadně změní okolnosti, které jsou relevantní pro financování poskytování předmětných služeb, a po budoucím kupujícím v důsledku takové změny nebude možné spravedlivě požadovat poskytování služeb v plném rozsahu upraveném příslušnými právními předpisy.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmět koupě nebyla v posledních 5 letech před podpisem této smlouvy poskytnuta dotace z veřejných zdrojů (ze zdrojů vázaných na státní rozpočet nebo ze Strukturálních fondů EU a jiných programů a projektů EU) na předmět totožný s předmětem financovaným v rámci způsobilých výdajů projektu.
2. Smluvní strany se zavazují v nejvyšší možné míře dodržovat podmínky případného poskytovatele dotace, včetně podmínek archivace smluv, a v případě, že některá ustanovení této smlouvy budou odporovat podmínkám dotačního programu, zavazují se uzavřít dodatek k této smlouvě a nahradit kolizní ustanovení ustanoveními souladnými.
3. Budoucí kupující svým podpisem níže stvrzuje skutečnost, že převzal kopii průkazu energetické náročnosti budovy č. 297413.0 zpracovaný [REDAKCE] ze dne 30.7.2020, včetně souvisejícího protokolu.
4. Převod předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Jičína usnesením č. 6.1/14 ZM dne 17. 6. 2020.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/30/2468/2020 dne 14. 9. 2020.

6. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a jinými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
7. 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, ve znění pozdějších předpisů; tato smlouva nabývá platnosti oboustranným podpisem smlouvy a účinnosti jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí budoucí kupující.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každé smluvní straně náleží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po řádném projednání a že ji uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, což poté, co si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

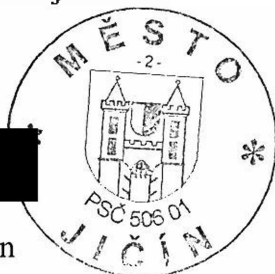
V Jičíně dne 6. 10. 2020

V Hradci Králové dne 14. 10. 2020

Za budoucího prodávajícího:

Za budoucího kupujícího:

JUDr. Jan Malý  
starosta města Jičín



Královéhradecký kraj  
se sídlem v  
Hradci Králové  
3

PhDr. Jiří Stěpan, Ph.D.  
hejtman Královéhradeckého kraje



MĚSTO JIČÍN

Zveřejněno na úřední desce MěÚ Jičín dne: 22. 5. 2020

Schváleno Radou města usnesením č. 9. 3. 21, dne: 4. 6. 2020

Schváleno Zastupitelstvem města usnesením č. 6. 1. 19, dne: 19. 6. 2020

Statutární zástupce města