ČJ: MUNAC85322/2020/SM
PID: MUNAX00PIY1A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A O PRÁVU PROVÉST STAVBU

č. SMF/3616/2020

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami

Jiří Balcar,
datum narození: xx.xx.1954,
bydliště: xxxxxxx, 547 01 Náchod

jako budoucí prodávající, dále též jen „budoucí prodávající“, na straně jedné;

a

město Náchod,
se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,
adresa pro doručování: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,
datová schránka: gmtbqhx,

IČO: 00272868,
DIČ: CZ00272868,

zastoupené ve věcech smluvních:
paní Ing. Pavlou Maršíkovou – místostarostkou města,

zastoupené ve věcech technických v rozsahu této smlouvy:
paní Janou Hetfleišovou, tel. 491405233, e-mail j.hetfleisova@mestonachod.cz,

jako budoucí kupující, dále též jen „budoucí kupující“, na straně druhé:

I. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku st. p. č. 280 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m^2, jak zapsáno na listu vlastnictví č. 5297 pro katastrální území Babí u Náchoda a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, dále též jen „předmětný pozemek“. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou jakákoliv práva třetích osob, zejména právo nájemní.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem:

- vybudovat na předmětném pozemku chodník v rámci akce „Chodník v ulici Ryšavého, Babí u Náchoda“, a to v souladu s dokumentací stavby zhotovenou Miloslavem Kučerou - PRODIS, datovanou k 04/2018, přičemž se předpokládá trvalý zábor na předmětném pozemku st. p. č. 280 ve výměře cca 2 m^2, na kterém bude zřízeno věcné břemeno právo vjezdu,

- a následně, po geometrickém zaměření části předmětného pozemku dotčené trvalým záborem (dále též jen „předmět koupě“), takto přesně vymezený předmět koupě od budoucího prodávajícího odkoupit.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že se seznámil s předmětnou dokumentací stavby, že záměr výstavby prezentovaný budoucím kupujícím, a to včetně následného úplatného převodu

předmětu koupě budoucímu kupujícímu, je pro něj přijatelný, pokud budoucí kupující ponese veškeré náklady spojené s převodem.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Touto smlouvou se budoucí prodávající zavazuje, že do dvou měsíců od obdržení oprávněné výzvy od budoucího kupujícího uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, kteroužto smlouvou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět koupě, přičemž obsah kupní smlouvy je dále určen obecným způsobem v čl. III. (dále též jen „předmětná smlouva“).

2. Smluvní strany sjednávají, že budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření předmětné smlouvy, jakmile jsou splněny všechny tyto podmínky:

- výstavba chodníku na předmětném pozemku je úspěšně dokončena a předmětný chodník lze užívat v souladu s předpisy práva stavebního,
- budoucí kupující po úspěšném dokončení výstavby objednal a na svůj náklad pořídil geometrický plán zaměřující část předmětného pozemku zastavěnou předmětným chodníkem,
- budoucí kupující doloží splnění obou výše uvedených podmínek budoucímu prodávajícímu – lze současně s výzvou k uzavření předmětné smlouvy.

3. Smluvní strany dále sjednávají, že budoucí kupující je v případě splnění všech uvedených podmínek oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření předmětné smlouvy nejpozději do 90 dnů od úspěšného stavebního dokončení předmětné akce.

4. Touto smlouvou se obdobně jako budoucí prodávající zavazuje též budoucí kupující, že do dvou měsíců od obdržení oprávněné písemné výzvy od budoucího prodávajícího uzavře s budoucím prodávajícím předmětnou smlouvu.

5. Smluvní strany sjednávají, že budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření předmětné smlouvy, jakmile jsou splněny všechny tyto podmínky:

- budoucí prodávající neobdržel oprávněnou výzvu k uzavření předmětné smlouvy ve smyslu předchozích ustanovení a lhůta k jejímu doručení marně uplynula,
- budoucí prodávající objednal a na náklad budoucího kupujícího pořídil geometrický plán zaměřující skutečné provedení stavby předmětného chodníku na předmětných pozemcích.

6. Smluvní strany dále sjednávají, že budoucí prodávající je v případě splnění všech uvedených podmínek oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření předmětné smlouvy nejpozději do 180 dnů od úspěšného stavebního dokončení předmětné akce.

III. OBSAH PŘEDMĚTNÉ SMLOUVY

Smluvní strany sjednávají, že předmětná smlouva bude splňovat požadavky na vkladovou listinu dle katastrálních předpisů a bude obsahovat tyto další podstatné náležitosti:

- závazek úplatného převodu vlastnického práva k předmětu koupě z majetku budoucího prodávajícího (v předmětné smlouvě označeného jako „prodávající“) do majetku budoucího kupujícího (v předmětné smlouvě označeného jako „kupující“),

- sazba kupní ceny:
    - 350 Kč/m^2,
- splatnost kupní ceny po provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího (resp. kupujícího) do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 14 dnů od doručení vyrozumění o provedení tohoto zápisu budoucímu kupujícímu (resp. kupujícímu),
- kupní cena bude zaplacena převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího (resp. prodávajícího) specifikovaný v předmětné smlouvě,
- závazek budoucího kupujícího (resp. kupujícího) nést veškeré náklady spojené s převodem.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ, VČETNĚ PRÁVA PROVÉST STAVBU

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že v období ode dne podpisu této smlouvy do uplynutí lhůty, ve které může být oprávněně vyzván k uzavření předmětné smlouvy, předmět koupě nepřevede do vlastnictví třetí osoby a že jej nezatíží jakýmkoliv dalším právem ve prospěch třetích osob bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího.

2. Budoucí prodávající dává tímto budoucímu kupujícímu neodvolatelný souhlas k bezúplatnému užívání předmětu koupě směřujícímu k výstavbě předmětného chodníku. Budoucí kupující je na základě tohoto souhlasu oprávněn provést na předmětných pozemcích veškeré potřebné stavební či montážní činnosti.

3. Pro případ, že dojde k výstavbě předmětné místní komunikace, dává tímto budoucí prodávající neodvolatelný souhlas k tomu, aby tato místní komunikace byla trvale a bezúplatně umístěna i na předmětném pozemku a aby byla užívána jako místní komunikace v souladu s právními předpisy, a zavazuje se takovýto stav na předmětném pozemku strpět. Tento souhlas a závazek je významný především do doby, než dojde k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na budoucího kupujícího, a dále může být tento souhlas a závazek významný v případě, že by k uzavření předmětné smlouvy z jakéhokoliv důvodu nedošlo.

4. Veškerá práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, neboť plnění z této smlouvy nemá osobní povahu ve smyslu § 2009 občanského zákoníku.

5. Pro případ, že by budoucí prodávající převáděl vlastnické právo k předmětu koupě do vlastnictví třetí osoby oprávněně (tedy po uplynutí lhůty, ve které může být oprávněně vyzván k uzavření předmětné smlouvy), zavazuje se, že současně převede i veškeré závazky vyplývající z této smlouvy, tento závazek nevyjímaje. Město Náchod k tomu dává svůj souhlas.

V. DORUČOVÁNÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky, anebo mohou být doručeny prostřednictvím pošty. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného a doručeného oznámení adresáta vyplývala změna jeho adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny druhého pracovního

dne po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty.

2. Smluvní strany sjednávají, že výzvu k uzavření smlouvy lze doručit e-mailem, tedy elektronickou zprávou i bez elektronického podpisu.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vzniklé českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni uzavření této smlouvy. Tuto smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Každá smluvní strana je ale oprávněna jednostranně měnit své kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje, které jsou v úvodu této smlouvy; takováto změna nabývá vůči druhé smluvní straně účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení nebo e-mailu o této změně.

2. Budoucí kupující prohlašuje, že tato smlouva, vyjma osobních údajů, bude u něj přístupná v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění.

3. Tato smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující obdrží 1 vyhotovení.

4. Nabytí hmotných nemovitých věcí bylo schváleno Zastupitelstvem města Náchoda dne 09.12.2019 pod bodem II. písm. e), č. 6994/2018/2.

V Náchodě dne: 12.11.2020

město Náchod
Ing. Pavla Maršíková, místostarostka města

Jiří Balcar