**Město Hořice**

IČ: 002 71 560

sídlo: náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 50819 Hořice

zastoupené starostou Alešem Svobodou

(ve smlouvě dále jen jako ***prodávající***)

a

**UNNI Trading, s.r.o.**

IČ: 278 02 221

sídlo: Na Letné 476/57, Lazce, 77900 Olomouc

zastoupená jednatelem Mgr. Patrikem Gajem

(ve smlouvě dále jen jako ***kupující***)

(ve smlouvě společně dále jen jako ***smluvní strany***)

uzavírají tuto

**KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**číslo 2004021031**

**I.**

**Předmět smlouvy**

Touto smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc nemovitou, která je předmětem převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí za ní prodávajícímu kupní cenu.

**II.**

**Předmět převodu**

předmětem převodu jsou **nemovitosti:**

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Pozemky
Parcela Výměra [m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany*

**456/11\* 35 ostatní plocha ostatní** *(geometr. plán)\** **komunikace**

**456/3 45 ostatní plocha ostatní
 komunikace**

**456/4 12 ostatní plocha ostatní
 komunikace**

**461/18 189 zahrada zemědělský půdní fond**

**461/19 194 zahrada zemědělský půdní fond**

**461/20 198 zahrada zemědělský půdní fond**

**461/21 204 zahrada zemědělský půdní fond**

**461/22 194 zahrada zemědělský půdní fond
461/23 94 zahrada zemědělský půdní fond
461/24 279 zahrada zemědělský půdní fond
1023/2 876 orná půda zemědělský půdní fond**

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

v **katastrálním území Hořice v Podkrkonoší**, obec Hořice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na **Listu vlastnictví č. 10001** (dále také jen ***předmět převodu***).

**\*** - pozemek p.č. 456/11 vznikl na základě Geometrického plánu č. 3418-185/2020.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem předmětu převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

**lII.**

**Převod a přijetí**

Prodávající předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy převádí na kupujícího a kupující tento předmět převodu nabývá do svého *výlučného* vlastnictví za níže dohodnutou kupní cenu a za dalších podmínek dle této kupní smlouvy přijímá.

**lV.**

**Kupní cena a způsob její úhrady**

Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena, za kterou bude předmět převodu prodán činí **3.831.828 Kč** včetně DPH.

(slovy: třimilionyosmsettřicetjednatisícosmsetdvacetosm korun českých).
*Kupní cena pozemku je 3.831.828 Kč včetně 21% DPH; základ daně 3.166.800 Kč, DPH 665.028 Kč.*

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena do 30 dnů od účinnosti této smlouvy kupujícím na základě vystavené faktury prodávajícím.

V případě, že dohodnutá kupní cena nebude na účet prodávajícího uhrazena nejpozději do 40 dnů po podpisu této kupní smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, s čímž kupující výslovně souhlasí.

Účinnost odstoupení od této kupní smlouvy nastává dnem, kdy toto jednostranné sdělení prodávajícího bude doručeno kupujícímu.

**čl. V.**

**Prohlášení smluvních stran**

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu převodu. Takto zjištěný stav považuje za stav převáděného předmětu převodu. Prohlašuje dále, že se seznámil s podmínkami pro výstavbu.

Předmět převodu je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu geometrického plánu č. 2629-318/2009 oprávnění pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, IČ: 24729035, povinnost k Parcela: 456/3, 461/18, 461/19, 461/20, 461/21 a 461/22. S rozsahem věcného břemene byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že převáděný předmět převodu nemá žádné další faktické ani právní vady, zejména není zatížen zástavním právem, služebností, ani jinými právy opravňující třetí subjekt k jakémukoli užívání předmětu převodu či k dispozici s ním.

Poplatky spojené s uzavřením a se zápisem této smlouvy do katastru nemovitostí hradí prodávající.

**čl. VI.**

**Nabytí vlastnictví**

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem převodu vlastnického práva do veřejného seznamu. Tímto veřejným seznamem je katastr nemovitostí, vedený příslušným katastrálním úřadem. Zápis katastrální úřad provádí na základě návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle úpravy podle jiného předpisu.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny. Pokud katastrální úřad odmítne na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 dnů od doručení rozhodnutí o odmítnutí povolení vkladu příslušným katastrálním úřadem sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit.

Smluvní strany žádají, aby podle této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí.

**čl. VII.**

**Převzetí předmětu převodu**

Smluvní strany se dohodly, že kupující předmět převodu převezme od prodávajícího pátý den po podpisu této kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny. Tento den také na kupujícího přechází nebezpečí škody na věci a právo na užitky.

**čl. VIII.**

**Další práva a povinnosti**

Kupující se zavazuje na předmětu převodu splnit podmínku dokončení stavby 4 řadových domů a 1 rodinného domu o minimálně 5 bytových jednotkách maximálně do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Dokončením stavby se touto smlouvou rozumí předložení dokladu potvrzujícího dokončení stavby podle předpisů platných v době dokončení stavby.

V opačném případě se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč, která bude uhrazena kupujícím do 30 dnů ode dne písemného sdělení prodávajícího o tom, že nedošlo k dokončení stavby v uvedeném termínu.

Kupující se zavazuje na předmětu převodu zajistit výstavbu řadových domů v souladu s podmínkami dodržení závazných regulativů k zástavbě řadových domů:

- výstavba bude respektovat uliční čáru ulice Brejníkova,

- stavební čára objektu - vzdálenost od okraje komunikace 3,5 až 7,5 metrů,

- podlažnost objektu maximálně – suterén + 2 nadzemní podlaží,

- +- 0 obytného podlaží v úrovni terénu, max. 50 cm nad rostlým terénem/ulici Brejníkova,

- výška plotu maximálně 150 cm,

- počet řadových domů 6,

- navržená výstavba musí být v souladu s platným ÚPSÚ Hořice,

Za každé jednotlivé porušení shora uvedených závazných regulativů si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, kterou se zavazuje kupující uhradit do 30 dnů ode dne písemného sdělení prodávajícího o tom, že došlo k porušení závazných regulativů.

Kupující se zavazuje konzultovat výstavbu na oddělení územního plánování, u městského architekta a na Stavebním úřadu, a zavazuje se respektovat připomínky prodávajícího.

Kupující se zavazuje průběžně informovat prodávajícího o postupu přípravy a realizace výstavby.

Přístup nákladních vozidel a stavebních mechanismů bude probíhat tak, aby nedošlo k poškození místní komunikace ulice Brejníkova. V případě, že dojde k poškození této komunikace, zavazuje se kupující uvést komunikaci do původního stavu na vlastní náklady.

Kupující je povinen v případě odstoupení od této kupní smlouvy prodávajícím pokračovat ve své činnosti pouze tak, aby nedošlo ke škodám na majetku prodávajícího.

Závazky kupujícího nejsou na základě dohody účastníků této smlouvy na překážku provedení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy. Jejich nesplnění však může být smluvním důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy ze strany prodávajícího.

**čl. IX.**

**Odstoupení od smlouvy**

Prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit v případě, kdy kupující zjevně nedodrží některý ze závazků uvedených v čl. VIII. této smlouvy a neuhradí sjednané smluvní pokuty uvedené v čl. VIII., přičemž odstoupením od této smlouvy nezaniká nárok na zaplacení uvedených smluvních pokut. Pro tento případ smluvní strany sjednávají, že zaplacená kupní cena je považována za smluvní pokutu a bude na smluvní pokutu započtena.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy kupující opakovaně bezdůvodně nerespektuje připomínky prodávajícího k přípravě a realizaci výstavby.

Účinnost takového odstoupení od této kupní smlouvy nastává dnem, kdy toto jednostranné sdělení prodávajícího bude doručeno kupujícímu. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a její účastníci jsou povinni si vzájemně a bezvýhradně vrátit plnění do té doby podle této smlouvy poskytnutá.

**čl. X.**

**Předkupní právo a jeho zánik**

Smluvní strany si sjednávají předkupní právo ve prospěch prodávajícího pro případ prodeje nebo jakéhokoliv jiného případu zcizení. Toto předkupní právo se vztahuje na nemovitosti, které jsou předmětem převodu této kupní smlouvy.

O záměru zcizit předmět převodu je kupující povinen uvědomit prodávajícího písemným sdělením doručeným do sídla prodávajícího. Prodávající má lhůtu 3 měsíců, ve které je oprávněn uplatnit své předkupní právo.

V případě uplatnění předkupního práva prodávajícího se strany zavazují uzavřít kupní smlouvu, na základě které koupí prodávající předmět převodu, na který uplatnil předkupní právo, za stejnou cenu, za které tyto pozemky prodal.

Smluvní strany se dohodly, že toto předkupní právo je právem věcným, které bude do katastru nemovitostí vloženo současně s touto kupní smlouvou.

Sjednané předkupní právo se však nevztahuje na případy zcizení předmětu převodu, nebo jeho částí, v rámci realizace developerského projektu svým zákazníkům.

Smluvní strany si dále sjednávají, že předkupní právo k předmětným nemovitostem zanikne v okamžiku, kdy bude vystaven Stavebním úřadem doklad potvrzující dokončení stavby podle předpisů platných v době dokončení stavby.

**čl. XI.**

**Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) a vkladem do katastru nemovitostí. Kupující bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v Registru smluv. Prodávající se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit. Kupující uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísni.

Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanovením § 2079 a následně zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zastupitelstvo města Hořice schválilo převod předmětu převodu této smlouvy na svém zasedání dne 26.04.2021, pod usnesením č. ZM/6/3/2021.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis bude předložen katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.

V Hořicích, dne 2. 6. 2021 V Hořicích, dne 2. 6. 2021

............................................ ............................................

Aleš Svoboda Mgr. Patrik Gaj

starosta města Hořice jednatel společnosti UNNI Trading, s.r.o.

(prodávající) (kupující)

**DOLOŽKA**

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sbírky, Zákona o obcích, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen "zákon č. 128/200 Sb.")

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Hořice na svém zasedání dne 26.04.2021 pod usnesením č. ZM/6/3/2021.

Záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Hořice dne 29.12.2020 a z úřední desky sejmut dne 05.02.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“).

V Hořicích, dne 2. 6. 2021