

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou
IČO: 002 75 336
DIČ: CZ00275336
dále též i jen „**Budoucí prodávající**“ na straně jedné

a

AGILE spol. s r.o.

se sídlem Dráby 542, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Benešem
IČO: 150 30 741
DIČ: CZ15030741
dále též i jen „**Budoucí kupující**“ na straně druhé

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a následujících občanského zákoníku tuto

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 10001 vedeného pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou vlastníkem pozemku parcelní číslo **1148/31 – zahrada**, nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou (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 10001 vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.
2. Budoucí kupující je investorem výstavby „Obytného souboru Javornická“. Pro dokončení této výstavby potřebuje Budoucí kupující vybudovat dalších devět parkovacích stání (dále též i jen „**Parkovací stání**“), a část obslužné komunikace na Pozemku Budoucího prodávajícího specifikovaném v bodu 1 této smlouvy.
3. V souvislosti s výstavbou a budoucím užíváním parkovacích stání potřebuje Budoucí kupující získat do vlastnictví dvě části Pozemku specifikovaného v bodu 1 této Smlouvy. Tyto části jsou vyznačeny barevnými zákresy na situačním výkresu, jež tvoří **přílohu číslo 1** této Smlouvy (dále též i jen „**Předmět prodeje**“). Před uzavřením vlastní kupní smlouvy se Budoucí kupující zavazuje vlastním nákladem zajistit geometrické zaměření Předmětu prodeje a jedno vyhotovení geometrického plánu předat Budoucímu prodávajícímu
4. Na základě této Smlouvy se Budoucí prodávající a Budoucí kupující zavazují uzavřít po vyzvání protistrany, uskutečněném a doručeném v termínu nejpozději do **31.12.2027**, vlastní kupní smlouvu, na základě které prodá Budoucí prodávající Předmět prodeje Budoucí kupující. Vlastní kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v termínu do 120 dnů ode dne doručení návrhu na její uzavření. Vlastní kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít před kolaudací parkovacích stání a obslužné komunikace zčásti se nacházející na Pozemku nebo získání jiného oprávnění k jejich užívání.

5. Kupní cena za prodej Předmětu prodeje byla mezi smluvními stranami dohodnuta jako cena v místě a čase obvyklá k okamžiku uzavření vlastní kupní smlouvy. K dohodnuté ceně bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Znalecký posudek na stanovení kupní ceny se zavazuje obstarat Budoucí prodávající. Budoucí kupující se zavazuje před uzavřením vlastní kupní smlouvy uhradit odměnu znalce.

6. Kupní cena bude Budoucí kupující uhrazena Budoucímu prodávajícímu do deseti (10) dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy.

7. K uzavření vlastní kupní smlouvy je smluvní strana této Smlouvy oprávněna vyzvat protistranu nejdříve po úplném dokončení a geometrickém zaměření Parkovacích stání a dokončení obslužné komunikace na pozemku parcelní číslo **1148/31**, nacházejícím se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou v souladu s vydaným stavebním povolením a doklady, které Budoucí kupující předložila Budoucímu prodávajícímu a Městskému úřadu v Rychnově nad Kněžnou odboru výstavby a životního prostředí před uzavřením této Smlouvy.

8. Na základě dohody smluvních stran bude součástí výzvy i návrh vlastní kupní smlouvy. Návrh bude předkládán v pěti (5) vyhotoveních. Návrh vlastní kupní smlouvy bude podepsán předkládající smluvní stranou. Na jednom z návrhů vlastní kupní smlouvy musí být podpis úředně ověřen.

9. Na základě dohody smluvních stran je příjemce návrhu uskutečněného v souladu s touto Smlouvou povinen do 120 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 odeslat doporučeným dopisem příslušná vyhotovení podepsané vlastní kupní smlouvy protistraně. V případě, že odesílajícím bude Budoucí prodávající, odešle dvě (2) vyhotovení kupní smlouvy s prostými, úředně neověřenými podpisy Budoucí kupující. V případě, že odesílajícím bude Budoucí kupující, odešle Budoucímu prodávajícímu tři (3) vyhotovení vlastní kupní smlouvy, z nichž na jednom budou podpisy úředně ověřeny.

10. 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 patnácti (15) dnů ode dne uhrazení kupní ceny, DPH a dalších finančních závazků, jež na sebe Budoucí kupující v této Smlouvě převzala.

11. 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 patnácti (15) dnů ode dne uhrazení kupní ceny, DPH a dalších finančních závazků, jež na sebe Budoucí kupující v této Smlouvě převzala, podat příslušnému katastrálnímu úřadu.

12. 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, DPH a dalších finančních závazků, jež na sebe Budoucí kupující v této Smlouvě převzala. Budoucí prodávající se zavazuje tento návrh po doplacení kupní ceny a DPH podat příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně potvrzení o doplacení kupní ceny, DPH a dalších finančních závazků, jež na sebe Budoucí kupující v této Smlouvě převzala.

13. Budoucí kupující se zavazuje uhradit správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to bankovním převodem na účet Budoucího prodávajícího učiněným do deseti (10) dnů ode dne uzavření vlastní kupní smlouvy.

14. 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 100.000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*). Uhrazením této smluvní pokuty není dotčeno právo Budoucího prodávající na náhradu případné škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se tato smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů ode dne doručení jejího vyúčtování povinné straně.

15. Budoucí prodávající seznámil Budoucí kupující se stavem Předmětu prodeje a prohlašuje, že na něm neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní závady, kromě vedení teplovodu a s ním souvisejícím věcným břemenem ve prospěch Tepelného hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o. Budoucí prodávající se zavazuje tento stav nezhoršit.

16. Budoucí kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje prohlédla a jeho stav je jí znám.

17. Budoucí prodávající uzavřením této Smlouvy potvrzuje svůj souhlas s tím, aby Budoucí kupující využila budoucí Předmět prodeje k vybudování devíti nových parkovacích stání a dále k vybudování části obslužné komunikace na Pozemku v souladu s vydaným stavebním povolením a doklady, které Budoucí kupující předložila Budoucímu prodávajícímu a Městskému úřadu v Rychnově nad Kněžnou odboru výstavby a životního prostředí před uzavřením této Smlouvy. Budoucí kupující se na základě této Smlouvy zavazuje nová parkovací stání a část obslužné komunikace na Pozemku vybudovat zcela na své náklady, bez možnosti nárokovat vynaložené prostředky nebo zhodnocení Pozemku na Budoucím prodávajícím. Tyto nároky Budoucí kupující promíjí.

18. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr prodat Předmět prodeje zveřejněn vývěskou č. 10/2022 ze dne 09.06.2022 a následně byl převod schválen dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění Zastupitelstvem města Rychnov nad Kněžnou dne 27.06.2022, číslo usnesení číslo 40/2022. Ostatní ujednání této Smlouvy byla schválena usnesením Rady města Rychnov nad Kněžnou dne 29.08.2022, číslo usnesení 448/2022.

19. Tato 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 v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.

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

21. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

22. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

23. Přílohu této Smlouvy tvoří:

Příloha číslo 1 - Situační výkres se zákresy Předmětu prodeje

V Rychnově nad Kněžnou dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
za **město Rychnov nad Kněžnou**
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
za **AGILE spol. s r.o.**
Ing. Pavel Beneš – jednatel

