

Město Vrchlabí

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou
(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

Michaela Sýsová, r.č. 78.....
bytem, 543 41 Lánov
tel.:, e-mail:
(dále jen „Budoucí kupující“)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na tomto znění smlouvy:

smlouva o budoucí smlouvě kupní

Článek I.

Vlastnická práva budoucího prodávajícího

Budoucí prodávající je právoplatným vlastníkem nemovité věci - pozemku par.č. 933/149 – zahrada o výměře 965 m².

Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 10001 pro k. ú. Podhůří-Harta a obec Vrchlabí.

Článek II.

Předmět budoucího prodeje

1) Budoucí kupující má záměr na vlastní náklady vybudovat na části v Článku I. této smlouvy uvedeného pozemku rodinný dům (RD 16), dle podmínek daných příslušným stavebním povolením a dle těchto dalších podmínek:

Podmínky pro skupinu parcel A), tj. pro pozemky: par.č. 933/154, 933/153, 933/151, 933/149, 933/147, 933/145 a 933/143 (zahrada) v k.ú. Podhůří (RD 13-19):

- Stavba bude provedena v souladu s vydaným Územním rozhodnutím č.j. výst 328/470/2004/Vo/M ze dne 14.05.2004, p.ú. ze dne 11.06.2004.
- Osazení domů bude realizováno dle dokumentace „Vrchlabí - Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa – technická vybavenost pro RD – výkres Polohové a výškové umístění RD – PD pro územní řízení“, Ing. Martin Havlíček, 2016.

Podmínky pro skupinu parcel B), tj. pro pozemky: par.č. 930/18, 930/19, 931/4, 932, 938/2 (trvalý travní porost) v k.ú. Podhůří (RD 31-35):

- Stavba bude provedena v souladu s vydaným územním rozhodnutím č.j. SÚ/21329/2011-6 ze dne 02.12.2011, p.ú. ze dne 09.01.2012.
- Osazení domů bude realizováno dle dokumentace „Vrchlabí - Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa – technická vybavenost pro RD – výkres Polohové a výškové umístění RD – PD pro územní řízení“, Ing. Martin Havlíček, 2016.

Podmínky pro výstavbu „RD Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa prodeje stavebních pozemků pro 12 RD schválené Radou města Vrchlabí na 23. schůzi dne 18.10.2016, upravené na 15. schůzi dne 29.01.2024, které jsou přílohou této smlouvy a Budoucí kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s nimi seznámil.

2) Budoucí prodávající s tímto záměrem souhlasí a zavazuje se prodat Budoucímu kupujícímu, při dodržení podmínek daných touto smlouvou, pozemek par. č. 933/149 – zahrada o výměře 965 m² v k. ú. Podhůří-Harta.

3) Vytýčený pozemek v terénu si Budoucí kupující osobně převzal dnem podpisu této smlouvy.

4) Příslušenstvím nebo součástí tohoto pozemku bude zejména: sdružený pilíř sloužící pro připojení technické infrastruktury v rozsahu plyn, elektro, dále pak vodovodní přípojka od odbočení z vodovodního řadu, kanalizační přípojka po zaústění do stokové sítě a plynová přípojka po zaústění do hlavního plynovodního řadu.

Článek III.

Publikace záměru a schválení převodu

1) Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr prodeje předmětné nemovité věci byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 05.02.2024, sejmuta dne 12.03.2024).

2) Budoucí prodávající dále prohlašuje, že převod předmětné nemovité věci byl schválen na 8. zasedání Zastupitelstva města Vrchlabí dne 04.06.2024.

Článek IV.

Termín uzavření kupní smlouvy

1) Smluvní strany se dohodly, že Budoucí kupující je po splnění níže uvedených podmínek oprávněn písemně vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření řádné kupní smlouvy.

2) Výzvu k uzavření kupní smlouvy je povinen Budoucí kupující doložit doklady o splnění podmínek daných touto smlouvou.

3) Budoucí prodávající se zavazuje po obdržení oprávněné písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy ze strany Budoucího kupujícího bez zbytečného odkladu uzavřít kupní smlouvu. Termín bez zbytečného odkladu se pro účely této smlouvy rozumí doba 30 kalendářních dnů.

Článek V.

Cena předmětu budoucího prodeje a platební podmínky

1) Smluvní strany se dohodly, že kupní cena pozemku uvedeného v Článku II. této smlouvy činí 2.800 Kč/m², tj. **2.702.000 Kč + DPH v platné výši**, kterou se Budoucí kupující zavazuje uhradit na účet Budoucího prodávajícího:

č.ú.: 107-724 0790 277/0100, var.s. 6312024311 takto:

a) záloha ve výši **1.351.000 Kč**, bude uhrazena na základě účetního dokladu vystaveného Budoucím prodávajícím po podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě kupní, a to do 30 dnů ode dne doručení dokladu Budoucímu kupujícímu,

b) zbytek kupní ceny **1.351.000 Kč + DPH v platné výši z celé kupní ceny** bude uhrazen na základě uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

2) Převod pozemku dle této smlouvy bude pro účely daně z přidané hodnoty dodáním vybrané nemovité věci, na kterou se nevztahuje osvobození od DPH (na pozemku se nachází stavba nesplňující podmínky pro osvobození od DPH dle ust. § 56 odst. 3 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Článek VI.

Další podmínky pro uzavření kupní smlouvy

Povinnost Budoucího prodávajícího uzavřít s Budoucím kupujícím kupní smlouvu na předmětnou nemovitou věc vzniká pouze při splnění těchto dalších podmínek Budoucím kupujícím:

a) Uhradit do 30 dnů po podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí na účet:

č.ú.: 107-724 0480 287/0100, var.s. 6312024311 kaucí ve výši **100.000 Kč** k zajištění splnění podmínek, uvedených v Článku II. odst. 1) této smlouvy.

b) Realizovat na předmětném pozemku výstavbu (RD 16) dle schválené projektové dokumentace v rozsahu hrubé stavby - vybudovaného prvního nadzemního podlaží stavby, včetně kompletních stropů.

c) Zahájit výstavbu (RD 16) nejdéle ve lhůtě do 1 roku od uzavření této smlouvy.

d) Uhradit běžné náklady na realizaci smlouvy ke dni podpisu vlastní kupní smlouvy na účet u ČS, a.s., č.ú.: 19-1303702389/0800, variabilní symbol 6312024311 ve výši **5.000 Kč**.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy, zánik smlouvy a sankce

1) Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení kterékoliv z povinností Budoucího kupujícího uvedených v Článku V. a VI. této smlouvy budoucí.

2) Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí kupující nedoručí oprávněnou výzvu k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy budoucí Budoucímu prodávajícímu **nejdéle do 31. července 2027**.

3) Pro případ odstoupení Budoucího prodávajícího od této smlouvy z kteréhokoliv ze shora uvedených důvodů nebo zániku této smlouvy uplynutím shora uvedené lhůty je Budoucí kupující povinen uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč a uvést pozemek par.č. 933/149, k.ú. Podhůří – Harta do původního stavu.

Článek VIII.

Ujednání o zvláštních sankcích

1) Budoucí kupující se zavazuje získat právo užívat stavbu - rodinný dům (RD 16) dle Článku II. odst. 1) této smlouvy nejdéle **do 31. července 2027**.

Pro případ nedodržení tohoto termínu se zavazují Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý i započatý rok prodlení.

2) Pro případ nedodržení některé z podmínek pro stavbu uvedenou v Článku II. odst.1) této smlouvy zavazuje se Budoucí kupující uhradit Budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč bez ohledu na počet nedodržených podmínek. Tuto smluvní pokutu nelze uložit opakovaně.

3) Ujednání odstavce 1) a 2) tohoto článku smlouvy bude zahrnuto i do kupní smlouvy uzavřené dle této smlouvy budoucí.

4) Požádá-li si Budoucí kupující o uzavření kupní smlouvy dříve, než bude stavba (RD 16) realizována alespoň v rozsahu hrubé stavby prvního nadzemního podlaží, uzavře s ním Budoucí prodávající kupní smlouvu pouze v případě, že byl stavebním úřadem vydán souhlas se stavbou (RD 16) nebo bylo vydáno stavební povolení dle schválené projektové dokumentace a v kupní smlouvě bude obsaženo navýšení smluvní pokuty ze 100.000 Kč na 200.000 Kč pro případ nedodržení termínu pro získání práva užívat dokončenou stavbu (RD 16) do 31. července 2027.

Článek IX.

Vypořádání složené kauce

1) Pokud nevznikne Budoucímu prodávajícímu právo na smluvní pokutu, je povinen vrátit Budoucímu kupujícímu kauci složenou dle Článku VI., písm. a), a to na základě písemné žádosti Budoucího kupujícího, která bude obsahovat:

- a) číslo účtu, na který bude kauce vrácena,
- b) potvrzení o splnění podmínek uvedených v Článku II., odst. 1) této smlouvy (vydá odbor RMÚP MěÚ Vrchlabí),
- c) doklad, kterým Stavební úřad MěÚ Vrchlabí potvrdí, že stavbu lze užívat.

2) Pokud by Budoucí kupující nesplnil podmínky dle Článku II. této smlouvy, pak má Budoucí prodávající právo požadovat sankci - smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, která bude započtena proti složené kauci.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1) Budoucí prodávající přímo touto smlouvou výslovně předává předmětný pozemek Budoucímu kupujícímu pro účely výstavby RD dle podmínek této smlouvy budoucí a uděluje mu plnou moc k zastupování při všech úkonech stavebního, kolaudačního nebo jiného souvisejícího řízení; v případě, že příslušné správní orgány či jiné třetí osoby budou po Budoucím kupujícím vyžadovat zvláštní plnou moc, zavazuje se Budoucí prodávající potřebnou plnou moc Budoucímu kupujícímu neprodleně vystavit a předat. Budoucí prodávající se dále zavazuje k veškeré součinnosti potřebné pro řádný průběh správních řízení souvisejících s výstavbou RD.

2) Budoucí kupující tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí prodávající.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku, a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy stvrzují.

Příloha: Podmínky pro výstavbu RD Liščí Kopec – Jih II. – 2. etapa prodeje stavebních pozemků pro 12 RD

Ve Vrchlabí dne 2.8.2024

Ing. Jan Sobotka
starosta

Michaela Sýsová