

Jaroslav Baše, r. č. [REDACTED]
bytem: [REDACTED] 517 21 Týniště nad Orlicí
Marie Bašová, r. č. [REDACTED]
bytem: [REDACTED] 517 21 Týniště nad Orlicí
jako budoucí prodávající

(dále jen „**Budoucí Proávající**“)

Královéhradecký kraj,

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtmanem Královéhradeckého kraje
IČO : 70889546
DIČ: CZ 70889546
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
jako budoucí kupující

(dále jen „**Budoucí Kupující**“)

Štěpán Tomašik – REALITY RYCHNOVSKO

se sídlem: Komenského 107, 517 21 Týniště nad Orlicí,
IČO: 668 03 624, DIČ: CZ6911033382,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka
9324
Bankovní spojení: [REDACTED]
jako vedlejší účastník

(dále jen „**RK**“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ A PRÁVU PROVĚST STAVBU

dle § 1785, § 2079, § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

I.

Budoucí prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů nemovité věci:

- **pozemek p. p. č. 557 – zastavěná plocha a nádvoří**
jehož součástí je stavba **Týniště nad Orlicí, č. p. 715, rodinný dům**
stavba stojí na pozemku p. č.: 557
- **pozemek p. p. č. 556 zahrada**
vše v katastrálním území a obci Týniště nad Orlicí

Nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální
pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 175 pro katastrální území a obec
Týniště nad Orlicí (dále jen „nemovité věci“).

Budoucí kupující výše specifikované nemovité věci zamýšlí koupit z důvodu realizace projektu: „Transformace ÚSP pro mládež Kvasiny – rekonstrukce objektu v lokalitě Týniště nad Orlicí“, který bude žádat o financování z Integrovaného regionálního operačního programu, specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi (dále jen „**projekt**“).

II.

Nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy prodají budoucí prodávající budoucímu kupujícímu za sjednaných podmínek v této smlouvě do výlučného vlastnictví za kupní cenu celkem **ve výši 3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých).

Kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) se budoucí kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem za podmínek uvedených ve vlastní kupní smlouvě, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření vlastní kupní smlouvy.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s úhradou kupní ceny shora uvedeným způsobem a ve shora uvedené lhůtě, a že zaplacením kupní ceny na účet prodávajících bude splněn závazek budoucího kupujícího vůči budoucím prodávajícím z titulu úhrady kupní ceny.

III.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. této smlouvy. Smluvní strany tímto sjednávají, že závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu bez dalších nároků stran zaniká, nebudou-li budoucí prodávající budoucím kupujícím vyzváni k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31. 12. 2018. Budoucí kupující není vázán k uzavření kupní smlouvy do okamžiku vydání tzv. „doporučení k financování“ projektu ze strany poskytovatele dotace.

Budoucí prodávající tímto udělují budoucímu kupujícímu výslovný souhlas (vlastníka) s umístěním a zřízením stavby včetně příslušenství, inženýrských sítí, komunikací a vytyčovacích bodů na nemovitostech věcech 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, ve prospěch budoucího kupujícího a současně právo budoucího kupujícího a jím pověřeným osobám vstupu a vjezdu na tyto nemovité věci, právo jednat v zastoupení budoucích prodávajících s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na nemovitých věcech veškeré nezbytné úkony a činnosti směřující k realizaci projektu, a to za účelem vyhotovení projektové dokumentace na rekonstrukci předmětu koupě.

Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka, resp. budoucího kupujícího v řízení podle stavebního zákona, kterou stavebník, resp. budoucí kupující prokáže své oprávnění provést stavbu.

Právo stavebníka, resp. budoucího kupujícího provést na nemovitých věcech stavbu se zakládá bezúplatně.

Budoucí kupující souhlasí dle předchozích odstavců přijímá a zavazuje se provádět projekt způsobem, který bude co nejvíce šetřit práva budoucích prodávajících.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují nejpozději do 30-ti dnů (slovy: třiceti dnů) ode dne, kdy Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválí uzavření kupní smlouvy k nemovitým věcem, uzavřít za podmínek dle této smlouvy vlastní kupní smlouvu.

IV.

Budoucí prodávající se zavazují, neprodat či nepronajmout nebo jakkoliv jinak právně či fakticky nezatížit nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy nebo i jejich část jiné osobě před uplynutím časového období, které je určeno pro uzavření kupní smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný a právním stav předmětu převodu.

Pro případ, že kterákoliv smluvní strana poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy v takovém rozsahu, že znemožní realizaci projektu, zejména povinnost výslovně uvedenou v předchozím odstavci, sjednávají tímto smluvní strany k tíži strany, jež porušila svou povinnost, smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých); budoucí kupující si navíc vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta je splatná 10. den po doručení písemné výzvy k její úhradě jedné strany straně druhé.

V.

Budoucí kupující se zavazuje tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní a smlouvu o právu provést stavbu jakož i kupní smlouvu archivovat nejméně do 31. 12. 2028.

Budoucí Prodávající se zavazují v době realizace projektu a dále minimálně do 31. 12. 2028 a současně minimálně 5 let ode dne schválení závěrečného vyhodnocení akce, za účelem ověřování plnění povinností vyplývajících z Rozhodnutí a Podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace, které jsou jeho nedílnou součástí, poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů poskytovat informace a dokumentaci vztahující se k projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu (dále jen „AO“), Platebního a certifikačního orgánu (dále jen „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a informovat poskytovatele dotace o skutečnostech majících vliv na realizaci projektu, především pak povinnost informovat o jakýchkoli kontrolách a auditech provedených v souvislosti s projektem; dále též povinnost na žádost poskytovatele dotace, Řídícího orgánu, PCO nebo AO poskytnout veškeré informace o výsledcích a kontrolní protokoly z těchto kontrol a auditů. A dále se zavazují zároveň vytvořit podmínky k provedení kontroly a poskytnout při provádění kontroly součinnost. Budoucí prodávající jsou podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobami povinnými spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

Budoucí prodávající prohlašují, že nemovité věci nejsou ke dni uzavření této smlouvy zatíženy žádnými právy třetích osob (např. kupní smlouva, nájemní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní, smlouva o věcném břemeni, smlouva o předkupním právu, smlouva o výpůjčce, smlouva o zástavním právu apod.), včetně jakéhokoli práva užívání, které vzniklo smluvně nebo ze zákona a dosud trvá. Budoucí prodávající se zároveň zavazují, že po uzavření této smlouvy nezatíží nemovité věci právy třetích osob.

Budoucí prodávající prohlašují, že na nemovitých věcech neváznou žádné dluhy a závady. Budoucí prodávající dále prohlašují, že nemovité věci specifikované v čl. 1 nejsou zatíženy jinými omezení vlastnického úprava. Rovněž tak budoucí prodávající prohlašují, že nemovité věci specifikované v čl. I. nemají jiné vady právního či faktického charakteru a v tomto stavu se je zavazují do okamžiku převodu na budoucího kupujícího udržovat.

Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým stavem nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. této smlouvy.

Budoucí prodávající prohlašují, že na nemovitých věcech uvedených v článku I. této smlouvy nebyla v posledních pěti 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.

VI.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/9/717/2017 dne 4. 12. 2017.

V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde z důvodů váznoucích výlučně na druhé smluvní straně, a to ani v termínu šedesáti dnů ode dne uplynutí lhůty pro její uzavření, je strana, jež prodlení zavinila, oprávněna za použití čl. IV. odst. 2. této smlouvy od této smlouvy odstoupit.

V případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší s tím, že smluvní strany jsou povinny si bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy tato smlouva pozbyde účinnosti

Vztahy smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

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. Tato smlouva nabývá platnosti oboustranným podpisem smlouvy a účinnosti jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto udělují svůj výslovný souhlas k použití svých osobních údajů, a to výlučně pro naplnění účelu této smlouvy, a současně prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

VII.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 stejnopisy si ponechají budoucí prodávající a 3 stejnopisy si ponechá budoucí kupující.

Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby budoucí kupující použil tuto smlouvu jako podklad ve stavebním řízení a podklad (přílohu) žádosti o dotaci v rámci Integrovaného regionálního operačního programu.

V případě, že budoucímu kupujícímu nebude poskytnuta dotace na projekt, pozbývá tato smlouva bez dalších nároků smluvních stran platnosti.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V Týništi nad Orlicí dne 8. 12. 2017

V Hradci Králové dne 15. 12. 2017

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

Jaroslav Baše

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

Marie Bašová

za společnost

Štěpán Tomašík – REALITY RYCHNOVSKO