



Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

KAJA UnO, s.r.o.

IČ: 25937375, DIČ: CZ25937375,

se sídlem Sokolská 208, Kerhartice, 562 04 Ústí nad Orlicí,

zastoupená MILAN JANECKÝ, JEDNATEL SPOLEČNOSTI

(dále též „budoucí prodávající“)

na straně jedné

a

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00279676, DIČ: CZ00279676,

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24,

zastoupené Petrem Hájkem, starostou města

(dále též „budoucí kupující“)

na straně druhé

ve smyslu ust. § 1785 a násl. a 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

tuto

SMLOUVU o uzavření budoucí smlouvy kupní

A.

Úvodní ustanovení

1. *Základním důvodem uzavření této Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní (dále jen „Smlouva“) je realizace akce „Tichá Orlice, zvýšení ochrany města hrázemi, rekonstrukcí koryta a jezů“ v katastrálním území Ústí nad Orlicí, Kerhartice nad Orlicí a Gerhartice a obci Ústí nad Orlicí (dále též „Stavba“). Stavba je plánována s účastí státní dotace z programu Ministerstva zemědělství 129 260 „Podpora prevence před povodněmi III“, podprogram 129 265 – opatření podél vodních toků.*
2. *Obdobím realizace akce se má na mysli období ode dne uzavření této Smlouvy do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání Stavby.*
3. *Budoucí prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že na písemnou výzvu budoucího kupujícího, doručenou budoucímu prodávajícímu po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k umístění Stavby a po kladném posouzení akce poskytovatelem dotace, uzavře nejpozději do 5 měsíců ode dne obdržení této výzvy s budoucím kupujícím **Kupní smlouvu tohoto znění:***

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na LV 4409 vedeném pro obec Ústí nad Orlicí a katastrální území Kerhartice nad Orlicí, kde jsou označeny jako:

parcela č. parc. 172/2 o výměře 1870 m², druh pozemku – ostatní plocha

parcela č. parc. 545/1 o výměře 1404 m², druh pozemku – ostatní plocha

Části uvedených pozemků, nyní vyznačené na přiloženém nákresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy a které budou v kupní smlouvě přesně vymezeny geometrickým plánem, jsou dále označovány též jako „Předmět prodeje“.

Článek II.

1. Prodávající převádí touto kupní smlouvou „Předmět prodeje“, uvedený v článku I. odst. 1. této kupní smlouvy, kupujícímu Městu Ústí nad Orlicí do jeho vlastnictví, s veškerými součástmi a příslušenstvím podle stavu dnešního, jak je oběma smluvním stranám znám, v těch mezích a hranicích, jak jej prodávající nebo jeho právní předchůdci užívali nebo k tomu byli oprávněni, za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. této kupní smlouvy a kupující Město Ústí nad Orlicí uvedený „Předmět prodeje“ za kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví touto kupní smlouvou nabývá.

Článek III.

1. Kupní cena je dohodou smluvních stran stanovena sazbou 270,- Kč včetně DPH za 1 m² pozemku uváděného jako Předmět prodeje (slovy: dvěštedmdesát korun českých), tzn. celkem 337.770,- Kč (*přesná cena celkem bude stanovena až v kupní smlouvě na základě přesné výměry podle geometrického plánu*).
2. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího u [REDACTED].. banky v [REDACTED] N. ORLÍČI, č. účtu [REDACTED] VS 259 37 37 5..... do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Článek IV.

1. Tato kupní smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem.
2. Vlastnictví, nebezpečí škody a nahodilé zkázy a povinnost platit daně a poplatky z „Předmětu prodeje“, jakož i ostatní práva a povinnosti s vlastnictvím „Předmětu prodeje“ spojená, přejdou na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Ústí nad Orlicí.
3. Kupující se zavazuje jako poplatník daně z nabytí nemovitosti nejdéle do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude zapsán vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí vypracovat a podat příslušnému správci daně příznání k dani z nabytí nemovitých věcí. Kupující se dále zavazuje zaplatit poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí.

4. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy seznámil s věcným stavem „Předmětu prodeje“ důkladnou prohlídkou, tento stav je mu tedy znám, nemá proti němu výhrad či připomínek a v tomto stavu „Předmět prodeje“ přijímá.
5. Prodávající prohlašuje a zaručuje se za to, že:
 - a) vlastnictví „Předmětu prodeje“ není předmětem žádného soudního sporu;
 - b) na „Předmětu prodeje“ nevážnou nedoplatky daní, správních poplatků anebo jiné dluhy;
 - c) na „Předmětu prodeje“ nevážnou zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva stavby, ani jakákoli jiná práva ve prospěch třetích osob, např. práva plynoucí z nájmu, podnájmu, pachtu (s výjimkou pachtu pro budoucího kupujícího pro podporu realizace Stavby), výprosy, výpůjčky, užívání či obdobného právního vztahu;
 - d) ode dne podpisu kupní smlouvy neučiní nebo neumožní žádná právní jednání, kterými by právní či faktické postavení kupujícího k „Předmětu prodeje“ bylo nepříznivě dotčeno nebo omezeno.
6. Tuto kupní smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne....., usnesením č.
7. Skutečnosti v kupní smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

B.

Podmínky uzavření kupní smlouvy

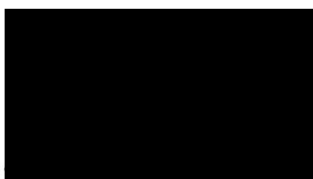
1. *Budoucí kupující se zavazuje, že současně s podpisem kupní smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, ve které bude sjednáno právo příjezdu a bezplatného parkování osobních vozidel budoucího prodávajícího na objektu podzemní přejezdové čerpací stanice umístěné mimo jiné na pozemkové parcele číslo 545/1 v k.ú. Kerhartice nad Orlicí.*
2. *Další podmínkou budoucího prodávajícího je, aby nová protipovodňová zeď v úseku podél jeho pozemků byla vysoká min. 2 m, nebo aby byla do výše 2 m opatřena ostnatým drátem případně mřížemi.*
3. *Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost k obstarání vydání příslušného povolení stavebního úřadu na umístění Stavby, když tímto vydává Budoucímu kupujícímu doklad o právu provést na „Předmětu prodeje“ Stavbu, a to ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Uvedený doklad o právu provést na „Předmětu prodeje“ Stavbu se Budoucí prodávající zavazuje vydat na žádost Budoucího kupujícího i na samostatné listině, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Budoucího kupujícího.*
4. *Budoucí prodávající touto Smlouvou uděluje budoucímu kupujícímu souhlas vlastníka „Předmětu prodeje“ pro správní řízení o vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu (případně z PUPFL) ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

5. *Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do převodu vlastnického práva na Budoucího kupujícího na základě budoucí Smlouvy kupní, jakýmkoliv způsobem nezmění faktický ani právní stav „Předmětu prodeje“, tedy „Předmět prodeje“ zejména nezatíží zástavním právem či věcnými břemeny vyjma věcných břemen případně budoucích věcných břemen ve prospěch správců inženýrských sítí za účelem umístění a provozování inženýrských sítí souvisejících s budoucí realizací Stavby. V případě, že tuto svoji povinnost Budoucí prodávající poruší, je oprávněn Budoucí kupující od této Smlouvy odstoupit a Budoucí prodávající je povinen Budoucímu kupujícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč a uhradit újmu, která mu v důsledku porušení této povinnosti ze strany Budoucího prodávajícího vzejde.*
6. *Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli na právu Budoucího prodávajícího od této Smlouvy písemně odstoupit, pokud Budoucí kupující nebude mít příslušné pravomocné povolení stavebního úřadu na umístění Stavby na „Předmětu prodeje“ nejpozději do 36 měsíců od podpisu Smlouvy, jestliže se Smluvní strany nedohodnou později jinak. Budoucímu prodávajícímu tímto nevzniká právo na náhradu škody, újmy, nedosažených finančních plnění, nákladů spojených s uzavřením této Smlouvy nebo jiných souvisejících nákladů.*
7. *Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy bez jakýchkoli sankcí, pokud nezíská kladné rozhodnutí o poskytnutí dotace od správce programu 129 260 „Podpora prevence před povodněmi III“. Budoucímu prodávajícímu tímto nevzniká právo na náhradu škody, újmy, nedosažených finančních plnění, nákladů spojených s uzavřením této Smlouvy nebo jiných souvisejících nákladů.*
8. *Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku.*
9. *Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení této Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1795 Občanského zákoníku.*
10. *Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že adresy, uvedené v této Smlouvě, jsou adresami, na kterých budou přebírat poštu (dále jen „kontaktní adresa“). V případě, že dojde ke změně kontaktní adresy některé ze smluvních stran, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o změně kontaktní adresy (dále jen „změněná adresa“) druhou smluvní stranu. Jakákoliv zásilka, odeslaná jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně na kontaktní adresu či na změněnou adresu, se považuje za doručenou desátým dnem ode dne odeslání zásilky, nebude-li prokázáno doručení dřívější.*
11. *Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně včas a pravdivě informovat o okolnostech, které jsou podstatné pro řádné plnění této Smlouvy.*
12. *Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost a vyvinout veškeré úsilí ke splnění této Smlouvy a zavazují se, pokud se ukáže některé ustanovení této Smlouvy jako neplatné či neúčinné, doplnit nebo změnit tuto Smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této Smlouvy.*
13. *Měnit nebo doplňovat text této Smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou schváleny příslušnými orgány Budoucího kupujícího a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.*

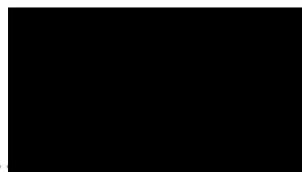
14. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 11.12.2017, usnesením č. 479/Ko/2017/2017.
15. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky.
16. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva.
17. Účastníci Smlouvy stvrzují svými podpisy, že Smlouva byla sepsána dle jejich vzájemné dohody, pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a nikoliv v tísní či z nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomylnosti, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 12.10.2017.....

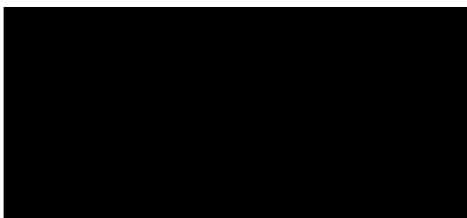
18 -12- 2017



.....
budoucí prodávající



.....
budoucí kupující



Příloha Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy kupní
akce: "Tichá Orlice, zvýšení ochrany města hrázemi, rekonstrukcí koryta a jezů"

Bud. prodávající: KAJA UnO, s.r.o., Sokolská 208, 562 04 Ústí nad Orlicí

Součástí a příslušenství prodávaných částí pozemků jsou:

Dne: 2. 10. 2017

S navrhovaným zábořem pozemků souhlasí: 18 -12- 2017

.....
budoucí prodávající

.....
budoucí kupující

