

Město Náchod

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
zastoupené: panem Janem Birke, starostou města Náchoda
IČO: 00272868
DIČ: CZ 00272868

Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
jako budoucí prodávající
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejmanem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ 70889546

Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
jako budoucí kupující
(dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A O PRÁVU PROVÉST STAVBU

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

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 1912/2 ostatní plocha - jiná plocha o výměře 1122 m² v k. ú. a obci Náchod.

Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území a obec Náchod (dále jen „nemovitá věc“).

Budoucí prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k převáděné nemovité věci nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem a stav patrný z údajů zapsaných v katastru nemovitostí odpovídá skutečnosti.

Budoucí kupující výše specifikovanou nemovitou věc zamýšlí koupit v souvislosti s realizací projektu „Zvýšení dostupnosti komunitních pobytových služeb v lokalitě Náchod“ (dále jen jako „projekt“), který bude žádat o financování z Integrovaného operačního programu (IROP), specifický cíl 2.1. Účelem projektu je vybudování zázemí pro poskytování služby chráněné bydlení, a to v souvislosti s rozvojovými záměry příspěvkové organizace DOMOV NA STŘÍBRNÉM VRCHU poskytující sociální služby lidem s chronickým duševním onemocněním.

II.

Nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se zavazuje prodat budoucí prodávající budoucímu kupujícímu za sjednaných podmínek v této smlouvě do výlučného vlastnictví za kupní cenu celkem ve výši **841.500,- Kč** (slovy: osm set čtyřicet jeden tisíc pět set korun českých).

Kupní cenu ve výši 841.500,- Kč (slovy: osm set čtyřicet jeden tisíc pět set korun českých) se budoucí kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem za podmínek uvedených ve vlastní kupní smlouvě, a to nejpozději do 60 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 prodávajícího bude splněn závazek budoucího kupujícího vůči budoucímu prodávajícímu z titulu úhrady kupní ceny.

V případě, že tento prodej bude podléhat zákonu č. 360/2014 Sb., kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, bude zde uplatněno přenesení daňové povinnosti DPH 21% na budoucího kupujícího.

III.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít vlastní kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovité věci specifikované v čl. I. Smluvní strany tímto sjednávají, že závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu nabývá účinnosti vydáním tzv. „doporučení k financování“ projektu ze strany poskytovatele dotace a bez dalších nároků zaniká, nebude-li budoucí prodávající budoucím kupujícím vyzván k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.8.2019.

Budoucí prodávající tímto uděluje budoucímu kupujícímu výslovný souhlas (vlastníka) s umístěním a zřízením stavby včetně příslušenství, inženýrských sítí, komunikací a vytyčovacích bodů na nemovité věci 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 tuto nemovitou věc, právo jednat v zastoupení budoucího prodávajícího s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na nemovité věci veškeré nezbytné úkony a činnosti směřující k realizaci projektu, a to i za účelem vyhotovení projektové dokumentace na 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 nemovité věci stavbu se zakládá bezúplatně.

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

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují nejpozději do 30-ti dnů (slovy: třiceti dnů) ode dne, kdy Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje a Zastupitelstvo města Náchoda schválí uzavření kupní smlouvy k nemovité věci, kupní smlouvu uzavřít.

IV.

Budoucí prodávající se zavazuje neprodat či nepronajmout nebo jakkoliv jinak právně či fakticky nezatížit nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy nebo její část ve prospěch třetí osoby před uplynutím časového období, které je určeno pro uzavření kupní smlouvy. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný a právní stav předmětu převodu.

V.

Budoucí kupující se zavazuje tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o právu provést stavbu, jakož i kupní smlouvu archivovat nejméně do 31.12.2028.

Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitá věc není ke dni uzavření této smlouvy zatížena žádnými právy třetích osob (např. kupní smlouva, nájemní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní, 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, vyjma věcného břemene práva chůze a jízdy dle Smlouvy o věcném břemeni ze dne 29.11.1999 s právními účinky vkladu dnem 1.12.1999 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1684-413/99. Budoucí prodávající se zároveň zavazuje, že po uzavření této smlouvy nezatíží nemovitou věc právy třetích osob.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovité věci neváznou žádné dluhy a závady. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že nemovitá věc specifikovaná v čl. I není zatížena jinými omezení vlastnického práva vyjma uvedeného věcného břemene práva chůze a jízdy. Rovněž tak budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitá věc specifikovaná v čl. I. nemá jiné vady právního či faktického charakteru a v tomto stavu se jí zavazuje do okamžiku převodu na budoucího kupujícího udržovat.

Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým a právním stavem nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovitou věc uvedenou 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/9/723/2017 dne 4.12.2017.

Záměr prodeje uvedené nemovité věci byl zveřejněn na úřední desce vč. elektronické Městského úřadu v Náchodě od 24.11.2017 do 10.12.2017.

Budoucí prodej nemovité věci a uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Náchod usnesením pod bodem č. II., písm. h/ č. akce 3904 dne 11.12.2017.

V případě, že k uzavření kupní smlouvy nedojde z důvodů na straně budoucího kupujícího, a to ani v termínu šedesáti dnů ode dne uplynutí lhůty pro její uzavření, je budoucí prodávající oprávněn 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 účinnost smlouvy zanikne.

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 se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv budoucí kupující.

VII.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž 2 stejnopisy si ponechá budoucí prodávající a 4 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. V případě zániku této smlouvy se budoucí kupující zavazuje budoucímu prodávajícímu předat dotčený pozemek v původním stavu bez dalších nároků.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Náchodě dne 2.2.2018

V Hradci Králové dne - 9. 02. 2018

Budoucí prodávající:
Město Náchod

Budoucí kupující:
Královéhradecký kraj

zast. **Jan Birke**
starosta města Náchod

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



Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
15