[redacted]

OM1/090024/2016/Vrb-2786[redacted]
2016/196[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ
se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: [redacted]
IČ: 00268810
DIČ: CZ00268810
[redacted]

jako ***budoucí prodávající*** na straně jedné

a

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: [redacted]
IČ: 70889546
DIČ: CZ 70889546
[redacted]

jako ***budoucí kupující*** na straně druhé

uzavírají tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU

č. budoucího kupujícího : 163/2016
č. budoucího prodávajícího: ES 11233

dle § 1785, § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.
Úvodní ujednání

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
   Pozemků:
   - st. p. č. 112 zastavěná plocha a nádvoří
     Součástí je stavba: Roudnička, č. p. 89, občanská vybavenost
   - p. p. č. 201/22 ostatní plocha – jiná plocha
     vše v k. ú. Roudnička a obci Hradec Králové,

   zapsaných na listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Budoucí kupující výše specifikované nemovité věci zamýšlí koupit z důvodu realizace projektu: „Rozvoj dostupnosti pobytových služeb pro osoby s postižením v lokalitě Hradec Králové“, který bude financován z Integrovaného regionálního operačního programu, investiční priorita 9a Investice do zdravotnické a sociální infrastruktury, které přispívají k celostátnímu, regionálnímu a místnímu rozvoji, snižování nerovností, pokud jde o zdravotní stav, podporou sociálního začlenění díky lepšímu přístupu k sociálním, kulturním a rekreačním službám a přechodem od institucionálních ke komunitním službám, specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi (dále jen „**projekt**“).

II.
Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. za podmínek uvedených v této smlouvě. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího kupujícího uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou mu za podmínek stanovených touto smlouvou prodá nemovité věci označené v článku I. této smlouvy (dále jen „**kupní smlouva**“).

2. Závazek obou smluvních stran uzavřít kupní smlouvu bez dalších nároků zaniká, nebude-li budoucí prodávající budoucím kupujícím vyzván k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31. 3. 2018.

III.
Souhlas se zřízením stavby

1. Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že uděluje budoucímu kupujícímu souhlas (vlastníka) s umístěním a zřízením stavby včetně příslušenství, inženýrských sítí, komunikací a vytyčovacích bodů na nemovitostech za účelem vydání příslušného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a to v rozsahu stanoveném projektem (dále jen „**stavba**“); v souvislosti s tímto uděluje budoucí prodávající budoucímu kupujícímu a jím pověřeným osobám právo vstupu a vjezdu na tyto nemovité věci, právo jednat v jeho zastoupení s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na nemovitých věcech veškeré nezbytné úkony a činnosti směřující k realizaci projektu.

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

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

4. Budoucí kupující souhlasy dle předchozích odstavců přijímá a zavazuje se provádět projekt způsobem, který bude co nejvíce šetřit práva budoucího prodávajícího. Budoucí oprávněný se zavazuje, že vlastní realizaci stavby dle projektu zahájí nejdříve po vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v čl. I. odst. 1. smlouvy ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí.

IV.
Práva a povinnosti účastníků

1. 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.

2. Budoucí Prodávající se zavazuje 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 zavazuje zároveň vytvořit podmínky k provedení kontroly a poskytnout při provádění kontroly součinnost. Budoucí prodávající je 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, osobou povinou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

3. Budoucí prodávající prohlašuje, 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 zavazuje, že po uzavření této smlouvy nezatíží nemovité věci právy třetích osob.

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

5. Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým stavem nemovitých věcí.

6. Budoucí prodávající prohlašuje, 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.

V.
Kupní cena a splatnost

1. Kupní cena za převod nemovitých věcí uvedených v článku I. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 4.250.000,- Kč (slovy: čtyři milióny dvě stě padesát tisíc korun českých)
2. Kupní cena za nemovité věci bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.

VI.
Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k nemovitým věcem nabude budoucí kupující na základě uzavřené kupní smlouvy pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinností ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

2. Vkladem nabude budoucí kupující veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí spojená.

3. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zajistí budoucí kupující do 20 dnů ode dne uhrazení kupní ceny a správního poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva budoucím kupujícím.

4. V případě, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovedl zápis věcných práv podle kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony vedoucí k odstranění překážek zápisu.

VII.
Smluvní pokuty

1. V případě nedodržení podmínky využití nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. pro sociální účely, jak jsou specifikovány v čl. I. smlouvy, po dobu 20 let od vkladu vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího, bude budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4.250.000,- Kč (slovy: čtyři milióny dvě stě padesát tisíc korun českých).

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/31/2209/2016 dne 12.9.2016 a Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2016/1322 dne 27.9.2016. Záměr prodat nemovité věci byl řádně zveřejněn na úřední desce pod č. OM1/117/2016 od 1.7. do 18.7.2016.

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

3. 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.

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

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoli smluvní strany. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, vyjadřuje pravou a svobodnou vůli účastníků této smlouvy a účastníci této smlouvy prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly.

6. 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 podpisem smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.

[redacted]

k. ú. Roudnička