

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ č. 167/2018

Smluvní strany:

1. Budoucí prodávající: Statutární město Hradec Králové
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu
města
IČ: 00268810
DIČ: CZ00268810

a

2. Budoucí kupující noho s.r.o.
sídlo: náměstí T.G.Masaryka 24, 534 01 Holice
zastoupený: Ing. Tomášem Vrbickým, jednatelem
IČ: 06096107
spisová značka: C 39542 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl. a podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

I.

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stávajících pozemků pp.č. 30/2 (druh zahrada) a stp.č. 289/1 (druh zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 184 (způsob využití jiná stavba), vše v k.ú. Kukleny. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kukleny a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
- 1.2. Předběžným geometrickým plánem č. 1460-029/2018, vyhotoveným společností GEOVAP, spol. s r.o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice, byl z pozemku pp.č. 30/2 oddělen pozemek nově označený jako pp.č. 30/3 a z pozemku stp.č. 289/1 pozemek nově označený jako pp.č. 2154, vše v k.ú. Kukleny. Předběžný geometrický plán č. 1460-029/2018 je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

- 2.1. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva dle této kupní smlouvy budou nově vzniklé pozemky pp.č. 30/3 a pp.č. 2154 vzniklé oddělení z části pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny, v rozsahu vymezeném předběžným geometrickým plánem uvedeným v odst. 1.2. této smlouvy.
- 2.2. Budoucí kupující prohlašuje, že po demolici budovy č.p. 184 na stp.č. 289/1, kterou provede na své náklady budoucí prodávající, nechá neprodleně vyhotovit definitivní geometrický plán, jehož předmětem bude mimo jiné i oddělení části pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny – tj. vznik pozemků pp.č. 30/3 a pp.č. 2154, které budou předmětem převodu. Tento geometrický plán předá v 5 vyhotoveních a bez zbytečného odkladu spolu s výzvou k uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu. Demolici budovy č.p. 184 na stp.č. 289/1 se budoucí prodávající zavazuje provést nejpozději do 31.12.2020. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se budoucí prodávající zavazuje zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý, byť započatý kalendářní měsíc prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí prodávající rovněž povinen nahradit budoucímu kupujícímu škodu, která budoucímu kupujícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucím prodávajícím. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.
- 2.3. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.03.2021, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření kupní smlouvy budoucím prodávajícím. V případě porušení povinnosti dle předchozího souvětí se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí kupující rovněž povinen nahradit budoucímu prodávajícímu škodu, která budoucímu prodávajícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucím kupujícím. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 30.06.2021.
- 2.4. Budoucí prodávající se zavazuje nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k částem pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny, vymezeným geometrickým plánem uvedeným v odst. 2.2. této smlouvy, za cenu 2.500 Kč/m² + náklady města za vyhotovení znaleckého posudku, s připočtením DPH dle platných předpisů.
- 2.5. Kupní cena stanovená dle odst. 2.4. této smlouvy bude uhrazena na účet budoucího prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2.6. V případě, že budoucí kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny, bude mít budoucí prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.
- 2.7. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena ve lhůtě dle odst. 2.4. této smlouvy z důvodů na straně budoucího kupujícího, je budoucí kupující povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí kupující povinen rovněž nahradit budoucímu prodávajícímu škodu, která budoucímu prodávajícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření kupní smlouvy.

- 2.8. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena ve lhůtě dle odst. 2.4. této smlouvy z důvodů na straně budoucího prodávajícího, je budoucí prodávající povinen zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí prodávající povinen rovněž nahradit budoucímu kupujícímu škodu, která budoucímu kupujícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření kupní smlouvy.

III.

- 3.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu prodeje vážla zástavní práva nebo jiná práva třetích osob,
- 3.2. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav převáděného předmětu prodeje a že ho v tomto stavu a za podmínek uvedených v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví přijme a koupí, a to za předpokladu, že ke dni podpisu kupní smlouvy bude stav převáděného předmětu prodeje odpovídat ujednáním smluvních stran, zejména, že dojde k řádnému odstranění stávající stavby č.p. 184 na stp.č. 289/1.
- 3.3. Budoucí prodávající bere na vědomí, že budoucí kupující ještě před uzavřením kupní smlouvy provede projektovou dokumentaci na výstavbu bytového domu v souladu se studií "Malý Labský Náhon v Hradci Králové" a z tohoto důvodu si bude zajišťovat potřebná vyjádření dotčených orgánů, pročež v případě potřeby se budoucí prodávající zavazuje budoucímu kupujícímu, coby současný vlastník předmětných nemovitostí, poskytnout budoucímu kupujícímu potřebná zmocnění pro jednání s dotčenými orgány, bude-li to třeba. Případný souhlas budoucího prodávajícího s provedením stavby bude řešen po předložení projektové dokumentace v rozsahu DÚR.

IV.

- 4.1. Obě smluvní strany se zavazují, že si za účelem řádného a včasného splnění povinností uzavřít kupní smlouvu sjednaného obsahu, poskytnou veškerou nezbytnou součinnost, zejména předem dohodnou vhodné místo a čas podpisu smlouvy, a podepíší smlouvu kupní v příslušném počtu vyhotovení včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí a umožní úřední ověření podpisů na smlouvě uvedených.
- 4.2. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě prodlení druhé smluvní strany se splněním závazku uzavřít kupní smlouvu sjednaného obsahu po dobu delší jednoho měsíce. Budoucí prodávající je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že budoucí kupující poruší závažným způsobem ustanovení této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy kterýmkoli z účastníků se tato smlouva od počátku ruší.
- 4.3. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě prodlení druhé smluvní strany se splněním závazku uzavřít kupní smlouvu sjednaného obsahu po dobu delší jednoho měsíce. Budoucí kupující je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že budoucí prodávající poruší závažným způsobem ustanovení této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy kterýmkoli z účastníků se tato smlouva od počátku ruší.

V.

- 5.1. Pokud budoucí kupující neuhradí kupní cenu dle odst. 2.4. této smlouvy řádně a včas, zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení. Smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.
- 5.3. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění budoucího kupujícího.

VI.

- 6.1. Odpověď smluvní strany ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky (návrh na uzavření smlouvy), není přijetím nabídky na uzavření smlouvy.
- 6.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr prodeje částí pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 21.2.2018 – 9.3.2018 a prodej částí pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2018/2087 dne 24.4.2018.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
- 6.4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
- 6.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
- 6.7. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 6.8. Budoucí kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté budoucím kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016

o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES..

6.9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

noho s.r.o., IČ: 06096107, náměstí T.G.Masaryka 24, 534 01 Holice, datová schránka: mpeiqv

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:

kupní smlouva – prodej částí pozemků pp.č. 30/2 a stp.č. 289/1 v k.ú. Kukleny

- cena:

1.264.840 Kč bez DPH, 1.530.456 Kč včetně DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

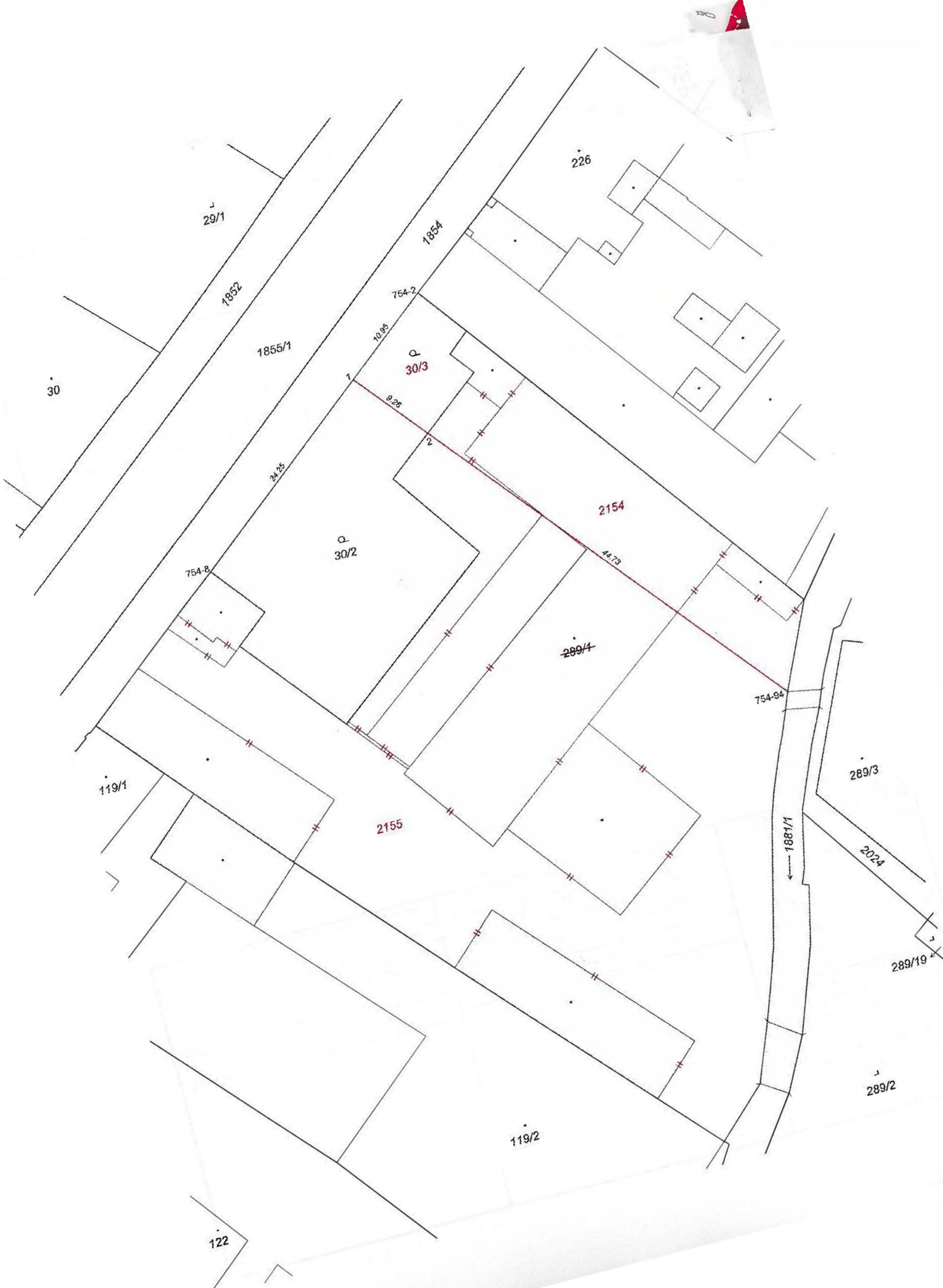
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Za budoucího prodávajícího:

V Hradci Králové dne 16. 10. 2018

za budoucího kupujícího:

V Holicích dne 16. 10. 2018



29/1

1852

1854

226

1855/1

754-2

30

10.95

30/3

24.25

2

30/2

2154

754-8

44.73

289/4

754-94

119/1

2155

289/3

2024

1881/1

289/19

119/2

122

289/2