

MĚSTYS ČASTOLOVICE

se sídlem: Masarykova 10, 517 50 Častolovice

zastoupený: Ing. Zdeněk Praus, starosta městyse Častolovice

IČ: 00274780

DIČ: CZ00274780

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 1240135339/0800

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

a

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Bc. Lubomírem Francem, hejtmánem Královéhradeckého kraje

IČ: 70889546

DIČ: CZ 70889546

Bankovní spojení: Komerční banka v Hradci Králové

Číslo účtu: 27-2031100257/0100, variabilní symbol 3111

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

uzavírají tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouvu o právu provést stavbu
dle § 1785, § 2079, § 1240 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 nemovitostí:
pozemků dle Geometrického plánu č. 803 – 58/2015:
p. p. č. 83/4 zahrada o výměře 367 m²
p. p. č. 84/1 zahrada o výměře 1314 m²
st. p. č. 88/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 547 m²
p. p. č. 1337 zahrada o výměře 73 m²
vše v k. ú. a obci Častolovice, zapsané na LV 10001 vedeném u Katastrálního úřadu
pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen
„**nemovitosti**“).

Budoucí kupující výše specifikované nemovitosti zamýšlí koupit z důvodu realizace
záměru výstavby dvou rodinných domácností v lokalitě Častolovice, 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**“). „Projekt“ bude v souladu se zpracovaným konceptem studie architekta Bittnera.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran v budoucnu uzavřít kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitostem 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 nemovitosti 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. 2017.

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 nemovitosti, právo jednat v jeho zastoupení s majiteli inženýrských sítí a vyžádat si jejich stanoviska a činit na nemovitostech 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 nemovitostech stavbu se zakládá bezúplatně.
4. Budoucí kupující souhlasí dle předchozích odstavců přijímá a zavazuje se provádět projekt způsobem, který bude co nejvíce šetřit práva budoucího prodávajícího.

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 nejpozději do 31. 12. 2016 předložit budoucímu kupujícímu pravomocné stavební povolení (územní rozhodnutí) na vybudování inženýrských sítí a komunikace, které budou přivedeny na hranici předmětného pozemku (dle přílohy č. 1 této smlouvy). To se považuje za podmínku uzavření kupní smlouvy.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 28. 2. 2018 budou na hranice pozemku přivedeny inženýrské sítě a budou zkolaudovány (dle přílohy č. 1 této smlouvy).
4. 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 povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitosti 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 nemovitosti právy třetích osob.
6. Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádné dluhy a závady. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti specifikované v čl. 1 nejsou zatíženy jinými omezení vlastnického práva. Rovněž tak budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitosti 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.

7. Budoucí kupující prohlašuje, že byl seznámen s faktickým stavem nemovitostí.
8. Budoucí prodávající prohlašuje, že na nemovitosti uvedené 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 nemovitosti v celkové výši 2 089 000,- Kč bude uhrazena ve dvou splátkách.
2. První splátka ve výši 1 750 000,- Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy jako cena pozemkových parcel před zajištěním inženýrských sítí.
3. První splátka bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy.
4. Druhá splátka ve výši 339 000,- Kč byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy jako rozdíl mezi předpokládanou cenou zasíťovaného pozemku a cenou první splátky.
5. Druhá splátka bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne doložení kolaudačního rozhodnutí o vybudování sítí a přivedení přípojek na hranici předmětného pozemku.
6. V případě, že budoucímu kupujícímu nebude projekt doporučen k financování z Integrovaného regionálního operačního programu, specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi, budoucí prodávající se zavazuje budoucímu kupujícímu vrátit část kupní ceny ve výši 1 939 000,- Kč, a to do 30 dnů od písemné výzvy budoucího kupujícího k vrácení této části kupní ceny; pro vyloučení pochybností smluvní strany tímto výslovně uvádějí, že splátka ve výši 150 000,- Kč propadá ve prospěch budoucího prodávajícího jako částečná kompenzace za provedené zasíťování pozemku.

VI.

Sankční ustanovení

1. V případě nedodržení termínu na zasíťování a získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí na inženýrské síti dle bodu IV. odst. 3 je kupující oprávněn odstoupit od kupní smlouvy, prodávající povinen vrátit kupujícímu první splátku kupní ceny

stanovenou posudkem a uhradit penále ve výši 0,05% z výše první splátky za každý den od uzavření budoucí kupní smlouvy.

VII.

Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo k nemovitostem 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 převáděné nemovitosti spojená.
3. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhradu správního poplatku za zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí zajistí budoucí kupující poté, co bude žádost o podporu doporučena k financování z Integrovaného regionálního operačního programu, specifický cíl 2.1 Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi na záměr výstavby dvou rodinných domácností v lokalitě Častolovice; pro případ, že by budoucímu kupujícímu tato dotace poskytnuta nebyla, zavazují se smluvní strany návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nepodávat a postupovat v souladu s ujednáním čl. V. odst. 6. této smlouvy.
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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ~~24/11/2007/2016~~ dne 12. 9. 2016 a Zastupitelstvem městyse Častolovice ZM-14-2016 usnesením č. 7/ZM-14-2016 dne 19. 10. 2016.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 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. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní 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.

Příloha č. 1 – Situace-přípojky

V Častolovicích dne 27. 10. 2016



.....
Ing. Zdeněk Praus
starosta městyse Častolovice

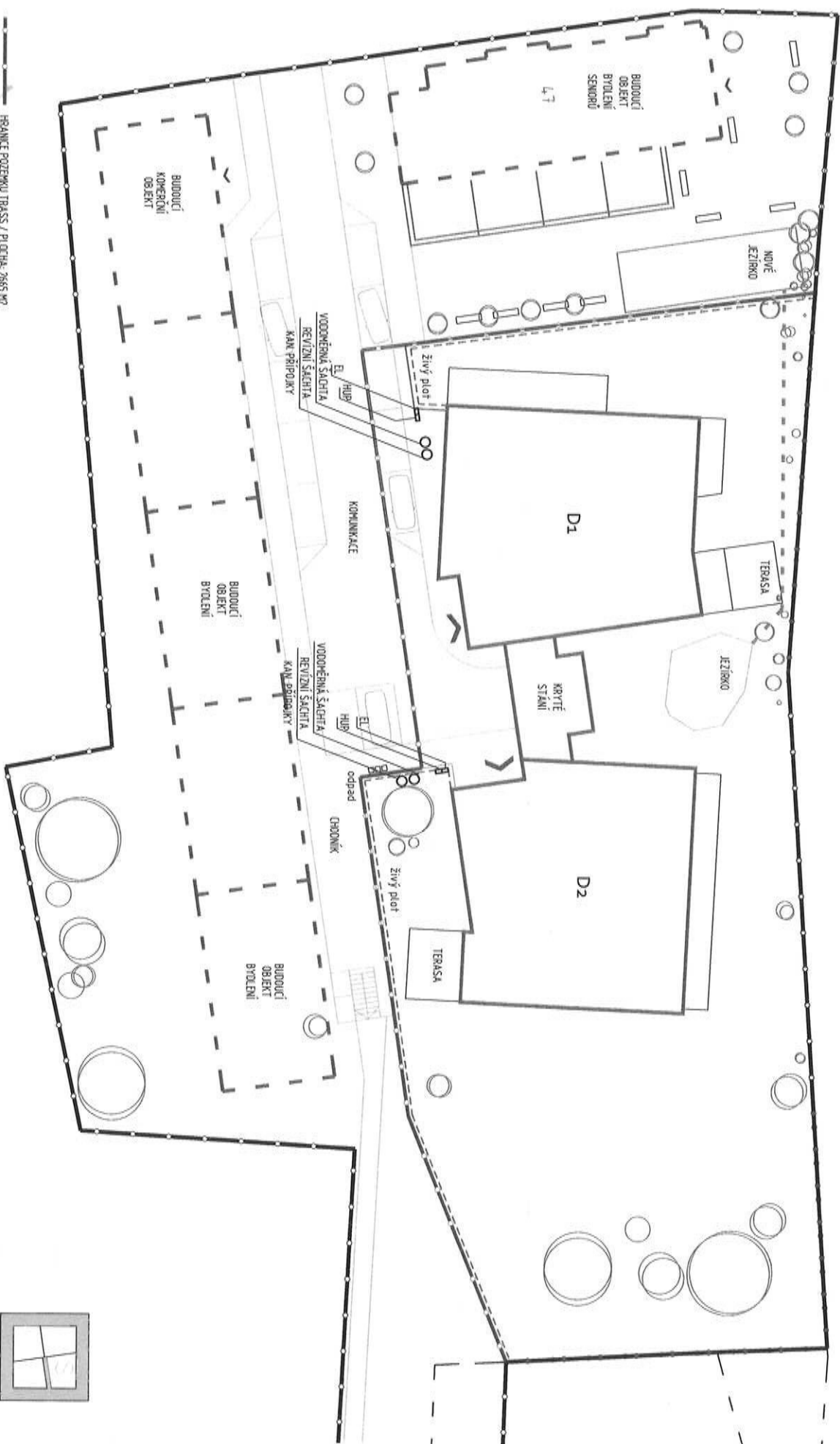
MĚSTYS ČASTOLOVICE
Masarykova 10
517 50 ČASTOLOVICE
IČ: 00274780 DIČ: CZ00274780

V Hradci Králové dne - 3 -11- 2016

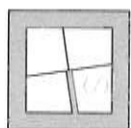


.....
Bc. Lubomír Franc
hejtman Královéhradeckého kraje

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
15



HRANICE POZEMKU TRASS / PLOCHA: 2865 M²



akce:

TRASS, ČASTOLOVICE
KONCEPT

stupeň:

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE-KONCEPT 03

investor:

Královéhradecký kraj

výkres:

SITUACE-PŘÍPOJKY

architekt:

Ing. arch. Oldřich Bittner
Ing. arch. Klára Bittnerová

kontakt:

BITTNER architects s.r.o.
***architektura
tříslo výřezu

02

BITTNER
ARCHITECTS