

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

AGS Hylváty, s. r. o.

se sídlem Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí

IČO: 17452457

č.ú.: 10237802/0800

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 49962

zastoupená Ing. Vítem Rýjáčkem, jednatelem

- dále jen budoucí prodávající

a

Město Ústí nad Orlicí

se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, 562 01

IČO: 00279676

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

- dále jen budoucí kupující

I.

1.1. Budoucí prodávající je vlastníkem p.p.č. 536/1 o výměře 3 840 m², p.p.č. 535/2 o výměře 189 m², p.p.č. 1356 o výměře 58 m² a p.p.č. 1357 o výměře 109 m² vše v k.ú. Hylváty

II.

Předmět a účel budoucího prodeje

2.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu, podle níž prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá p.p.č. 536/1 v k.ú. Hylváty dotčený stavebním objektem "SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy" vystavěným v rámci stavby s názvem "Novostavba pozemní komunikace, k. ú. Hylváty". Vymezení je vyznačeno v projektové dokumentaci vyhotovené společností Agrostav Ústí nad Orlicí, a. s., IČO: 47452943, Lochmanova 1400, 562 01 Ústí nad Orlicí, stavby s názvem "Novostavba pozemní komunikace, k. ú. Hylváty (dále též "stavba") v příloze C.2. Celkový situační výkres. Projektová dokumentace je nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Budoucí prodávající se zavazuje, že s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu, podle níž prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá p.p.č. 535/2, p.p.č. 1356 a p.p.č. 1357 vše v k.ú. Hylváty.

2.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu, podle níž prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá pozemní komunikaci vystavěnou v rámci stavby s názvem "Novostavba pozemní komunikace, k.ú. Hylváty" označenou jako stavební

objekt "SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy" na p.p.č. 536/1 v k.ú. Hylváty (dále též "komunikace").

- 2.4. Budoucí prodávající se zavazuje, že s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu, podle níž prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá odvodnění komunikace vystavěné v rámci stavby s názvem "Novostavba pozemní komunikace, k.ú. Hylváty" označené jako stavební objekt "SO 301 – Odvodnění komunikace" umístěné na p.p.č. 536/1 v k.ú. Hylváty (dále též "odvodnění komunikace").
- 2.5. Budoucí kupující se zavazuje, že budoucí předmět prodeje specifikovaný v odstavcích 2.1, 2.2, 2.3. a 2.4 (dále též "předmět prodeje") koupí a do svého vlastnictví přijme.
- 2.6. Budoucí prodej bude uskutečněn, jestliže budoucí prodávající splní níže uvedené podmínky budoucího kupujícího.

III.

Budoucí kupní cena

- 3.1. Budoucí kupní cena předmětu prodeje je smluvními stranami dohodnuta v celkové výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských). Tato částka bude budoucím kupujícím uhrazena na účet budoucího prodávajícího č. ...(bude specifikováno v kupní smlouvě)..., VS ...(bude specifikováno v kupní smlouvě)..., do 14 dnů od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na adresu budoucího kupujícího.
- 3.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na nemovité věci podléhající evidenci v katastru nemovitostí uvedené v čl. II. této smlouvy bude podán budoucím kupujícím po uzavření kupní smlouvy.
- 3.3. Správní poplatek za rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí budoucí kupující.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Budoucí prodávající informuje budoucího kupujícího o zahájení stavby minimálně 3 dny předem písemně na tyto e-mailové adresy: jansa@muuo.cz, knapovsky@muuo.cz a konecna@muuo.cz.
- 4.2. Budoucí prodávající informuje budoucího kupujícího o termínu kontrolních dnů stavby minimálně 3 dny předem písemně na tyto e-mailové adresy: jansa@muuo.cz, knapovsky@muuo.cz.
- 4.3. Budoucí prodávající umožní budoucímu kupujícímu a jím pověřenému stavebnímu dozoru provádět průběžné kontroly stavebních prací na stavbě podle potřeb budoucího kupujícího.
- 4.4. Budoucí prodávající se zavazuje konzultovat druh a umístění zeleně, která je součástí předmětu prodeje, s odborem životního prostředí Městského úřadu Ústí nad Orlicí. Druh a stav výsadeb

bude specifikován v kupní smlouvě.

- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že uskuteční prodej předmětu prodeje nejpozději do tří měsíců od **převzetí komunikace a odvodnění komunikace**.
- 4.6. **Převzetí komunikace a odvodnění komunikace** bude uskutečněno do 30 dnů od písemné výzvy učiněné budoucím prodávajícím. Tato výzva může být budoucím prodávajícím uskutečněna **až po získání příslušného pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu k užívání stavby a po zápisu ohlášení změny údajů o pozemcích do katastru nemovitostí na základě geometrického plánu po zaměření skutečného stavu dokončené stavby**. Budoucí prodávající předloží návrh geometrického plánu k odsouhlasení budoucímu kupujícímu na e-mailové adresy: konecna@muuo.cz a collinova@muuo.cz.
- 4.7. V případě, že bude odvodnění komunikace (včetně zatrubnění, šachet, retenčních nádrží apod.) na části pozemku, která nebude předmětem prodeje, bude převzetí stavby uskutečněno až po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí. V tomto případě bude věcné břemeno zřízené na základě smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě. Smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě mezi sebou uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu po předložení geometrického plánu se zaměřením skutečného stavu odvodnění komunikace v listinné podobě. Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě bude zřízené za účelem umístění, provozování, údržby a oprav odvodnění komunikace za finanční náhradu 100 Kč včetně DPH. Tato povinnost k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene odpadá v případě, že odvodnění komunikace bude umístěno pouze na pozemcích a jejich částech, které nabyde do svého vlastnictví budoucí kupující kupní smlouvou.
- 4.8. Podmínkou převzetí stavby je uskutečnění místního šetření po dokončení stavby.

Při převzetí stavby budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu:

- projekt skutečného provedení stavby v digitální podobě
- zaměření skutečného provedení stavby komunikace a dešťové kanalizace v digitální podobě
- 4 vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene objektu odvodnění komunikace s ochranným pásmem 0,5 m od osy kanalizace, včetně všech součástí tohoto odvodnění komunikace (zatrubnění, šachet, retenčních nádrží apod.) v listinné podobě
- soupis prací s cenami
- případně další podklady nutné pro užívání stavby

O veškerých těchto úkonech bude vyhotoven předávací protokol.

- 4.9. Předběžný termín ukončení stavby je stanoven dohodou smluvních stran do 30.06.2024, jestliže se smluvní strany této smlouvy nedohodnou později jinak.
- 4.10. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni doručení písemné výzvy k převzetí stavby nebudou na p.p.č. 536/1, p.p.č. 535/2, p.p.č. 1356 a p.p.č. 1357 vše v k.ú. Hylváty váznout žádná

omezení vlastnického práva. Pozemky mohou být zatíženy ke dni doručení písemné výzvy k převzetí stavby pouze věcnými břemeny správců inženýrských sítí.

- 4.11. Budoucí prodávající zajistí záruční lhůtu stavby po dobu 5 let ode dne převzetí komunikace a odvodnění komunikace budoucím kupujícím.

V.

- 5.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je a po celou dobu trvání této smlouvy bude výlučným vlastníkem předmětu prodeje a že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy ani jiné právní povinnosti vyjma věcných břemen vedených v katastru nemovitostí.
- 5.2. Budoucí prodávající prohlašuje, že před budoucím kupujícím nezatajuje žádné vady předmětu prodeje a že spolu s ním nepřevede na budoucího kupujícího žádné dluhy.

VI.

- 6.1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne, usnesením č. a 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.

VII.

- 7.1. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, bez útisku, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.2. Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.3. Budoucí kupující informuje budoucího prodávajícího, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv.
- 7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech. Pro budoucího prodávajícího ve dvou a budoucího kupujícího ve dvou vyhotoveních.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.

V Ústí nad Orlicí dne

V Ústí nad Orlicí dne

.....
budoucí prodávající
Ing. Vít Ryjáček

.....
budoucí kupující
Petr Hájek

jednatel společnosti

starosta města