Smlouva o smlouvě budoucí kupní

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

Město Ústí nad Orlicí
se sídlem Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, 562 01
IČO: 00279676
zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

- dále jen budoucí prodávající

a

r.č.:
datum narození:
bytem: Liberec

a

r.č.:
datum narození:
bytem: Liberec

- dále jen budoucí kupující

I. Předmět a účel budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo **976/1**, orná půda o výměře **1 162 m²** v obci Ústí nad Orlicí a k. ú. Hylváty (dále jen „Pozemek“). Pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec Ústí nad Orlicí a k. ú. Hylváty.
2. Pozemek je určen k výstavbě rodinného domu v souladu s Pravidly pro prodej stavebních parcel v lokalitě Nová Dukla schválených usnesením č. 171/8/ZM/2023 Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí dne 11.12.2023 (dále jen „Pravidla“) a regulačním plánem obytné zóny Nová Dukla, který byl vydán Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 31.05.2010 a nabyl účinnosti dne 17.06.2010 v platném znění (dále jen „Regulačním plánem“).

II. Podmínky pro uzavření budoucí smlouvy kupní

1. Budoucí kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Pozemku do svého vlastnictví za účelem výstavby rodinného domu a Budoucí prodávající má zájem vlastnické právo k Pozemku Budoucímu kupujícímu prodat v souladu s podmínkami stanovenými v Pravidlech.

Budoucí kupující prohlašuje, že se seznámil s:

- obsahem Pravidel,
- faktickým stavem pozemku,
- Regulačním plánem.

2. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí, aby byla na předmětném pozemku vybudována technická infrastruktura (komunikace, chodník, vodovod (hlavní řad a přípojky), splašková a dešťová kanalizace (hlavní řad a přípojky), plynovod včetně přípojek, rozvody elektrické energie, veřejné osvětlení a kabelová televize), a to nejpozději do 2 let od podpisu smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Tato lhůta se prodlužuje o dobu, kdy vlastníci nebo správci technické infrastruktury nezávisle na vůli budoucího prodávajícího nebudou z objektivních příčin schopni v tomto termínu technickou infrastrukturu vybudovat a budoucí kupující nemá právo na zrušení smlouvy z tohoto důvodu.
3. Budoucí kupující se zavazuje, že po nabytí vlastnického práva vybuduje na Pozemku stavbu rodinného domu v souladu s regulačním plánem obytné zóny Nová Dukla.
4. Budoucí kupující prohlašuje, že:
    a. na jeho majetek není vedena exekuce ani soudní výkon rozhodnutí,
    b. nenachází se ve stavu úpadku ve smyslu ust. § 3 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,
    c. nemá peněžité dluhy po splatnosti na základě vykonatelných rozhodnutí soudu nebo správních orgánů,
    d. není omezen ve svéprávnosti,
    e. nebylo mu soudem ani jiným správním orgánem omezeno disponování s majetkem,
    f. si není vědom žádné skutečnost, která by mu měla bránit ve splnění všech závazků vyplývajících z této Smlouvy a následně z budoucí kupní smlouvy.
5. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu kterékoli ze smluvních stran do 90 dnů od doby, co bude splněna podmínka vyplývající z článku II. odst. 2., tzn. vydání pravomocného rozhodnutí (jímž se rozumí i kolaudační souhlas), na základě něhož bude schváleno užívání staveb, jež jsou součástí veřejné infrastruktury obytné zóny Nová Dukla, či provedení jiného úkonu stavebního úřadu, na základě něhož bude povoleno užívání staveb, budou-li vydání takového rozhodnutí či provedení jiného úkonu správního orgánu příslušné právní předpisy vyžadovat.

III. Kupní cena

1. Budoucí kupní cena je dohodou smluvních stran stanovena ve výši **3.950.800 Kč** včetně DPH **(slovy: třimilionydevětsetpadesáttisícosmsetkorunčeských** včetně DPH). Budoucí kupní cena byla stanovena v souladu s Pravidly, článek VI.
2. Budoucí kupující uhradil před konáním elektronické aukce/výběrovým řízením na prodej předmětného pozemku budoucímu prodávajícímu první část zálohy na kupní cenu ve výši 50.000 Kč a dále před podpisem této Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy uhradil

budoucí kupující druhou část zálohy ve výši 50.000 Kč, a to bankovním převodem na výše uvedený účet budoucího prodávajícího. Celkově tedy byla před podpisem této smlouvy budoucími kupujícími uhrazena záloha na předmětný pozemek ve výši 100.000 Kč. Zbývající část celkové kupní ceny za předmětný pozemek ve výši **3.850.800 Kč** uhradí budoucí kupující při podpisu kupní smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den předání pozemku budoucímu kupujícímu do užívání na základě předávacího protokolu, nejpozději však den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí. Daň z přidané hodnoty je ke kupní ceně vypočtena ve výši a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy platnými a účinnými ke dni uzavření této Smlouvy.

3. Správní poplatek za řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

IV. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany ujednávají dle ust. § 2001 občanského zákoníku právo budoucího kupujícího od této smlouvy jednostranně odstoupit. V případě odstoupení je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu odstupné ve výši ve výši 50.000 Kč. Smluvní strany výslovně ujednávají, že budoucí prodávající je oprávněn odstupné jednostranně započíst proti pohledávce budoucího kupujícího v podobě práva na vrácení zaplacené zálohy na budoucí kupní cenu.

V. Právní vady

1. Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovité věci neváznou dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vyjma věcného břemene ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a. s. spočívající v právu zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy, tj. pilíře nízkého napětí dle „smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby č. IV-12-2026383/SOBSVB 2 UO, Hylváty, Dukelská, lokalita – kvn, DTS, nn“ dne 04.04.2024 a následně smlouvy o zřízení věcného břemene v rozsahu specifikovaném geometrickým plánem.
2. V souladu s ustanovením § 2144 občanského zákoníku bude ve prospěch budoucího prodávajícího zřízeno předkupní právo, jako právo věcné. Budoucí kupující má povinnost nabídnout nemovitost ke koupi budoucímu prodávajícímu, pokud by chtěl budoucí kupující nemovitost zcizit třetí osobě (koupěchtivému), a to za kupní cenu sjednanou s koupěchtivým nejvíce však za kupní cenu ve výši dle uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní s městem Ústí nad Orlicí. Předkupní právo prodávajícího je tedy rozšířeno na všechny způsoby zcizení nemovitosti. Předkupní právo prodávajícího zanikne uplynutím 5 let ode dne uzavření kupní smlouvy.

VI.

1. Záměr prodeje nemovité věci uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 01.04.2025 do 21.05.2025. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě

ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 16.06.2025 usnesením č. XX/XX/ZM/2025.

VII.

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu všemi účastníky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve **4** originálech, pro prodávajícího a pro kupujícího po 2 vyhotoveních.
3. Prodávající informuje kupujícího, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle bez útisku a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tuto Smlouvu je možné měnit nebo rušit pouze formou písemných právních jednání. Právní jednání vedoucí ke změně či zrušení této Smlouvy musí být předem schváleno Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy je vzor kupní smlouvy, jež má být v budoucnu mezi smluvními stranami uzavřena.

V Ústí nad Orlicí, dne: …….

…….

V Ústí nad Orlicí, dne: …….

……

Petr Hájek
starosta města

……

Příloha:
Vzor kupní smlouvy