



Město Borohrádek

Husova 240, 517 24 Borohrádek

Č.j.: 805/2016/MUBK/Mach

Borohrádek 30. 11. 2016

Město Borohrádek zveřejňuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, záměr uzavřít níže uvedenou smlouvu o smlouvě budoucí

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(„Smlouva“)

Smluvní strany:

Město Borohrádek, IČ: 00274739
se sídlem Husova 240, 517 24 Borohrádek
zastoupené Mgr. Martinem Moravcem, starostou

(„Budoucí prodávající“)

a

Josef M.

(„Budoucí kupující“)

(dále společně též „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu takto:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1** Budoucí prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí: pozemku parc. č. 429/1, orná půda, a dále pozemku parc. č. 429/2, orná půda, vše v k.ú. a obci Borohrádek, okres Rychnov nad Kněžnou, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Borohrádek, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**dělené pozemky**“).
- 1.2** Budoucí prodávající zveřejnil v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, záměr prodat dělené pozemky, a to tak, že tyto budou v budoucnu rozděleny v souladu s grafickou Situací, zpracovanou pro akci Lokalita Západní louka Ateliérem Macas v květnu 2016, kdy tato situace byla součástí zveřejněného záměru prodeje a zároveň tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy, čímž v budoucnu dojde ke vzniku rozdělených pozemků, označených jako Parcela 1 o výměře 707,502 m², Parcela 2 o výměře 748,202 m², Parcela 3 o výměře 837,476 m², Parcela 4 o výměře 684,655 m², Parcela 5 o výměře 754,594 m², Parcela 6 o výměře 947,511 m², Parcela 7 o výměře 680,516 m², Parcela 8 o výměře 672,673 m², Parcela 9 o výměře 1.255,968 m² a Parcela 10 o výměře

- 1.119,524 m² (každá z Parcel dále též jen jako „**rozdělovaný pozemek**“).
- 1.3** Budoucí kupující projevilsvou žádostí doručenou Budoucímu prodávajícímu vážný zájem o koupi jednoho z rozdělovaných pozemků, výše specifikovaného jako **Parcela č. 10**.
- 1.4** Smluvní strany si přejí dohodnout se na podmínkách uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovité věci, **Parcele č. 10**, tak, aby se Budoucí kupující stal v budoucnu jejím vlastníkem, a to včetně veškerých součástí a příslušenství.
- 2. Předmět Smlouvy**
- 2.1** Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu ke shora uvedené nemovité věci, a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.
- 2.2** Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že obsah budoucí kupní smlouvy sjednaly touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní a dohodly se na všech podstatných náležitostech, které bude kupní smlouva obsahovat.
- 3. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ kupní SMLOUVY**
- 3.1** Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího prodávajícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 3.2** Budoucí kupující se zavazuje uzavřít kupní smlouvu do třiceti (30) dnů od doručení žádosti Budoucího prodávajícího (dále jen jako „**Výzva**“) o její uzavření.
- 3.3** Budoucí prodávající je oprávněn zaslat Výzvu poté, kdy bude disponovat vyhotoveným geometrickým plánem k rozdělení dělených pozemků na rozdělované pozemky, opatřený souhlasem stavebního úřadu s číslováním parcel a souhlasem katastrálního úřadu s dělením pozemků.
- 3.4** Nebude-li Výzva doručena nejpozději do 31.12.2017, tato smlouva bez dalšího zaniká. V takovém případě Budoucí prodávající vrátí Budoucímu kupujícímu přijatou zálohu na kupní cenu, jak sjednáno dále v této Smlouvě.
- 3.5** Součástí Výzvy bude návrh kupní smlouvy, který bude vypracován Budoucím prodávajícím.
- 4. OBSAH BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY**
- 4.1** Smluvní strany se dohodly na podstatných náležitostech kupní smlouvy takto:
- a) předmětem koupě bude pozemek, který svým polohopisným zaměřením bude odpovídat umístění **Parcely č. 10**, a bude vymezen v geometrickém plánu na rozdělení dělených pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že Budoucí kupující má zájem o koupi i v případě, kdy se výměra pozemku bude lišit o +/- 5% oproti předpokládané výměře pro daný pozemek dle Situace zpracované pro akci Lokalita Západní louka Ateliérem Macas.
- b) kupní cena bude činit **600,-- Kč za 1 m²** skutečné výměry prodávajícího pozemku.
- c) sjednaná kupní cena již v sobě zahrnuje daň z přidané hodnoty a předpokládá, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je Budoucí prodávající. V případě, že by do doby uzavření kupní smlouvy došlo ke změně daňových předpisů, dohodly se smluvní strany tak, že výše kupní ceny bude upravena tak, aby v případě, kdy by poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí byl Budoucí kupující, nezaplatil Budoucí kupující v součtu za daň z nabytí nemovitých věcí a za kupní cenu za 1 m² skutečné výměry pozemku více než 600,- Kč.
- d) kupní smlouva bude obsahovat podmínku provedení úhrady sjednané kupní ceny dříve, než bude návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do té doby si Budoucí prodávající ponechá ve svém držení jeden výtisk uzavřené kupní smlouvy s ověřeným podpisem Budoucího kupujícího a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nebude-li kupní cena uhrazena do tří měsíců ode dne jejího uzavření, bude pod smluvní pokutou ve výši 25.000,- Kč ve prospěch Budoucího prodávajícího smlouva zrušena v kupní smlouvě sjednanou rozvazovací podmínkou.
- e) správní poplatek za vkladové řízení před katastrálním úřadem ponese Budoucí kupující.
- 4.2** V nepodstatných náležitostech bude obsah kupní smlouvy určen Budoucím

prodávajícím.

- 4.3** Uzavření kupní smlouvy podléhá schválením zastupitelstva Města Borohrádek v souladu se zákonem o obcích.

5. ZÁLOHA NA KUPNÍ CENU, smluvní pokuta, DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1** Budoucí kupující složí k rukám Budoucího prodávajícího při podpisu této Smlouvy částku ve výši **25.000,- Kč**, která bude určena jako záloha na kupní cenu.
- 5.2** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení závazku uzavřít kupní smlouvu ze strany Budoucího kupujícího tak, že Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč.
- 5.3** Nebude-li kupní smlouva uzavřena ani v prodloužené lhůtě 45 dní ode dne doručení Výzvy, sjednávají si smluvní strany rozvazovací podmínku k této Smlouvě. V takovém případě tato Smlouva bez dalšího zaniká. Nárok Budoucího prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty bude započten na nárok Budoucího kupujícího na vrácení složené zálohy po zrušení Smlouvy.

6. další závazky smluvních stran

- 6.1** Smluvní strany vynaloží veškeré potřebné úsilí k uzavření kupní smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě a dále si Smluvní strany k vzájemné spolupráci navzájem poskytnou maximální součinnost k dosažení účelu této Smlouvy a bez zbytečného odkladu se budou vzájemně informovat o významných skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 6.2** Smluvní strany budou v nejvyšší možné míře spolupracovat na naplnění této Smlouvy a každá z nich bude postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany.

7. oznamování

- 7.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena příslušné Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
- a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím sedmi (7) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku odmítne převzít, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.
- 7.2** Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své adresy doporučenou poštou. V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami. Smluvní strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že na tuto Smlouvu, resp. právní vztah založený touto Smlouvou se neuplatní § 1765 a 1766

Občanského zákoníku.

- 8.2** Smluvní strany tímto vylučují pro tuto Smlouvu a vztah založený touto Smlouvou použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
- 8.3** Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 8.4** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnými číslovanými dodatky a podepsány Smluvními stranami.
- 8.5** Uplatněním nároku na smluvní pokutu dle této Smlouvy není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody, a to v plné výši. Již vzniklý nárok na smluvní pokutu nebo náhradu škody není dotčen odstoupením od Smlouvy či zánikem Smlouvy.
- 8.6** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly, porozuměly jí, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této Smlouvy a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání smluvních stran.
- 8.7** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.8** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.
- 9. Doložka dle zákona o obcích**
- 9.1** Záměr obce prodat pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn od 04.07.2016 do 04.08.2016.
- 9.2** Tato Smlouva byla schválena usnesením Radou Města Borohrádek

Přílohy:

- 1.) grafická Situace, zpracovaná pro akci Lokalita Západní louka Ateliérem Macas v květnu 2016

V Borohrádku, dne

.....
Město Borohrádek

Mgr. Martin Moravec, starosta

.....
Josef M.

Martin Moravec, starosta

Vyvěšeno:

Sejmuto:

ej. 105/2016/MUBELI Mada



ATELIER MACAS
Ing. arch. Slobodan Macas
Ing. arch. Petr Macas
Bk. Novotný 27/1, Brno, www.ateliermacas.cz
602 006 006, 602 006 006, 602 006 006
T: +420 4681 1524 E-mail: ateliermacas@macas.cz
F: +420 4681 1524 ateliermacas@macas.cz



BOROHÁDEK
ÚZEMNÍ PLÁN

Borohádek - Územní plán:

Zpracovatel:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S.R.O.,
ING. ARCH. A. PALAČKA, ING. ARCH. M. VAVRA, ING. P. VESELY,
MGR. M. NOVOTNÝ

Datum účinnosti:

07.04.2012

Přiložek:

HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (bez měřítka)

Internetový odkaz:

<http://www.mesto-borohadek.cz/files.php?id=23&idc=995412>

Tabulka parcel:

Parcela 1	707,502 m ²
Parcela 2	748,202 m ²
Parcela 3	837,476 m ²
Parcela 4	684,655 m ²
Parcela 5	754,594 m ²
Parcela 6	947,511 m ²
Parcela 7	660,516 m ²
Parcela 8	672,673 m ²
Parcela 9	1 255,968 m ²
Parcela 10	1 119,524 m ²

Situace	
Investor:	Město Borohádek
Adresa:	Hlavní 240, 517 24 Borohádek
Borohádek	Územní plán
	Územní plán
	Územní plán
	Územní plán
Vypracoval:	Arch. Macas
Stavba:	06.2016
Formát:	A4
Měřítko:	1:1000

