



Smlouva o smlouvě budoucí kupní a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

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

HELP, silnice – železnice s.r.o.
se sídlem Moravská 537, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí
IČO: 27497976
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C vložka 22566
zastoupená jednatelem panem Tomášem Teplým

- 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. 501/154, p.p.č. 497/18, p.p.č. 497/19 a p.p.č. 518/22 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí.
- 1.2. Budoucí prodávající je dále vlastníkem p.p.č. 501/169 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí.

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. 501/154, p.p.č. 497/18, část p.p.č. 497/19 a část p.p.č. 518/22 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí dotčené stavebním objektem "SO 101 – Komunikace" vystavěným v rámci stavby s názvem "Novostavba místní komunikace ul. Východní, Ústí nad Orlicí". Vymezení částí parcel je vyznačeno v projektové dokumentaci vyhotovené společností Hronovský – dopravní projekce s.r.o., IČO: 07053428, Brněnská 700/25, 500 06 Hradec Králové stavby s názvem "Novostavba místní komunikace ul. Východní, Ústí nad Orlicí (dále též "stavba") v příloze C.2. Katastrální situační výkres. Projektová dokumentace je nedílnou součástí této smlouvy. Přesné vymezení částí převáděných pozemků bude stanoveno geometrickým plánem skutečného provedení stavby.
- 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. 501/169 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí. Pozemek p.č. 501/169 v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí je vymezen regulačním plánem obytné plochy "U Letiště" jako plocha veřejných prostranství.

- 2.3. Budoucí prodávající se zavazuje, že s budoucím kupujícím uzavře kupní smlouvu, podle níž prodá a do vlastnictví budoucího kupujícího odevzdá část pozemní komunikace vystavěnou v rámci stavby s názvem "Novostavba místní komunikace ul. Východní, Ústí nad Orlicí" označenou jako stavební objekt "SO 101 - Komunikace" na p.p.č. 501/154, 497/18, 497/19 a 518/22 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (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 část odvodnění komunikace v ul. Východní, vystavěné v rámci stavby s názvem "Novostavba místní komunikace ul. Východní, Ústí nad Orlicí" označené jako stavební objekt "SO 301 – Odvodnění komunikace v ul. Východní, Ústí nad Orlicí" umístěné na p.p.č. 497/18, 497/19, 518/22 a 501/154 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí (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: Jeden tisíc korun českých). 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 termínu kontrolních dnů stavby minimálně 3 dny předem písemně na tyto e-mailové adresy: [REDACTED]
- 4.2. Budoucí prodávající umožní budoucímu kupujícímu a jím pověřenému stavebnímu dozoru provádět průběžné kontroly stavebních prací na stavbě podle potřeb budoucího kupujícího.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že uskuteční prodej předmětu prodeje nejpozději do tří měsíců od **převzetí komunikace a odvodnění komunikace.**
- 4.4. **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 kužívání 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: [REDACTED]
- 4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. Předběžný termín ukončení stavby je stanoven dohodou smluvních stran do 30.09.2024, jestliže se smluvní strany této smlouvy nedohodnou později jinak.

4.8. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni doručení písemné výzvy k převzetí stavby nebudou na p.p.č. 501/154, p.p.č. 501/169, p.p.č. 497/18, části p.p.č. 497/19 a části p.p.č. 518/22 vše v k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí vážnou žádná omezení vlastnického práva, a to včetně již zřízených věcných břemen cesty. Pozemky mohou být zatíženy ke dni doručení písemné výzvy k převzetí stavby pouze věcnými břemeny správců inženýrských sítí.

4.9. 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 nepřevéde 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 15.04.2024, usnesením č. 1218/49/RM/2024 a Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí na základě ustanovení § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 22.04.2024, usnesením č. 233/10/ZM/2024.

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 tísni 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 vyhotoveních a pro budoucího kupujícího ve dvou vyhotoveních.
- 7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.

V Ústí nad Orlicí dne 24.06.2024



budoucí prodávající
Tomáš Teplý
jednatel společnosti

V Ústí nad Orlicí dne 30-04-2024



budoucí kupující
Petr Hájek
starosta města

