

SMLOUVA O BUDOUČÍCH SMLOUVÁCH KUPNÍCH

Budoucí prodávající : **ALBA invest s.r.o.** se sídlem v Holicích, Mírová 762, PSČ 534 01, IČO: **25977351**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 18402, jednající jednatelem panem Ing. Martinem Danešem, dále ve smlouvě jen „**budoucí prodávající**“ na straně jedné

a

Budoucí kupující : Obec **Vysoká nad Labem**, sídlo : Vysoká nad Labem, PSČ 503 31, IČO : 00269788, zastoupená Ing. Jiřím Horákem, starostou obce, dále ve smlouvě jen „**budoucí kupující**“ na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli uzavřít a tímto v souladu s ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění uzavírají tuto

smlouvu o budoucích smlouvách kupních :

Čl. I

Budoucí prodávající prohlašuje, že na základě zpracované a odsouhlasené dokumentace pro územní řízení vydal Odbor stavební Magistrátu města Hradec Králové územní rozhodnutí zn.:113525/2006/ST2/Koh, kterým dne 23.5.2008 pravomocně rozhodl o umístění stavby „**Technická vybavenost pro výstavbu rodinných domů v lokalitě západní svah v obci Vysoká nad Labem**“, „dále jen Územní rozhodnutí“. Tímto Územním rozhodnutím bylo rozhodnuto o umístění sítí dopravní a technické infrastruktury, mimo jiné o umístění objektů :

- a) Místní obslužné komunikace (větev A, větev B, větev C, větev D, slepé komunikace, miniokružní křižovatky, víceúčelového pásu a komunikace pro pěší,
- b) kanalizační stoky k odvádění srážkových vod,
- c) kanalizační stoky k odvádění splaškových vod,
- d) kanalizační stoky jednotné kanalizace,
- e) Vodovodních řadů navazujících na přeložku vodovodu.

Čl. II

Objekty uvedené v Čl.I. budou realizovány na pozemcích, které jsou v zastavitelných plochách a jsou územním plánem obce označeny jako plochy A2 a A1. Dále v textu tohoto článku smlouvy uvedené parcely jsou v souladu s dnes platnou kopií katastrální mapy. Tato mapa je v souladu s rozhodnutím o dělení pozemků, které bylo součástí Územního rozhodnutí.



- II.1.** V ploše A2 budou objekty uvedené pod písm. a) až e) umístěny v pozemkových parcelách :
parc.č.250/6, parc.č.254/10254/7, parc.č.254/11, parc.č.250/9, parc.č.254/8, parc.č.259/10, parc.č.259/9, parc.č.288/16, parc.č.288/19, parc.č.289/40, parc.č.288/9, parc.č.1326/25, parc.č.1326/15, parc.č.289/8, parc.č.1327/4, parc.č.310/2, parc.č.310/3, parc.č.288/5, parc.č.1326/20, parc.č.288/1, parc.č.1326/18, parc.č.291/1, parc.č.288/56, parc.č.288/57, parc.č.288/58, parc.č.288/59, parc.č.1319/22, parc.č.1319/28, parc.č.1319/2, parc.č.1319/1, parc.č.1319/34, katastrální území Vysoká nad Labem.
- II.2.** V ploše A1 budou objekty uvedené pod písm.b) až e) umístěny v pozemkových parcelách :
parc.č.291/1, parc.č.288/65, parc.č.259/5, parc.č.288/71, parc.č.288/60, parc.č.288/1, parc.č.1326/20 katastrální území Vysoká nad Labem. **V této ploše není uvedeným Územním rozhodnutím umístěn objekt místní obslužné komunikace.**
- II.3.** Objekty uvedené v čl.I. jsou provozně propojeny na dopravní a technickou infrastrukturu v Obci tak, jak je rozhodnuto v Územním rozhodnutí, které je nedílnou přílohou této smlouvy.
- II.4.** V době uzavírání této smlouvy budoucí prodávající dokončuje projektové dokumentace jednotlivých objektů pro vydání stavebních povolení.

Čl. III

Strany této smlouvy se dohodly, že **po dokončení 80% staveb pro bydlení v ploše A2, nejpozději do 30.11.2015, pokud dále v textu není sjednána lhůta jiná, spolu uzavřou postupně smlouvy kupní**, kterými budoucí prodávající převede do vlastnictví budoucího kupujícího dokončené stavby a to :

- a) Místní obslužné komunikace (větev A, větev B, větev C, větev D, slepé komunikace, miniokružní křižovatky, víceúčelového pásu a komunikace pro pěší, v ploše A2, předpoklad převedení do 30.11.2015,
- b) kanalizační stoky k odvádění srážkových vod v ploše A2 a A1, do devadesáti dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději do 30.6.2010
- c) kanalizační stoky k odvádění splaškových vod v ploše A2 a A1, do devadesáti dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději do 30.6.2010
- d) kanalizační stoky jednotné kanalizace v ploše A2 a A1, do devadesáti dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději do 30.6.2010
- e) vodovodní řady navazující na přeložku vodovodu A2 a A1, předpoklad převedení do šedesáti dnů po vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději do 30.6.2010.

Stavby výše uvedené budou provedeny a dokončeny na pozemkových parcelách specifikovaných v čl.II, odst. II.1. a II.2.



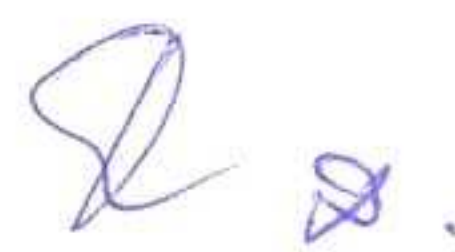
Čl. IV

Smlouvy kupní budou obsahovat tyto základní údaje :

1. Strany této smlouvy se dohodly, že kupní ceny v kupních smlouvách budou pro jednotlivé objekty stanoveny takto :
 - a) Místní obslužné komunikace (větev A, větev B, větev C, větev D, slepé komunikace, miniokružní křižovatky, víceúčelového pásu a komunikace pro pěší, v ploše A2, kupní cena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých,
 - b) kanalizační stoky k odvádění srážkových vod v ploše A2 a A1, kupní cena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých,
 - c) kanalizační stoky k odvádění splaškových vod v ploše A2 a A1, kupní cena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých,
 - d) kanalizační stoky jednotné kanalizace v ploše A2 a A1, kupní cena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých,
 - e) vodovodní řady navazující na přeložku vodovodu A2 a A1 kupní cena ve výši 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých,
 - f) Strany smlouvy se dohodly, že počet kupních smluv nemusí být stejný, jako počet převáděných objektů. Počet objektů bude shodný s počtem vydaných pravomocných stavebních povolení stavebního a speciálních stavebních úřadů – stavební povolení, vodoprávní rozhodnutí, stavební povolení dopravní.
2. Kupující zaplatí prodávající smluvenou cenu kupní na základě daňového dokladu, který prodávající předá kupujícímu při podpisu té, které smlouvy kupní. Výše smluvené kupní ceny jsou bez daně z přidané hodnoty. Tato daň bude zúčtována vždy v daňovém dokladu ve výši, kterou stanoví příslušný zákon v den, kdy bude daňový doklad vystaven. Dnem zdanitelného plnění bude den podpisu smlouvy kupní, který bude shodný s datem na daňovém dokladu. Splatnost daňových dokladů sjednávají strany této smlouvy na patnáct kalendářních dnů.
3. Tím bude celá kupní cena sjednaná kupní smlouvou mezi stranami smlouvy vyrovnána.

Čl. V.

Strany této smlouvy o budoucí smlouvě se vzájemně shodly, že stavby – objekty v čl.I. této smlouvy specifikované budou budoucí prodávající realizovány a následně kupujícím provozovány ve prospěch území „Západní svah“ Vysoká nad Labem a budou pokrývat nároky staveb pro bydlení na dopravní a technickou infrastrukturu v území. V době uzavírání této smlouvy budoucí je celé území „Západní svah“ rozděleno na základě územního rozhodnutí dle čl.I tak, že pro stavby pro bydlení jsou tímto rozdělením, které navazuje na zpracovanou Územní studii určeny pro dnes pozemkové parcely v ploše A2 : parc.č.288/33, parc.č.288/34, parc.č.288/35, parc.č.288/36, parc.č.288/37, parc.č.288/38, parc.č.288/39, parc.č.288/40, parc.č.288/41, parc.č.288/42, parc.č.288/43, parc.č.288/44, parc.č.288/45, parc.č.288/46, parc.č.288/47, parc.č.288/48, parc.č.288/49, parc.č.288/50, parc.č.288/51, parc.č.288/52, parc.č.259/22, parc.č.259/23, parc.č.259/24, parc.č.259/25, parc.č.259/26, parc.č.259/2, parc.č.259/27, parc.č.259/28, parc.č.259/29, parc.č.259/30, parc.č.259/31, parc.č.259/32, parc.č.259/33, parc.č.259/35, parc.č.259/37, parc.č.259/39,



parc.č.259/40, parc.č.259/38, parc.č.259/36, parc.č.259/34, parc.č.259/52, parc.č.254/3, parc.č.254/4, parc.č.254/5, parc.č.254/6, parc.č.254/9 a z něho vzniklých, parc.č.252/4, parc.č.252/5, parc.č.252/6, parc.č.252/7, parc.č.252/8, parc.č.250/5, parc.č.250/7, parc.č.250/8, parc.č.250/10, parc.č.250/12, parc.č.250/13, parc.č.250/14, parc.č.259/41, parc.č.259/42, parc.č.259/43, parc.č.259/44, parc.č.259/45, parc.č.259/46, parc.č.259/47, parc.č.259/1, parc.č.259/48, parc.č.258/49, parc.č.259/50 a parc.č.259/51, vše v katastrálním území a obci Vysoká nad Labem.

ČL. VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje v této smlouvě uvedené jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé straně.
2. Veškeré písemnosti týkající se této smlouvy si smluvní strany budou zasílat doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví, případně si je mohou předat i osobně a potvrdit přijetí písemnosti. Změnu adresy pro doručování jsou si smluvní strany povinny písemně oznámit. Písemnost se má za doručenou i tehdy, jestliže si ji adresát nevyzvedne a to okamžikem, kdy se vrátí odesílateli jako nevyžádaná, nebo když se písemnost vrátí odesílateli s odůvodněním, že se adresát odstěhoval.
3. Smluvní strany se zavazují, že se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit účel této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních s obsahem pěti stran textu, z nichž po jednom obdrží každá ze stran. Všechny výtisky mají po podpisu oprávněnými zástupci stran platnost originálu.
6. Po vzájemné dohodě stran práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
7. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
8. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
9. Tato smlouva a vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
10. Vzhledem k tomu, že platnost této smlouvy o smlouvě budoucí zákon o obcích podmiňuje rozhodnutí zastupitelstva Obce, přikládá se tato osvědčující doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích, která potvrzuje splnění zákonných podmínek :

Záměr Obce Vysoká nad Labem převzít do vlastnictví dokončené objekty specifikované v čl.I. této smlouvy byl schválen usnesením



zastupitelstva obce Vysoká nad Labem dle zápisu č.9/2008 ze dne 30.6.2008. .

11. Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho, proti omylu, připojují své podpisy.

Místo, datum a podpisy stran smlouvy :

Hradec Králové dne 22.7.2008

Vysoká nad Labem^{31. 8.}2008



IČO:25977351,

Budoucí prodávající

Obec Vysoká nad Labem

503 31 Vysoká nad Labem 22

IČO 269 786 Tel. 49 5580 330

Budoucí kupující

Přílohy : Územní rozhodnutí zn.:113525/2006/ST2/Koh,
Kopie katastrální mapy.