



Obec Lično

Lično č. p. 17, 517 35 Lično

Kontakt: tel.: 494 384 204, mobil: 724 181 636, e-mail: obec@licno.cz, ID schránky: 5bxa9eh

Č.j.: OÚL/51/2025

ze dne: 13.února 2025

Oznámení obce Lično

o zveřejnění záměru prodeje pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ za účelem výstavby objektů individuálního bydlení – ÚPRAVA ZÁMĚRU A PRAVIDEL PRODEJE POZEMKŮ

Obec Lično (dále též jen jako „**obec**“) zveřejnila dne 31.10.2024 v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce obce Lično **záměr prodeje dále vymezených pozemků jednotlivě**, a to za účelem podpory občanů obce (a uspokojování jejich potřeb bydlení) a případně dalších zájemců o trvalé bydlení v obci Lično.

Konkrétně se jedná o prodej 10 nových pozemkových parcel určených pro budoucí výstavbu objektů individuálního bydlení (rodinných domů) v lokalitě **Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“**, katastrální území Lično.

Záměr prodeje se vztahuje k pozemkům (vymezeným dále v tabulce) vytvořeným dle geometrického plánu pro opravu geometrického a polohového určení nemovitosti, průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemku a pro rozdělení a změnu hranice pozemku č. 373-116/2022 vyhotoveného společností Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. Nové pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví č. **10001**, katastrální území Lično), a to:

Nové pozemky:	Parcelní číslo pozemku (LV č. 10001, k. ú. Lično	Výměra v m²	Cena za 1 m² vč. DPH	Celková cena pozemku vč. DPH
parcels 1	428/1	1003	1.850,-- Kč	1.855.550,-- Kč
parcels 2	428/3	997	1.850,-- Kč	1.844.450,-- Kč
parcels 3	427/1	976	2.050,-- Kč	2.000.800,-- Kč
parcels 4	428/4	1021	1.850,-- Kč	1.888.850,-- Kč
parcels 5	427/4	1001	2.050,-- Kč	2.052.050,-- Kč
parcels 6	427/7	919	2.050,-- Kč	1.883.950,-- Kč
parcels 7	3018	1090	1.850,-- Kč	2.016.500,-- Kč
parcels 8	427/5	1005	2.050,-- Kč	2.060.250,-- Kč
parcels 9	427/6	981	2.050,-- Kč	2.011.050,-- Kč
parcels 10	427/2	1600	2.050,-- Kč	3.280.000,-- Kč

Celková cena nových pozemků č. 1 až 10 je odvozena ze znaleckého posudku Ing. Radka Někvidy č. 082082/2024 (ke stanovení odhadu budoucí ceny obvyklé/ceny tržní ve stavu po budoucím vybudování technické infrastruktury) s tím, že obec Lično se rozhodla snížit cenu u nových pozemků č. 1, 2, 4 a 7 z důvodu ochranných pásem stávajících inženýrských sítí (vedení vysokého napětí), které omezuje plnohodnotné využití dotčených nových pozemků.

V lokalitě budou ze strany obce vybudovány inženýrské sítě, komunikace a veřejné osvětlení. Nabízené pozemky jsou v době zveřejnění záměru bez dopravní a technické infrastruktury s tím, že **do konce prvního čtvrtletí roku 2026** budou v lokalitě realizovány na náklady investora tyto inženýrské sítě – vodovod, kanalizace, vedení elektřiny, optický kabel. Termín dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

(inženýrských sítí, komunikací a veřejného osvětlení) – dále jen v záměru společně označeno termínem *základní technická vybavenost* – zkratkou „ZTV“ - může být posunut z důvodu existence objektivní překážky, kterou nebylo ze strany obce možno předpokládat. Projektová dokumentace ZTV a vydaná rozhodnutí správních orgánů jsou k nahlédnutí na Obecním úřadě obce Lično.

Původní záměr obce Lično týkající se prodeje 10 nových pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ včetně jeho příloh byl schválen Zastupitelstvem obce Lično na jeho zasedání konaném dne **30.10.2024** - usnesením č. **ZO15USN02** (dále jen označen jako „Záměr“).

Součástí Záměru jako jeho **příloha č. 2** byly „Pravidla prodeje pozemků Obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ – dále jen označeny jako „Pravidla“.

K datu vyvěšení tohoto záměru byly uzavřeny 3 smlouvy o smlouvách budoucích týkající se jednotlivých pozemků (dále jen společně označeny jako „**Smlouvy o smlouvách budoucích**“), a to:

- 1) dne 27.12.2024 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní týkající se **pozemku č. 2** (tj. pozemkové parcely č. **428/3** – trvalý travní porost),
- 2) dne 19.12.2024 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní týkající se **pozemku č. 8** (tj. pozemkové parcely č. **427/5** – trvalý travní porost),
- 3) dne 27.12.2024 byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní týkající se **pozemku č. 10** (tj. pozemkové parcely č. **427/2** – zahrada).

Po zveřejnění původního Záměru se obci naskytla možnost alternativního financování současně probíhajících akcí z národních dotací i dotací EU a zároveň se podařil prodej dvou nemovitostí. Nyní se jeví vhodným rozhodnutím (po pečlivém vyhodnocení finančních toků a ekonomické situace obce s ohledem i na již vzniklé náklady na výstavbu ZTV na těchto pozemcích) zrealizovat plánovanou výstavbu ZTV na shora označených pozemcích co nejdříve (v příštích kalendářních měsících dle příslušných smluv uzavřených se zhotoviteli díla - ZTV) bez ohledu na závaznou podmínku pro uzavření kupních smluv stanovenou v původním znění Pravidel (schválených Zastupitelstvem obce Lično dne 30.10.2024) – původní podmínkou pro uzavření jednotlivých kupních smluv týkajících se prodeje nových pozemků byla skutečnost, že nejpozději do 30.4.2025 bude uzavřeno alespoň 8 budoucích kupních smluv týkajících se nových pozemků a tyto smlouvy nabydou své účinnosti (dále jen „**Podmínka uzavření kupních smluv**“). Obec Lično se rozhodla tuto Podmínku uzavření kupních smluv vypustit s tím, že kupní smlouva bude uzavřena se zájemcem o koupi způsobem vymezeným v novém (aktuálním) znění Pravidel obsažených dále v **příloze č. 3** tohoto záměru. Obec předpokládá, že po zrealizování výstavby ZTV v dané lokalitě Pod čerpací stanicí se zvýší zájem o koupi dotčených nových pozemků.

Z tohoto důvodu obec Lično **mění původní Záměr prodeje pozemků schválený Zastupitelstvem obce Lično na jeho zasedání konaném dne 30.10.2024 usnesením č. ZO15USN02 včetně Pravidel prodeje** s tím, že nyní se zájemci, kteří projeví zájem o koupi daného (volného) pozemku způsobem uvedeným dále v **novém znění Pravidel (viz příloha č. 3 tohoto záměru)**, bude uzavřena přímo kupní smlouva (nebude se již uzavírat smlouva o smlouvě budoucí kupní a nebude se čekat na splnění původní Podmínky uzavření kupních smluv).

Co se týká již uzavřených Smluv o smlouvách budoucích kupních – s budoucími kupujícími bude uzavřen dodatek č. 1 k uzavřeným smlouvám o smlouvách budoucích kupních tak, aby sjednané podmínky odpovídaly novým pravidlům prodeje pozemků, které jsou obsaženy dále v příloze č. 3 tohoto záměru (v dodatku č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní bude smluvními stranami vypuštěna výše vymezená Podmínka uzavření kupních smluv). S budoucími kupujícími budou uzavřeny kupní smlouvy týkající se dotčených pozemků (v jednotlivých kupních smlouvách bude zohledněna skutečnost, že budoucí kupující obci již uhradili kauci ve výši 10 % celkové kupní ceny daného pozemku, přičemž v den uzavření kupní smlouvy s kupujícím se jím složená kauce v plné výši stává zálohou na úhradu kupní ceny předmětného nového pozemku (v kupní smlouvě bude konstatováno, že tato část kupní ceny již byla uhrazena).

Zájemci o koupi jednotlivých pozemků se mohou k tomuto záměru vyjádřit a podat své **nabídky**, které musejí být obci doručeny **osobně**, tzn. **fyzicky a v listinné podobě** - do kanceláře Obecního úřadu obce Lično

na adrese Lično 17, 517 35 Lično, plně v souladu s „Pravidly prodeje pozemků Obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí““, schválenými zastupitelstvem Obce Lično na zasedání konaném dne 12. února 2025 (které jsou obsaženy dále v **příloze č. 3** tohoto záměru), usnesením číslo jednací: **ZO18USN03**.

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Lično na jeho zasedání konaném dne 13.2. 2025 usnesením č. ZO18USN03.

Přílohy záměru:

- 1) Geometrický plán
- 2) List vlastnictví č. 10001, katastrální území a obec Lično (částečný – týkající se uvedených parcel)
- 3) Pravidla prodeje pozemků Obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ – jejich aktuální nové znění
- 4) Specifikace dotčeného území - Nové pozemky v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ (včetně výňatků z Územního plánu obce a koordinace nově budované ZTV)
- 5) Vzor žádosti zájemce o koupi pozemku
- 6) Vzor kupní smlouvy

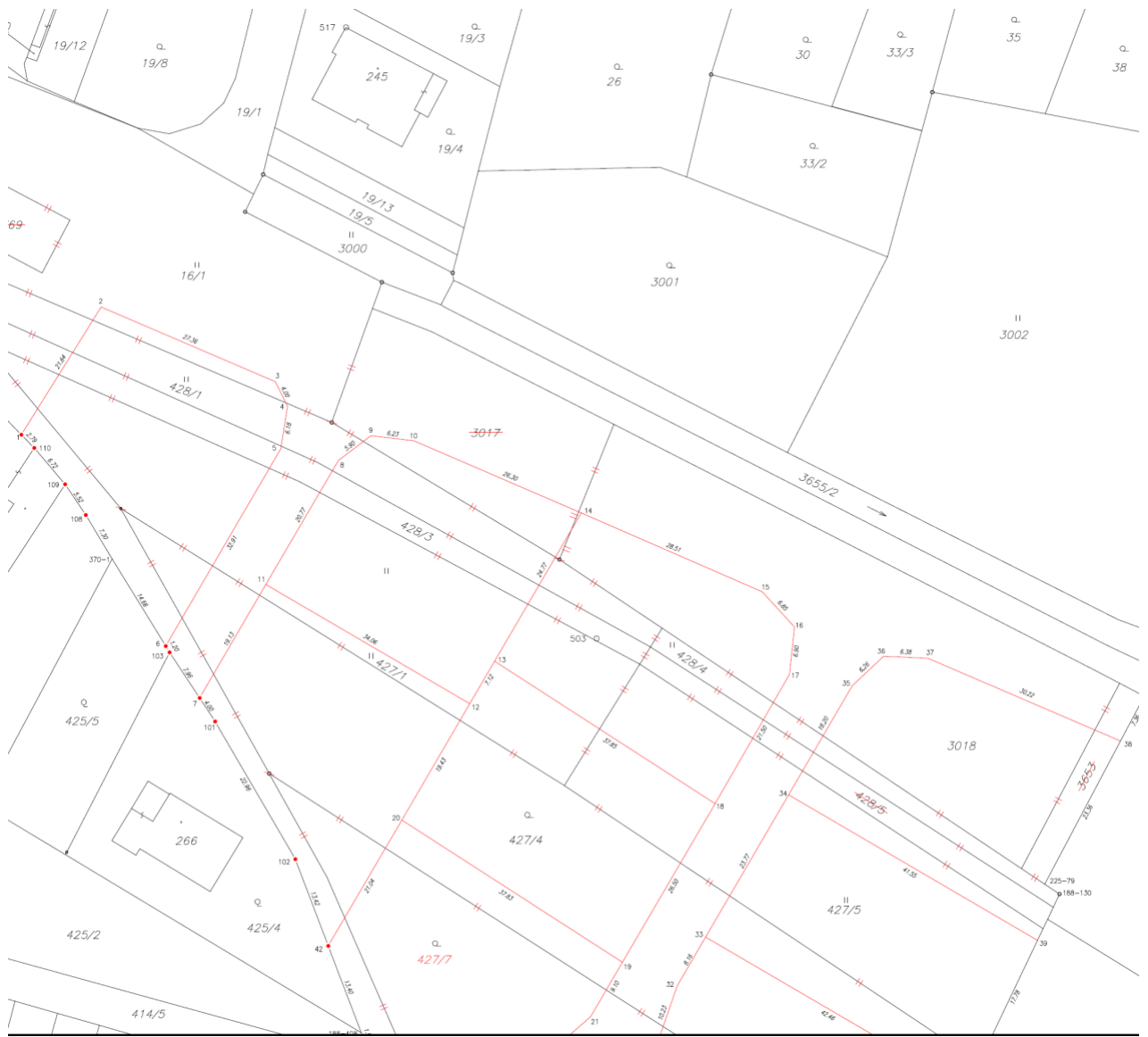
Ing. Martina Ludvíková
starostka obce Lično

Vyvěšeno dne: 13.2.2025

Sejmuto dne:2025

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
7–28	617567.51	1048782.21	3			podezdívka
188–130	617392.03	1048874.45	3			původní plastový mezník
188–131	617402.86	1048897.10	3			původní plastový mezník
188–132	617441.66	1048952.33	3			dřevěný kolík
188–408	617492.62	1048894.41	3			roh podezdívky
225–65	617379.83	1048845.95	3			dřevěný kolík
225–79	617394.17	1048873.02	3			dřevěný kolík
305–1885	617490.69	1048898.32	8			dřevěný kolík
305–1921	617485.87	1048910.47	8			neměřeno
305–1969	617476.83	1048919.42	8			neměřeno
370–1	617528.52	1048826.18	3			sloupek plotu
1	617541.60	1048808.30	3			podezdívka
2	617530.11	1048789.90	3			dřevěný kolík
3	617505.00	1048800.65	3			dřevěný kolík
4	617503.24	1048804.22	3			dřevěný kolík
5	617504.21	1048810.31	3			dřevěný kolík
6	617520.80	1048838.73	3			dřevěný kolík
7	617515.92	1048846.20	3			dřevěný kolík
8	617495.91	1048811.97	3			dřevěný kolík
9	617491.23	1048808.43	3			dřevěný kolík
10	617485.05	1048809.17	3			dřevěný kolík
11	617506.38	1048829.87	3			dřevěný kolík
12	617477.00	1048847.03	3			dřevěný kolík
13	617473.41	1048840.91	3			dřevěný kolík
14	617460.93	1048819.55	3			dřevěný kolík
15	617434.85	1048830.93	3			dřevěný kolík
16	617430.22	1048835.99	3			dřevěný kolík
17	617430.95	1048842.80	3			dřevěný kolík
18	617441.64	1048861.42	3			dřevěný kolík
19	617455.01	1048884.27	3			dřevěný kolík
20	617486.78	1048863.80	3			dřevěný kolík
21	617459.58	1048892.10	3			dřevěný kolík
22	617467.05	1048898.68	3			dřevěný kolík
23	617476.96	1048899.45	3			dřevěný kolík
24	617491.96	1048895.74	3			dřevěný kolík
25	617486.56	1048908.73	8			dřevěný kolík
26	617480.87	1048910.18	8			dřevěný kolík
27	617479.89	1048912.42	3			dřevěný kolík
28	617469.96	1048910.29	3			dřevěný kolík
29	617462.64	1048908.74	3			dřevěný kolík
30	617453.51	1048902.54	3			dřevěný kolík
31	617450.44	1048897.27	3			dřevěný kolík
32	617447.12	1048887.64	3			dřevěný kolík
33	617443.03	1048880.63	3			dřevěný kolík
34	617431.06	1048860.15	3			dřevěný kolík
35	617421.89	1048844.45	3			dřevěný kolík
36	617417.37	1048840.19	3			dřevěný kolík
37	617411.00	1048840.48	3			dřevěný kolík
38	617383.25	1048852.41	3			dřevěný kolík
39	617395.21	1048881.11	3			dřevěný kolík
40	617406.35	1048902.07	3			dřevěný kolík
41	617420.31	1048921.94	3			dřevěný kolík
42	617497.37	1048881.91	3			podezdívka
101	617513.67	1048849.59	3			podezdívka
102	617502.13	1048869.41	3			podezdívka
103	617520.25	1048839.63	3			podezdívka
106	617552.28	1048797.32	3			podezdívka
108	617532.31	1048819.86	3			sloupek plotu
109	617535.29	1048815.43	3			roh budovy
110	617539.75	1048810.21	3			roh budovy



Pravidla prodeje pozemků Obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“

I. Základní ustanovení

- 1.1. Tato Pravidla pro prodej pozemkových parcel v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“, katastrální území Lično (dále jen „Pravidla“) upravují postup obce Lično při prodeji pozemkových parcel v předmětné lokalitě, tj. pozemkových parcel určených pro budoucí výstavbu rodinných domů nacházejících se na pozemcích podle geometrického plánu č. 373-116/2022 (dále jen „GP“) – tj. na nových pozemcích vytvořených dle GP, které jsou označeny jako pozemkové parcely č. 428/1, 428/3, 427/1, 428/4, 427/4, 427/7, 3018, 427/5, 427/6, 427/2, vše v kat. území Lično - zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec a katastrální území Lično (dále jen označeny „nové pozemky“).
- 1.2. Obec Lično hodlá ve veřejném zájmu a za účelem rozvoje možností uspokojení bytových potřeb občanů obce a zájemců o trvalé bydlení v obci umožnit využití nových pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ v Ličně.
- 1.3. Pravidla výstavby v dané lokalitě se řídí schváleným Územním plánem obce Lično (vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2019), a to včetně stanovených regulativů pro výstavbu v dané lokalitě, která je dle platného Územního plánu obce kategorizována jako „bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“. Projektová dokumentace ZTV, která bude vybudována v dotčené lokalitě (včetně vydaných rozhodnutí správních orgánů) je k nahlédnutí na Obecním úřadě obce Lično.

II. Podání žádosti

- 2.1. Fyzické osoby, které mají zájem o koupi pozemku v dotčeném území (dále jen „zájemce“) projeví svůj zájem podáním žádosti o koupi nového pozemku (dále jen označena jako „žádost“).
- 2.2. Žádost se podává **písemně**. K podání žádosti je možné využít vzor žádosti (která je přílohou č. 5 záměru obce na prodej nových pozemků).
- 2.3. Žádost musí obsahovat jméno a příjmení žadatele, datum narození a místo trvalého bydliště (v případě manželů musí být uvedena informace, že nový pozemek bude nabýván do společného jmění manželů, u nesezdaných párů, které mají zájem nabýt nový pozemek do podílového spoluvlastnictví, též ideální spoluvlastnický podíl každého z nabyvatelů).
- 2.4. Žádosti je možné podávat pouze **osobně**, tzn. fyzicky a v listinné podobě, a to do kanceláře Obecního úřadu Lično na adrese Lično 17, 517 35 Lično, a to v době ode dne vyvěšení záměru prodeje pozemků na úřední desce obce do **31.12.2025**. K žádostem podaným mimo vymezené období nebude obec při rozhodování dle těchto pravidel prodeje přihlížet. Zastupitelstvo obce však může lhůtu pro podání žádosti v případě potřeby prodloužit.
- 2.5. Žádost, která nebyla Zastupitelstvem obce schválena, se považuje za zamítnutou.
- 2.6. Podáním žádosti zájemce bere na vědomí požadavky na výstavbu dle platného a účinného Územního plánu obce Lično obsahující pro výstavbu konkrétních objektů v dané lokalitě.

III. Podmínky prodeje a postup po schválení prodeje zájemci

- 3.1. Prodej nových pozemků bude prováděn přímým způsobem prodeje nového pozemku schválenému zájemci o jeho koupi.
- 3.2. *Jednomu zájemci může být prodán pouze jeden nový pozemek.* Prodej bude realizován výhradně za účelem výstavby rodinných domů pro individuální bydlení.
- 3.3. V případě více zájemců o stejný pozemek rozhoduje čas doručení žádosti ve prospěch dříve podané žádosti.
- 3.4. V případě, že zájemce doručí na obecní úřad žádost o koupi nového pozemku, o jehož koupi projevil zájem jiný zájemce dříve (s dřívějším datem doručení), bude zájemci umožněno upravit žádost na jiný doposud volný

pozemek. O prodeji příslušného nového pozemku zájemci rozhodne zastupitelstvo obce usnesením na svém zasedání, které bude svoláno po sestavení přehledu žádostí ke každému novému pozemku.

- 3.5.** Vybraní zájemci budou bezodkladně písemně seznámeni s výsledkem rozhodnutí zastupitelstva obce. K sepsání kupní smlouvy bude vybraný zájemce písemně obcí vyzván s uvedením lhůty k uzavření zastupitelstvem schválené kupní smlouvy (dle přílohy č. 6 těchto pravidel). V případě, že tento úkon nebude proveden, bude zrušeno rozhodnutí o přidělení předmětného pozemku a nastupuje další zájemce s nejnižším pořadím. Způsob a termín zaplacení **kupní ceny** bude specifikován v kupní smlouvě - **vždy však tak, že kupující se zavazuje uhradit úplnou kupní cenu daného pozemku nejpozději do 30 (třiceti) dnů od uzavření kupní smlouvy a současně před podáním návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí** (úhrada kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad práv dle kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu). V případě, že se kupující dostane do prodlení s povinností uhradit kupní cenu delším 30 (třiceti) kalendářních dnů, vzniká straně prodávající (obci Lično) vůči kupujícímu (i) nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši odpovídající částce 10 % z celkové kupní ceny daného pozemku (vč. DPH) navýšené o částku 200.000,- Kč a (ii) prodávající je oprávněna od uzavřené kupní smlouvy odstoupit.
- 3.6.** **Kupní cena** nového pozemku bude stanovena jako násobek výměry pozemku a částky za 1 m² daného pozemku uvedené v záměru obce – tabulka s cenami nových pozemků č. 1 až 10 (včetně platné sazby DPH). Uvedená kupní cena zahrnuje též měrný podíl zájemce o koupi nového pozemku na technické infrastrukturu - budovaných přípojkách základního technického vybavení (inženýrských sítí) vztahujících se k danému novému pozemku. V souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona o obcích (obecní zřízení) se jedná o kupní cenu vyplývající ze znaleckého posudku Ing. Radka Nekvindy č. 082082/2024 (odhad budoucí tržní hodnoty pozemků k výstavbě v dané lokalitě). Obec Lično má zájem podpořit individuální výstavbu rodinných domů za účelem udržení či zvýšení počtu obyvatel v obci, zabránit tak odstěhování obyvatel a mladé generace z obce z důvodu nedostatku možnosti pro nové bydlení. Dosažení tohoto cíle je pro obec důležitější než dosažení nejvyšší ceny při prodeji, proto bude obec Lično prodávat nové pozemky za stanovených podmínek a za pevně stanovenou cenu.
- 3.8.** Před uzavřením kupní smlouvy týkající se koupě daného pozemku zájemce o koupi uhradí obci náklady spojené prodejem pozemku, tj. náklady na sepsání kupní smlouvy advokátem (ve výši 5.000,- Kč + DPH) a správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí (ve výši 2.000,- Kč). V případě, že zájemce bude žádat advokátní, notářskou či bankovní úschovu týkající se (části) kupní ceny, ponese si veškeré náklady související s touto úschovou ze svého.

IV. Další ustanovení

- 4.1.** Zájemce bere na vědomí, že podmínkou uzavření kupní smlouvy bude závazek zájemce (kupujícího) dokončit stavbu objektu individuální výstavby (rodinného domu) na předmětném novém pozemku ve lhůtě **pěti let** ode dne nabytí vlastnického práva zájemce k dotčenému pozemku. K zajištění povinnosti zájemce dle tohoto odstavce bude v kupní smlouvě sjednána (i) **výhrada zpětné koupě** (na dobu určitou – do doby stanovené pro dokončení stavby rodinného domu, výhrada zpětné koupě bude zřízena jako právo věcné) a sjednána (ii) smluvní pokuta. Další ujednání (zákaz zcizení a zatížení, předkupní právo atd.) zřízené na dobu určitou, jsou vymezeny v návrhu kupní smlouvy, který je **přílohou č. 6** záměru obce.
- 4.2.** Projektová dokumentace pro ohlášení stavby rodinného domu, případně k žádosti o stavební povolení pro stavbu rodinného domu, musí být zpracována v souladu s Územním plánem obce Lično a z dalších v době výstavby platných správních rozhodnutí (včetně povinností vyplývajících z v budoucnu zřízené ZTV – např. povinnost dodržet odstupovou vzdálenost od zbudovaných inženýrských sítí, ochranná pásma, rodinné domy budované na dotčených pozemcích budou napojeny na veřejnou kanalizaci s nutností předčištění odpadních vod ve vlastním čistícím zařízení – tj. čistírna odpadních vod či biologický septik s filtrem). Podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy se zájemce jako kupující zavazuje k dodržení všech podmínek, pravidel a postupů v tomto dokumentu uvedených.
- 4.3.** Zájemce jako kupující se zavazuje zajistit své přihlášení k trvalému pobytu (včetně všech osob, žijících s ním ve společné domácnosti) na adrese nově vybudovaného rodinného domu, a to co nejdříve po dokončení stavby, nejpozději do 2 kalendářních měsíců od kolaudace rodinného domu a přidělení čísla popisného dokončené

novostavbě rodinného domu postavené na novém pozemku. Splnění této povinnosti bude zajištěno smluvní pokutou.

Tato pravidla byla schválena usnesením zastupitelstva obce ze dne 12.února 2025, číslo jednací: ZO18USN03.

Tato pravidla vstupují v účinnost dne 12.2.2025.

V Ličně, dne 12.2. 2025


Specifikace dotčeného území

Nové pozemky v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“

s výňatky z Územního plánu obce Lično a rozhodnutí správního orgánu - Územní rozhodnutí o umístění stavby: „ZTV pro výstavbu 10 RD v Ličně“, vydané Městským úřadem v Rychnově nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí pod čj.: MURK-OVŽP-23621/2020-Ch, a koordinační situací (budoucí výstavba veřejné infrastruktury v lokalitě Lično – ZTV pro výstavbu RD):

Parcela č.	Parcelní číslo dle GP	Výměra v m ²
parcela 1	428/1	1003
parcela 2	428/3	997
parcela 3	427/1	976
parcela 4	428/4	1021
parcela 5	427/4	1001
parcela 6	427/7	919
parcela 7	3018	1090
parcela 8	427/5	1005
parcela 9	427/6	981
parcela 10	427/2	1600

- Výňatek z platného Územního plánu Obce Lično (vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2019), textová část - str.13:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z5a/BV	
Název: Pod čerpací stanicí	
Katastrální území: Lično	
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)	
Navrhované funkční využití : bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	
Specifické podmínky:	
<ul style="list-style-type: none"> - při umístování konkrétních staveb bude respektován průběh elektrického a komunikačního vedení předmětnou plochou včetně jejich ochranných pásem - bude respektován návrh doplnění doprovodné zeleně podél vodoteče, která se nachází u severovýchodní hranice plochy 	
Zajištění veřejné infrastruktury:	
Dopravní napojení: ze silnice III. třídy, která prochází po jejím severozápadním okraji, napojení jednotlivých stavebních pozemků bude řešeno územní studii, jejímž zpracování jsou podmíněny změny	
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází severozápadně od plochy	
Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů, po realizaci obecní čistírny odpadních vod možnost napojení na veřejnou kanalizaci	
Zásobení el. energií: ze stávající transformační stanice TS 547	
Zásobení plynem: napojení možné, středotlaký plynovod se nachází severozápadně od plochy	
Výměra lokality: 1,46 ha	

Obec Lično
Lično 17
517 35 Lično

Věc: Žádost o koupi pozemkové parcely v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“, katastr. území Lično.

ŽADATEL

Jméno, příjmení, titul, datum narození.....
trvale bytem.....
poštu přebírá na adrese:
telefon:
e-mail:

Prodej pozemkových parcel v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“, katastr. území Lično

Podávám tímto žádost o koupi pozemku č. (dle katastru nemovitostí - pozemková parcela č. /.....) , o výměře m².

Žadatel prohlašuje a potvrzuje, že:

- se podrobně seznámil s aktuálními Pravidly prodeje pozemků v dotčeném území a tyto podmínky přijímá;
- veškeré informace, které uvedl v této žádosti jsou pravdivé;
- nejsou mu známy žádné okolnosti, které by mohly ovlivnit uzavření kupní smlouvy nebo následně plnění této smlouvy (má dostatek finančních prostředků či zajištěn zdroj financování k úhradě kupní ceny pozemku – předmětu prodeje);
- je plně svéprávný;
- se podrobně seznámil s předmětem prodeje a proti stavu předmětu prodeje nemá žádných připomínek;
- po prodávajícím nebude požadovat jakékoliv úpravy předmětu prodeje.

Informace ohledně případného nabytí pozemkové parcely do společného jmění manželů/ideálního spoluvlastnictví (identifikace manžela/spoluvlastníka a spoluvlastnických podílů zájemců):

.....
.....

V..... dne.....

.....
podpis žadatele (žadatelů)

Prodávající Obec Lično tímto informuje žadatele v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 z 27.4.2016 o tom, že bude zpracovávat jeho osobní údaje poskytnuté na této žádosti a o jeho právech na přístup k osobním údajům, opravu a doplnění neúplných osobních údajů, na výmaz (právo být zapomenut), na omezení zpracování, na přenositelnost údajů a právo vznést námitku.

Žádost doručena obci Lično dne v hodin.

Kupní smlouva

Obec Lično
se sídlem Lično č. p. 17, 517 35 Lično
IČ: 00275069, DIČ: CZ00275069
zastoupená Ing. Martinou Ludvíkovou, starostkou obce

Kontaktní údaje:

- ID datové schránky: 5bxa9eh
- e-mailová adresa: starosta@licno.cz
- telefonní spojení: +420 494 384 204, + 420 724 181 636

bankovní spojení: **316945174/0300**, bankovní účet veden u Československé obchodní banky, a.s.

(dále jen označena jako „**prodávající**“)
jako prodávající na straně jedné

a

jméno a příjmení:¹
dat. nar., RČ
trvale bytem:

Kontaktní údaje:

- e-mailová adresa:
- telefonní spojení: +420

bankovní spojení:/..... (účet vedený u, a.s.)

(dále jen označen jako „**kupující**“)
jako kupující na straně druhé

dále též označování každý zvlášť jako „**smluvní strana**“ nebo společně jako „**smluvní strany**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvou

uzavřenou v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“)
(dále jen označena jako „**Smlouva**“)

¹V případě, že kupujícími budou manželé, znění Smlouvy bude upraveno přiměřeně tak, aby bylo výslovně uvedeno, že nemovitost je nabývána do společného jmění manželů. V případě, že nemovitost bude nabývána více kupujícími do podílového spoluvlastnictví, bude znění Smlouvy přiměřeně upraveno vymezením nabývaných spoluvlastnických podílů, a to včetně ujednání o společném a nerozdílném plnění závazků kupujících ze smlouvy vůči prodávající.

Článek I.
Prohlášení smluvních stran – preambule Smlouvy

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučnou vlastnící pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. o výměře m², druh pozemku: který je zapsán v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**Katastrální úřad**“) na listu vlastnictví č. **10001** vedeném pro obec **Lično** a katastrální území **Lično** (dále jen ve Smlouvě označen jako „**Předmět převodu**“). Předmět převodu jakož i ostatní pozemky ve vlastnictví obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí jsou obcí Lično určeny k prodeji jednotlivým zájemcům o koupi (za účelem realizace objektů individuální výstavby – rodinných domů).
2. Kupující výslovně prohlašuje, že má zájem Předmět převodu vymezený výše v odstavci I. tohoto článku I. Smlouvy od prodávající nabýt do svého vlastnictví a prodávající prohlašuje, že souhlasí s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na kupujícího za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

Článek II.
Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu vymezenému v článku I. odst. 1 Smlouvy z prodávající na kupujícího se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tyto doposud sama prodávající užívala, mohla užívat či k nim byla oprávněna, či jak jsou tyto s Předmětem převodu přímo svázány či k němu náleží, a to za dále vymezenou kupní cenu Předmětu převodu. Pro odstranění všech pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že za příslušenství Předmětu převodu se považují nyní i v budoucnu zbudované přípojky inženýrských sítí k Předmětu převodu (tj. vedení elektro, voda, kanalizace, optický kabel), jež jsou jinak v souladu se zvláštními právními předpisy samostatnými věcmi a dle vůle smluvních stran jsou tyto přípojky inženýrských sítí jako příslušenství Předmětu převodu touto Smlouvou na kupujícího převáděny. V souladu s tímto prodávající prodává Předmět převodu s veškerým příslušenstvím a součástmi kupujícímu za sjednanou kupní cenu a kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a součástmi od prodávající kupuje a nabývá do svého **výlučného vlastnictví**.¹

Článek III.
Kupní cena a její vypořádání

1. Smluvní strany si sjednaly celkovou kupní cenu za převod vlastnického práva k Předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství ve výši,- Kč (slovy korun českých) včetně 21 % DPH (tj.,- Kč bez DPH, přičemž prodávající je registrovanou plátkyní daně z přidané hodnoty), která odpovídá částce,- Kč včetně 21 % DPH za 1 m² výměry Předmětu převodu (dále jen označena jako „**Kupní cena**“). Kupní cena zahrnuje měrný podíl kupujícího na vybudování přípojek inženýrských sítí (viz dále článek V. odst. 2. Smlouvy). Kupní cena je konečná a neměnná bez ohledu na další práva či oprávnění případnou touto smlouvou zřizovaná a ujednaná.
2. Strany si sjednaly, že Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem: Kupní cena ve výši,- Kč (slovy korun českých) bude zaplácena stranou kupující bezhotovostním převodem na bankovní účet strany prodávající vymezený výše v záhlaví Smlouvy (dále jen jako „**Účet Prodávající**“) s uvedením variabilního symbolu platby: a to nejpozději do **30 (třiceti) kalendářních dnů** od data uzavření této Smlouvy. Závazek strany kupující uhradit Kupní cenu se má za splněný dnem připsání částky,- Kč jako Kupní ceny na Účet prodávající.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena v plné výši bude Kupujícím uhrazena před zahájením řízení před Katastrálním úřadem o povolení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Předložení Smlouvy spolu s návrhem na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“) Katastrálnímu úřadu zajistí dle dohody Stran strana prodávající, a to dle postupu uvedeného v ustanovení článku VIII. odst. 3. Smlouvy.
4. V případě, že se kupující dostane do prodlení se svou povinností uhradit Kupní cenu (a to i její část) dle článku III. odstavce 2. Smlouvy delším **30 (třiceti) kalendářních dnů**, prodávající je oprávněna od této Smlouvy

odstoupit. Uplynutím 30. (třicátého) kalendářního dne prodlení kupujícího s úhradou Kupní ceny (a to i její částí) vzniká straně prodávající vůči kupujícímu dále nárok na úhradu **jednorázové smluvní pokuty** ve výši odpovídající **10 %** z celkové Kupní ceny vymezené výše v článku III. odst. 1 této Smlouvy navýšené o částku 200.000,- Kč, kterou se kupující zavazuje prodávající uhradit do **5 dnů** od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty. Smluvní strany si tímto výslovně sjednávají právo prodávající jednostranně započíst svůj nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy oproti nároku kupujícího na vrácení uhrazené kupní ceny (její části). S tímto postupem kupující podpisem Smlouvy projevuje svůj výslovný souhlas.

5. Strany si dále sjednaly, že kupující uhradí prodávající náklady související se sepisem této Smlouvy advokátem (ve sjednané výši 5.000,- Kč + 21 % DPH, tj. částka **6.050,- Kč**) a správní poplatek za podání návrhu na vklad práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (ve výši **2.000,- Kč**), přičemž tato částka byla kupujícím uhrazena před podpisem Smlouvy, což obě Strany podpisem Smlouvy výslovně stvrzují.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran a jejich prohlášení

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
- a) na Předmětu převodu ani žádné jeho části nevázne jakékoliv zástavní právo a neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Předmětu převodu nebo jakékoliv jeho částí;
 - b) k datu podpisu Smlouvy neexistují žádná omezení vlastnického práva k Předmětu převodu (zejména věcná břemena – služebnosti*, právo stavby, předkupní právo, právo nájmu či pacht) ani jakákoliv přednostní práva, výhrady, zákazy zcizení nebo zatížení ani jakákoliv omezení dispozičního práva týkající se Předmětu převodu či jeho částí;
**s výjimkou případných věcných břemen (služebností) vedení inženýrských sítí v souvisejících s budováním dále vymezené technické infrastruktury v lokalitě (stávající věcná břemena/služebnosti existující k datu podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí budou doplněna).*
 - c) neprobíhá žádný soudní či mimosoudní spor týkající se Předmětu převodu (který by mohl zpochybnit vlastnické právo prodávající k Předmětu převodu), proti prodávající není vedena exekuce, insolvenční ani jiné řízení, které by prodávající bránilo v dispozici s Předmětem převodu dle této Smlouvy. K datu podpisu Smlouvy nemá prodávající žádné splatné daňové dluhy (závazky), které by mohly být důvodem pro zřízení zástavního práva dle ustanovení § 17 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném a účinném znění;
 - d) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti nebo družstva;
 - e) ode dne účinnosti této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu nezatíží Předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu); s výjimkou (i) případného zástavního práva ve prospěch úvěrující banky (pozn.: nutno identifikovat) strany kupující k zajištění hypotečního úvěru případně poskytovaného straně kupující za účelem úhrady (části) Kupní ceny dle této Smlouvy a s ním souvisejících poznámek či (ii) věcných břemen (služebností) inženýrských sítí souvisejících s budováním dále vymezené technické infrastruktury v lokalitě (ZTV);
 - f) poskytne straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení případného hypotečního úvěru poskytovaného straně Kupující na úhradu (části) Kupní ceny dle této Smlouvy, zejména umožní zřízení takového zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky strany kupující, bude-li tak nezbytně nutné (dle podmínek příslušné smlouvy o úvěru, kterou se zavazuje strana kupující straně prodávající předložit).
2. Kupující prohlašuje, že
- a) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující;
 - b) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené (zejména prohlašuje, že v okamžiku finančního plnění dle této Smlouvy bude mít k dispozici dostatek finančních prostředků ke splnění svých závazků spojených s úhradou Kupní ceny), neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok České republiky, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy či samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající a že nebylo vůči nim zahájeno exekuční či insolvenční řízení;
 - c) se důkladně seznámil s právním i faktickým stavem převáděného Předmětu převodu, jakož i platným a účinným územním plánem obce Lično a závaznými požadavky na výstavbu objektů v dotčené lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ a i s Pravidly prodeje pozemků obce Lično schválenými Zastupitelstvem obce Lično na zasedání zastupitelstva obce Lično dne 12. února 2025, usnesením č. ZO18USN03;

- d) před zahájením stavebních prací uhradí příslušnému správnímu orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) náklady na vynětí ze zemědělského půdního fondu týkající se Předmětu převodu, případně další náklady související se změnou kultury Předmětu převodu.

Článek V.

Zvláštní ujednání smluvních stran

1. Smluvní strany společně prohlašují, že účelem této Smlouvy je naplnění záměru prodávající jako územně samosprávného celku podpořit výstavbu rodinných domů (objektů individuální výstavby určených k trvalému bydlení – tj. rodinných domů) v obci Lično a tomu odpovídající záměr kupujícího postavit na Předmětu převodu rodinný dům pro trvalé individuální bydlení v souladu s územním plánem obce Lično a dalšími závaznými požadavky pro výstavbu v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanici“.
2. Prodávající prohlašuje, že nejpozději do konce prvního čtvrtletí roku 2026 v souladu s příslušnou projektovou dokumentací vybuduje (zajistí výstavbu) technické infrastruktury - základního technického vybavení (ZTV) v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanici“ - tj. dopravní komunikaci (po jejímž dokončení bude přístup k Předmětu převodu ze stávající veřejné komunikace), veřejné osvětlení, kanalizaci, vodovodní a kanalizační přípojku a elektro přípojku, přívod optického kabelu (příčemž uvedené přípojky budou přivedeny k hranici Předmětu převodu a zakončeny vodovodní a kanalizační šachtou, elektroměrným pilířem, vývodem optického kabelu) – dále jen označeno jako „ZTV“. Způsob budoucí realizace ZTV vyplývá z výkresu – koordinační situace, která tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Kupující se výslovně zavazuje, že:
 - a) do **dvou (2) let** od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu v katastru nemovitostí bude ze strany Kupujícího jako stavebníka *zahájeno stavební řízení za účelem povolení stavby rodinného domu* na Předmětu převodu a současně bude *vydáno pravomocné stavební povolení* (či jiný ekvivalent závazného aktu stavebního úřadu opravňující k zahájení stavby rodinného domu na Předmětu převodu);
 - b) nejpozději do **5 (pěti) let** od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu v katastru nemovitostí *dokončí výstavbu rodinného domu na Předmětu převodu, získá k tomuto rodinnému domu právo užívat stavbu* (pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu nebo jiným ekvivalentem takového oprávnění dle platné legislativy - dále jen společně označen jako „**Kolaudace**“) *a toto právo užívat stavbu v uvedené lhůtě prokazatelně doloží straně prodávající* (a zároveň v této lhůtě podá žádost u Obecního úřadu obce Lično o přidělení čísla popisného k této nově vzniklé stavbě realizované na Předmětu převodu);

Strany si sjednaly, že pro případ porušení závazku kupujícího dokončit výstavbu rodinného domu na Předmětu převodu dle článku IV. odst. 3 písm. b) této Smlouvy, vzniká straně prodávající vůči kupujícímu **nárok požadovat po straně kupující úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč³**;

³V případě, že na straně kupující bude více osob, jsou tyto povinni uhradit smluvní pokutu společně a nerozdílně.

- c) přihlásí svoji osobu a všechny členy své rodinné domácnosti k trvalému pobytu na adrese novostavby rodinného domu situovaného na Předmětu převodu, a to ve lhůtě **2 (dvou) kalendářních měsíců** od Kolaudace rodinného domu na Předmětu převodu a přidělení čísla popisného dané stavbě. V případě porušení této povinnosti se kupující zavazuje **uhradit straně prodávající smluvní pokutu³ ve výši 100,- Kč za každý, byť započatý den prodlení**, a to za každého člena své rodinné domácnosti, který bude prokazatelně v novostavbě bydlět. Prodávající má právo uplatnit svůj nárok na úhradu smluvní pokuty po dobu maximálně 3 let;
- d) rodinný dům postavený na Předmětu převodu po jeho dokončení nepřenechá ke krátkodobému pronájmu třetím osobám. Krátkodobým pronájmem se rozumí přenechání rodinného domu postaveného na Předmětu převodu nájemci k rekreaci a nikoli k zajištění bytových potřeb nájemce. Tento závazek se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **8 (osmi) let** od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího. V případě porušení této povinnosti se kupující zavazuje uhradit prodávající **smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč³**;
- e) bere na vědomí svou povinnost zřídit (či poskytnout potřebnou součinnost pro účely zřízení) věcné břemeno (služebnost) inženýrských sítí ve prospěch vlastníka těchto inženýrských sítí (jedná se zejména o služebnost inženýrských sítí k umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., energetického zákona apod.);

- f) bez zbytečného prodlení převezme od prodávající zřízené přípojky inženýrských sítí k Předmětu převodu a zavazuje se na své vlastní náklady udržovat a opravovat sjezd na Předmět převodu z komunikace vybudované prodávající (v rámci realizace ZTV). V rámci realizace ZTV bude vybudován sjezd z komunikace k Předmětu převodu dle této Smlouvy (tento bude protokolárně předán kupujícímu včetně pořízení fotodokumentace) s tím, že kupující se výslovně zavazuje v rámci výstavby rodinného domu na Předmětu převodu ochránit vybudovaný sjezd a přilehlé komunikace tak, aby nedocházelo ke vzniku škod na zbudovaných komunikacích a sjezdu k Předmětu převodu. Po ukončení výstavby rodinného domu na Předmětu převodu bude smluvními stranami provedena prohlídka na místě včetně sepsání protokolu (a pořízení fotodokumentace), jejímž předmětem bude posouzení stavu zbudovaného sjezdu k Předmětu převodu vč. přilehlých komunikací po ukončení výstavby Rodinného domu na Předmětu převodu (tj. dotčení přiléhajících komunikací a předmětného sjezdu výstavbou rodinného domu na Předmětu převodu). Vlastník Předmětu převodu jako stavebník ponese veškeré případné náklady na uvedení sjezdu z Předmětu převodu a přilehlých komunikací do původního stavu ze svého. Veškeré opravy a zásahy do svrchní vrstvy sjezdu a přilehlých komunikací (např. řezání asfaltu), musí být předem konzultovány s prodávající, která má právo určit závazný postup prací (kupující je povinen si vyžádat předchozí souhlas obce Lično k těmto zásahům do sjezdu z Předmětu převodu a do přilehlých komunikací);
- g) na Předmětu převodu vybuduje 2 parkovací stání pro osobní vozidla (buď v garáži, krytém či nekrytém stání), aby jeho vozidlo/vozidla (či vozidla členů jeho rodinné domácnosti) nebyla dlouhodobě parkována na dopravní komunikaci v lokalitě Z5a „Pod čerpací stanicí“.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující není oprávněn Předmět převodu zcizit (úplatně či bezúplatně převést) ani jej zatížit (věcným břemenem, zástavním právem, právem stavby, předkupním právem apod.) bez předchozího písemného souhlasu prodávající. **Zákaz zcizení a zákaz zatížení Předmětu převodu** se sjednává jako **právo věcné** s účinky vůči kupujícímu i všem budoucím vlastníkům Předmětu převodu. Zákaz zcizení a zákaz zatížení se sjednávají na **dobu určitou**, a to na dobu **6 (šesti) let od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí**. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese strana kupující. V případě porušení této povinnosti se kupující zavazuje³ uhradit straně prodávající **smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč**.
5. Smluvní strany si shodně sjednaly, že veškeré smluvní pokuty obsažené v jednotlivých ustanoveních této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě **30 (třiceti) kalendářních dnů** ode dne doručení písemné výzvy strany prodávající k její úhradě straně kupující (pokud není v příslušném článku Smlouvy stranami výslovně sjednáno jinak). Smluvní strany si rovněž sjednávají, že uhrazením jakékoliv smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady vzniklé škody (ustanovení § 2050 až 2051 Občanského zákoníku se na základě vzájemné dohody smluvních stran nepoužijí). Smluvní strany si sjednaly, že prodávající má vůči kupujícímu právo provést jednostranné započtení svého nároku na zaplacení smluvní pokuty vůči pohledávce kupujícího vyplývající z této Smlouvy (např. pohledávka kupujícího na vrácení Kupní ceny při uplatnění práva zpětné koupě či zaplacení Kupní ceny při realizaci předkupního práva).
6. Pokud kupující nesplní některý z jeho závazků, které převzal v jednotlivých ustanoveních v tomto článku V. Smlouvy, je prodávající oprávněna od Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy nezaniká nárok oprávněné smluvní strany na úhradu smluvní pokuty.

Článek VI. Předkupní právo

1. Smluvní strany tímto uzavírají dohodu o zřízení předkupního práva jako **práva věcného** v souladu s ustanovením § 2144 Občanského zákoníku k Předmětu převodu jako celku ve prospěch strany prodávající jako předkupnice (oprávněné z předkupního práva).
2. Kupující a další případní budoucí vlastníci či spoluvlastníci Předmětu převodu (jejich právní nástupci) je povinen pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětu převodu (ať úplatného či bezúplatného), nabídnout Předmět převodu straně prodávající jako předkupnici ke koupi, a to za kupní cenu stejnou za jakou Předmět převodu kupující koupil od prodávající (tj. za Kupní cenu uvedenou výše v článku III. odstavec 1. Smlouvy). Vynaložil-li však povinný z předkupního práva na Předmět převodu náklad k jejímu zlepšení (zejm. zhodnocení ceny Předmětu převodu legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro zachování Předmětu převodu, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení Předmětu převodu legálně realizovanou stavbou, která se stane součástí Předmětu převodu, se při využití předkupního práva ze strany

prodávající jako předkupnice k Předmětu převodu sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy (strany si sjednaly, že prodávající má právo určit soudního znalce ke zpracování znaleckého posudku s tím, že náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí povinný z předkupního práva).

3. Nabídka kupujícího k využití předkupního práva musí být provedena písemně a prokazatelně doručena straně prodávající jako předkupnici.
4. Předkupní právo se sjednává na **dobu určitou a trvá do dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení užívání novostavby rodinného domu postavené na Předmětu převodu** (tj. do doby pravomocné Kolaudace či jiného ekvivalentu tohoto práva týkající se novostavby rodinného domu na Předmětu převodu). Předkupní právo se ve prospěch prodávající jako předkupnice zřizuje bezúplatně. Prodávající jako oprávněná z předkupního práva nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese strana kupující.
5. Prodávající výše uvedené předkupní právo přijímá a s jeho zřízením souhlasí.

Článek VII. Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohody na vedlejším ujednání spočívajícím ve **výhradě zpětné koupě**. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako **právo věcné** v souladu s ust. § 2135 Občanského zákoníku. Prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, vrátí-li kupujícímu zaplacenou Kupní cenu. Toto právo zpětné koupě **může strana prodávající uplatnit pouze a výlučně v případě**, že kupující (či jeho právní nástupce) poruší některý ze svých závazků uvedených v ustanovení článku **V. odst. 3. písm. a) až b) této Smlouvy**.
2. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupujícího (jeho právních nástupců), a to nejpozději do **66 (šedesátšesti) kalendářních měsíců** od vzniku vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy s tím, že prodávající je oprávněna právo zpětné koupě uplatnit výlučně v případě, kdy kupující (či jeho právní nástupce) poruší některý ze svých závazků uvedených v ustanovení článku V. odst. 3 písm. a) až b) této Smlouvy. Případné náklady na výmaz tohoto věcného práva z katastru nemovitostí ponese strana kupující.
3. Kupující je povinen vrátit straně prodávající Předmět převodu v nezhoršeném stavu.
4. Smluvní strany si sjednávají, že sjednaná výhrada zpětné koupě se realizuje následujícím způsobem: Prodávající písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu (jeho právnímu nástupci). Kupující se zavazuje podepsat kupní smlouvu s prodávající, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Předmětu převodu nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž prodávající nedala předchozí písemný souhlas, a to ve lhůtě nejdéle **60 (šedesát) kalendářních dnů** od doručení uplatnění práva zpětné koupě. Povinnost vrácení Předmětu převodu je ze strany kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch prodávající k vrácenému Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Kupující učiní úkony (právní jednání) nezbytné k tomu, aby vlastnické právo prodávající (jako oprávněné) bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Prodávající vrátí kupujícímu Kupní cenu za Předmět převodu do 90 (devadesát) dnů od provedení zápisu vlastnického práva prodávající k Předmětu převodu do katastru nemovitostí – nezatížené jakýmkoliv právy třetích osob, k nimž nedala prodávající svůj předchozí písemný souhlas. V případě, že k Předmětu převodu bude zřízeno zástavní nebo jiné právo zajišťující úhradu (splacení) dluhu kupující či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dala strana prodávající (jako oprávněná ze zákazu zcizení a zatížení) svůj předchozí písemný souhlas, je prodávající oprávněna splnit svůj závazek k vrácení Kupní ceny tak, že poukáže Kupní cenu (její část dle vyčíslení aktuální výše pohledávky takového věřitele) na bankovní účet tohoto věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného věcného práva), jehož pohledávka či jiné právo bude předmětným zástavním právem nebo jiným právem na Předmětu převodu zajištěna. K tomu postupu dává strana kupující neodvolatelný souhlas a výslovný pokyn.

Článek VIII. Převod vlastnického práva k Předmětu převodu

1. Strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na kupujícího (jakož i ke vzniku ostatních věcných práv, k nimž dle této Smlouvy dochází) okamžikem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, a to se zpětnými účinky ke dni podání Návrhu na vklad vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí (který Strany podepisují současně s touto Smlouvou). Správní poplatek za řízení před Katastrálním úřadem hradí kupující (předal jej k rukám prodávající před podpisem Smlouvy). Jedno vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a podepsaný Návrh na vklad včetně zákonem vyžadovaných příloh bude ponecháno pro potřeby vkladového řízení u strany prodávající. Proávající předloží Katastrálnímu úřadu zmíněné listiny **ve lhůtě 5 (slovy pěti) pracovních dnů** od data, kdy kupující prokazatelně uhradí Kupní cenu v souladu s článkem III. odst. 2. Smlouvy – viz výslovné ujednání smluvních stran o tom, že Smlouva s Návrhem na vklad bude předložena Katastrálnímu úřadu až poté, co dojde k úplnému uhrazení Kupní ceny stranou kupující.
2. Do doby pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí jsou Strany svými projevy vůle vázány.
3. Pokud by Katastrální úřad přerušil řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, smluvní strany se vzájemně zavazují společně a bezodkladně odstranit vytýkané vady, resp. doplnit Katastrálním úřadem požadované údaje v souladu s jeho výzvou a stanoveným termínem tak, aby v řízení před Katastrálním úřadem mohlo být pokračováno a vklad práv dle Smlouvy povolen.
4. Pokud by Katastrální úřad rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad práv dle Smlouvy (zastavení řízení pro neodstranitelné vady), smluvní strany se tímto vzájemně zavazují po odstranění takových vad uzavřít novou smlouvu (smlouvu kupní obsahující všechna vedlejší ujednání a podmínky jako v této Smlouvě), a opětovně zahájit řízení o povolení vkladu práv dle nové smlouvy do katastru nemovitostí – to vše ve lhůtě **30 dnů (slovy třiceti) dnů** ode dne právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení dle Návrhu na vklad.

IX.

Předání a převzetí Předmětu převodu

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že s ohledem na aktuální stav Předmětu převodu (když zatím není zbudováno ZTV, případně probíhá výstavba této technické infrastruktury) se Předmět převodu považuje za kupujícímu předaný (bez nutnosti činit další právní jednání či faktické úkony) ke dni, ke kterému bude proveden vklad vlastnického práva kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se smluvní strany mezi sebou nedohodnou na protokolárním předání na místě samém.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána **ve ...** (slovy) vyhotoveních s platností originálu, kdy jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno k řízení o povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení opatřené podpisy smluvních stran je určeno každé z nich (*další vyhotovení jsou ev. určena pro úvěrující banku – poskytující úvěr k úhradě části kupní ceny atd.*).
2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti v ní výslovně neupravené, se řídí Občanským zákoníkem.
3. Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání (písemná či ústní) smluvních stran v této záležitosti. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze provést formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy.
4. Zároveň si smluvní strany výslovně sjednávají, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran (např. nového vlastníka Předmětu převodu), přičemž se smluvní strany zavazují o tomto této skutečnosti bez zbytečného odkladu prokazatelně informovat konkrétního právního nástupce a zavázat jej k jejich řádnému plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy. Současně o splnění této informační povinnosti bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu Smlouvy. Pro případ porušení jakéhokoliv závazku uvedeného v tomto článku Smlouvy si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši **300.000,- Kč**.
5. Smluvní strany se dohodly, že písemnost zasláná v souladu s touto Smlouvou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručenou třetí den ode dne jejího prokazatelného odeslání (formou

doporučené zásilky). V případě, že dojde u kterékoliv ze stran Smlouvy ke změně osobních údajů nebo údajů deklarovaných smluvní stranou v této Smlouvě, je dotčená smluvní strana povinna tuto skutečnost druhé smluvní straně oznámit. Nesplnění této povinnosti jde k tíži povinné smluvní strany. Neoznámení změny adresy pro doručování korespondence případně e-mailové adresy nemá vliv na účinky doručení.

6. Záměr Prodávající prodat Předmět převodu byl před projednáním ze strany Zastupitelstva obce Lično řádně zveřejněn v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném a účinném znění (dále jen jako „**Zákon o obcích**“), na úřední desce obce Lično od 31.10.2024 do (včetně úpravy záměru zveřejněné na úřední desce od2025 do2025) Touto doložkou se ve smyslu ust. § 41 odst. 2 Z o Obcích osvědčuje, že právní jednání – tj. uzavření této Smlouvy a jejích podmínek, schválilo Zastupitelstvo obce Lično na svém zasedání konaném dne, a to usnesením č. tak, jak to vyžaduje Zákon o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti toho majetkoprávního jednání obce Lično jako strany prodávající.
7. Smlouva nabývá své platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem výslovně přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
9. Strany shodně prohlašují, že souhlasí s uvedením, shromážděním a zpracováním jimi sdělených osobních údajů uvedených v této Smlouvě, a to výlučně pro účely realizace práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy.

Přílohy:

- 1) Koordinační situace (ZTV)

V Ličně dne

PRODÁVAJÍCÍ:

KUPUJÍCÍ:

.....
obec Lično
zastoupená starostkou obce
Ing. Martinou Ludvíkovou