



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/337/2024
ze dne: 31.10. 2024

Oznámení obce Lično

o zveřejnění záměru prodeje pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ za účelem výstavby objektů individuálního bydlení

Obec Lično (dále též jen jako „**obec**“) zveřejňuje v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **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 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 dále vymezeným nově vzniklým pozemkům 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. se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, který dne 9.10.2024 ověřila autorizovaná zeměměřická inženýrka Ing. Darja Hejzmanová pod číslem 70/2024 a Katastrální úřad projevili svůj souhlas s očíslováním parcel dne 23.10.2024 pod č. j. PGP-1590/2024-607 (dále jen označen jako „**Geometrický plán**“ či „**GP**“ – viz **příloha č. 1** tohoto záměru), a to z pozemků evidovaných jako pozemkové parcely č. 427/1 – trvalý travní porost, č. 427/2 – zahrada, č. 427/4 – zahrada, 427/5 – trvalý travní porost, 428/1 – trvalý travní porost, 428/3 – ostatní plocha, 428/4 – trvalý travní porost a č. 3018 – orná půda, vše v katastrálním území Lično (které jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví č. 1001), a to:

Nové pozemky:	Parcelní číslo pozemku dle GP	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 Někvyndy 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.

Nové pozemky dle GP nejsou dosud zapsány v katastru nemovitostí. 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.

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 30.10.2024, usnesením číslo jednací: **ZO15USN02**.

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Lično na jeho zasedání konaném dne 30.10.2024 usnesením č. **ZO15USN02**.

Kompletní Záměr vč. příloh je zveřejněný na elektronické úřední desce na stránkách obce www.licno.cz.

Přílohy záměru:

- 1) Geometrický plán
- 2) Pravidla prodeje pozemků Obce Lično v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“
- 3) Specifikace dotčeného území - Nové pozemky v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ (včetně výňatků z Územního plánu obce a koordinace nově budované ZTV)
- 4) Vzor žádosti zájemce o koupi pozemku
- 5) Vzor smlouvy o smlouvě budoucí kupní
- 6) Vzor kupní smlouvy

Ing. Martina Ludvíková
starostka obce Lično

Vyvěšeno dne: 31.10.2024

Sejmuto dne:

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
16/1		51410	35	54							
		54310	17	45	427/7		51410	9	19		
425/1		51410	18	25	428/1		51410	10	03		
425/2		51410	8	01	428/3		51410	6	78		
425/4		51410	7	43		54310	3	19			
425/5		51410	4	99	428/4		51410	4	25		
427/1		51410	9	76		54310	5	96			
427/2		51410	16	00	3018		51410	1	36		
427/4		51410	10	01		54310	9	54			
427/5		51410	10	05							
427/6		51410	9	81							

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

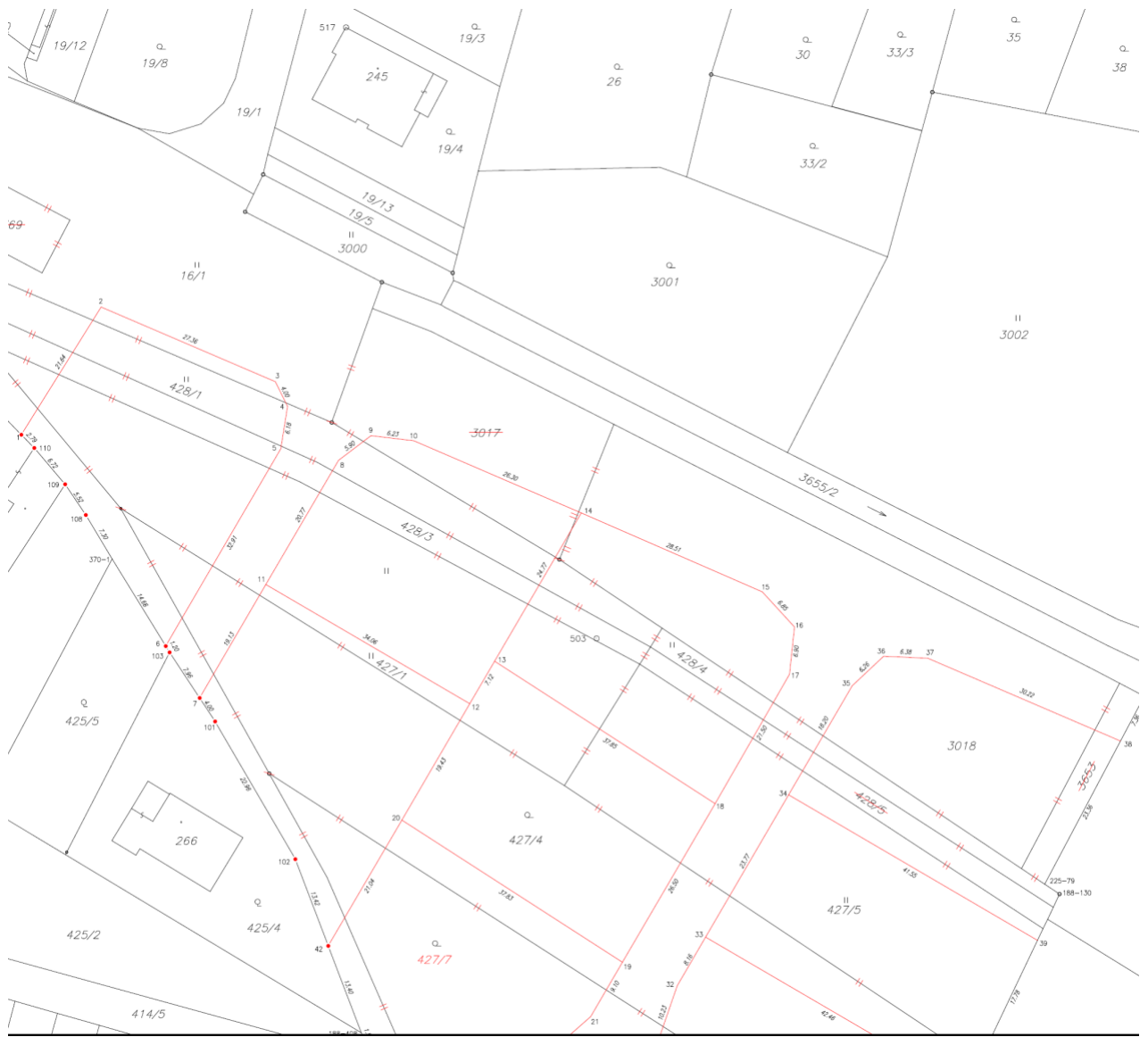
GEOMETRICKÝ PLÁN pro opravu geometrického a polohového určení nemovitostí průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků rozdělení a změnu hranice pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Darja Hejčmanová</i>	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: <i>2924</i>	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů:
	Dne: <i>9.10.2024</i> Číslo: <i>70/2024</i>	Dne: Číslo:
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: <i>Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.</i> <i>J. Purkyně 1174</i> <i>500 02 Hradec Králové</i> Číslo plánu: <i>373-116/2022</i> Okres: <i>Rychnov nad Kněžnou</i> Obec: <i>Lično</i> Kat. území: <i>Lično</i> Mapový list: <i>Rychnov nad Kněžnou 6-4/13, 7-4/24</i> Desavádním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>viz seznam souřadnic</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Martin Čtvrtečka KÚ pro Královéhradecký kraj KP Rychnov nad Kněžnou PGP-1590/2024-607 2024.10.23 08:16:20 +02'00'	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
16/1	18	48	travní p.	16/1	52	99	travní p.		0									
427/1	15	77	travní p.	427/1	9	76	travní p.		2									
427/2	31	93	zahrada	427/2	16	00	zahrada		0									
				427/7	9	19	zahrada		2									
427/4	27	23	zahrada	427/4	10	01	zahrada		2									
				427/6	9	81	zahrada		2									
427/5	14	31	travní p.	427/5	10	05	travní p.		2									
428/1	6	68	travní p.	428/1	10	03	travní p.		2									
428/3	3	28	ostat.pl. ostat.komunikace	428/3	9	97	travní p.		2									
428/4	1	68	travní p.	428/4	10	21	travní p.		2									
428/5	2	57	ostat.pl. ostat.komunikace	zaniká														
704/2	14	40	ostat.pl. ostat.komunikace	704/2	7	92	ostat.pl. ostat.komunikace		0									
769	1	24	ostat.pl. jiná plocha	zaniká														
3017	7	55	orná půda	zaniká														
3018	20	50	orná půda	3018	10	90	orná půda		2									
3653	1	22	ostat.pl. ostat.komunikace	zaniká														
					(1 66 84)							16/1	10001	18	48	celá		
										427/1	10001	15	77	celá				
										427/2	10001	31	93	celá				
										427/4	10001	27	23	celá				
										427/5	10001	14	31	celá				
										428/1	10001	6	68	celá				
										428/3	10001	3	28	celá				
										428/4	10001	1	68	celá				
										428/5	10001	2	57	celá				
										704/2	10001	14	40	celá				
										769	10001	1	24	celá				
										3017	10001	7	55	celá				
										3018	10001	20	50	celá				
										3653	10001	1	22	celá				
												1 66 84						
st. 106	8	01	zast. pl.	st. 106	8	01	zast. pl.	č.p. 88 rod.dům	0		576							
425/1	18	25	ovoc. sad	425/1	18	25	ovoc. sad		0		576							
425/2	8	01	orná půda	425/2	8	01	orná půda		0		10001							
425/4	7	43	ovoc. sad	425/4	7	43	ovoc. sad		0		457							
425/5	4	99	ovoc. sad	425/5	4	99	ovoc. sad		0		457							
		2	13	53			2	13	53									

Seznam souřadnic (S–JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	kód kv.	Y	X	
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 (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. 4** 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 **31.3.2025**.

Obec upozorňuje, že v období **ode dne vyvěšení záměru obce na úřední desce obce do 20.11.2024** budou přijímány **výlučně žádosti od žadatelů o koupi nového pozemku s trvalým pobytům nebo trvalým bydlištěm v obci Lično** (za osobu s trvalým bydlištěm v obci Lično se považuje zájemce, jenž v obci Lično skutečně bydlí a trvale se zde zdržuje.) Po uplynutí této doby, tedy dne **22.11.2024**, bude na úřední desce uveřejněn seznam volných nových pozemků, na které bude umožněno **od 22.11.2024 do 31.3. 2025** podat žádost o koupi všem zájemcům. K žádostem podaným mimo vymezené období nebude obec při rozhodování dle těchto pravidel prodeje přihlížet.

- 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 a bude s nimi uzavřena **smlouva o smlouvě budoucí kupní**, jejíž vzor je (jako **příloha č. 5**) vyvěšen společně se záměrem (dále jen „**budoucí kupní smlouva**“). Zájemce o koupi jako budoucí kupující je povinen uzavřít budoucí kupní smlouvu ve lhůtě **10 dnů** ode dne rozhodnutí zastupitelstva obce (kterým bude schválen dotčený zájemce o koupi a schválen návrh budoucí kupní smlouvy), *jinak rozhodnutí o výběru zvoleného zájemce pozbývá platnosti*. Zájemce jako budoucí kupující je povinen ve lhůtě **10 dnů** od uzavření budoucí kupní smlouvy uhradit obci jako budoucí prodávající **vratnou kauci** ve výši odpovídající **10 % z celkové kupní ceny** nového pozemku (tj. jako násobek výměry pozemku a částky **X,- Kč*** za 1 m² pozemku a stanoveného procentního koeficientu 0,1) – dále jen „**kauce**“. Úhrada sjednané kauce je odkládací podmínkou pro nabytí účinnosti uzavřené budoucí kupní smlouvy (budoucí kupní smlouva se stává účinnou dnem zaplacení dohodnuté kauce na bankovní účet obce – nezaplacením kauce budoucí kupní smlouva bez dalšího zaniká).

**Cena za 1 m² pozemku bude doplněna dle konkrétního pozemku (bude odpovídat ceně uvedené v záměru prodeje pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ – tabulka s pozemky č. 1 až 10, a to za účelem výstavby objektů individuálního bydlení).*

- 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 infrastruktuře - 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.

3.7. Obec Lično tímto stanovuje ZÁVAZNOU PODMÍNKU PRO UZAVŘENÍ KUPNÍCH SMLUV ZE STRANY OBCE:

Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy týkající se nového pozemku ze strany obce vybranému zájemci (budoucímu kupujícímu dle uzavřené budoucí kupní smlouvy) je skutečnost, že nejpozději do **30.4.2025** bude uzavřeno alespoň **8 (slovy osm) budoucích kupních smluv** týkajících se nových pozemků a tyto smlouvy nabydou své účinnosti (tj. ve sjednané lhůtě budou obci uhrazeny stanovené kauce dle uzavřených budoucích kupních smluv) – tato podmínka pro uzavření kupních smluv na prodej nových pozemků je dále jen označena jako „**podmínka pro uzavření kupních smluv**“). V případě, že podmínka pro uzavření kupních smluv nebude splněna nejpozději do **30.4.2025**, obec je oprávněna od uzavřených budoucích kupních smluv odstoupit s tím, že vrátí uhrazenou kauci zpět dotčeným zájemcům (budoucím kupujícími) na bankovní účet/účet, z něž (nichž) byla kauce na bankovní účet obce uhrazena, a to nejpozději do **15.6.2025**. V případě, že ve sjednaném termínu nebude splněna podmínka pro uzavření kupních smluv, obec si vyhrazuje právo zrušit záměr prodeje nových pozemků, včetně zrušení výstavby veřejné infrastruktury (ZTV) v dané lokalitě. Zájemce bere na vědomí, že v případě zrušení záměru mu nebudou hrazeny žádné náklady (výlohy) spojené s podáním žádosti o koupi nového pozemku a s uzavřením budoucí kupní smlouvy (s výjimkou vrácení uhrazené kauce).

- 3.8. V případě splnění podmínky pro uzavření kupních smluv** (vymezené v předchozím odstavci 3.7. článku III. pravidel) se obec zavazuje na **nejbližším zastupitelstvu obce schválit návrh kupních smluv s budoucími kupujícími (jako kupujícími) dle uzavřených budoucích kupních smluv** (vzor kupní smlouvy tvoří **přílohu č. 6** záměru prodeje) a neprodleně písemně vyzvat zájemce k podpisu kupní smlouvy. V písemné výzvě (zaslané na

zájemcem sdělenou e-mailovou adresu) bude zájemci stanovena lhůta **14 dnů** k uzavření zastupitelstvem obce schválené kupní smlouvy.

3.9. V den uzavření kupní smlouvy s daným zájemcem (jako 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). Zbývající část kupní ceny (tj. její doplatek) bude splatná do **30 (třiceti) dnů** ode dne podpisu kupní smlouvy, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy 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 doplatek kupní ceny delším **30 (třiceti) kalendářních dnů**, vzniká straně prodávající (obci Lično) vůči kupujícímu (i) nárok na úhradu jednorázové smluvní pokuty ve výši odpovídající uhrazené záloze na kupní cenu (tj. uhrazené kauci) navýšené o částku 200.000,- Kč a (ii) prodávající je oprávněna od uzavřené kupní smlouvy odstoupit.

V případě, že ze strany zájemce nebude ve sjednané lhůtě uzavřena kupní smlouva, (i) obec má právo vůči dotčenému budoucímu kupujícímu na úhradu **smluvní pokuty** (ve výši odpovídající zaplacené kauci) a (ii) bude zrušeno rozhodnutí o přidělení předmětného nového pozemku (obec má právo **od budoucí kupní smlouvy odstoupit**) a nastupuje další zájemce o koupi daného pozemku s nejnižším pořadím.

3.10. Před uzavřením kupní smlouvy týkající se koupě daného pozemku zájemce uhradí obci náklady spojené s prodejem pozemku, tj. náklady na sepsání budoucí kupní smlouvy a 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 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 30.10.2024, číslo jednací: **ZO15USN02**.

Tato pravidla vstupují v účinnost dne 31.10.2024.

V Ličně, dne 31.10.2024


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 č.j.: 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 řád 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	

▪ Výňatek z Územního plánu Obce Lično, textová část - str.34-35 (kategorizace lokality Z5a/BV)

1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV



Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové);
- hospodářské zázemí obytného objektu v rozsahu pro samozásobení.

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady);
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství;
- stodoly;
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst);
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území);
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat);
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace;
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně;
- cyklostezky, cyklotrasy;
- stavba rodinného penzionu;

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb;
- veřejná prostranství;
- vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné a to zejména:
 - stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;
 - dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst), hromadné garáže, odstavná nákladních vozidel;
 - skladovací objekty (vyjma stodol), stavby a zařízení pro velkoobchod;
 - zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí);
 - objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem;
 - zařízení veřejného ubytování, které nemá charakter rodinného penzionu a hostinská činnost;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování voda a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené pro bydlení v zákonných předpisech.

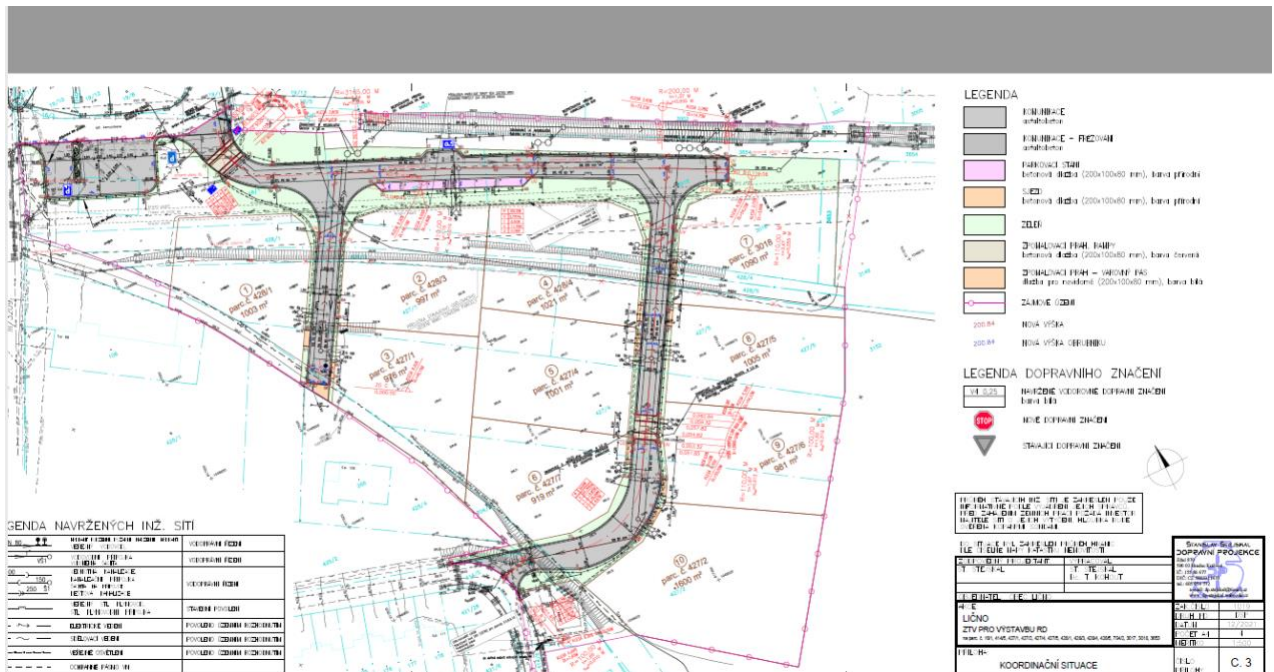
Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně 9 m;
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%;

▪ Výňatek z Územního rozhodnutí o umístění stavby „ZTV pro výstavbu 10 RD v Ličnu“, čj.MURK-OVŽP-23621/2020-Ch (závazné informace pro výstavbu objektů v lokalitě, úplný dokument k nahlédnutí na obecním úřadu obce):

- Str. 4, bod 4.: Stavební čára rodinných domků umístěných na pozemcích č.1 - 9 bude ve vzdálenosti 6,0m od společné (uliční) hranice pozemků s RD a pozemku komunikace.
- Str. 4, bod 5.: Na pozemcích č.2 - č. 10 je možné umísťovat pouze RD typu „Bungalov“.
- Str. 4, bod 6.: Na pozemcích č.2 - č. 5 a č. 7 - č. 9 budou hřebeny střech RD navrženy kolmo k ose přilehlé komunikace.

▪ KOORDINAČNÍ SITUACE týkající se nově budované veřejné infrastruktury:



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 pozemkové parcely č., o výměře m².

Žadatel prohlašuje a potvrzuje, že:

- se podrobně seznámil s 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;
- 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.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

Smluvní strany:

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 „**budoucí prodávající**“)
jako budoucí 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 „**budoucí kupující**“)
jako budoucí 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

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

uzavřenou v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném a účinném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“)

(dále jen označena jako „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že je vlastníkem dále vymezených pozemků zapsaných 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 Lično²:

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

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
16/1	1848	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
427/1	1577	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
427/2	3193	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
427/4	2723	zahrada		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
427/5	1431	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
428/1	668	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
428/3	328	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
428/4	168	trvalý travní porost		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
428/5	257	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
704/2	1440	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
769	124	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
3017	755	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3018	2050	orná půda		rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3653	122	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

- Budoucí prodávající hodlá ve veřejném zájmu a za účelem rozvoje možností uspokojení bytových potřeb občanů obce Lično a zájemců o trvalé bydlení v obci Lično umožnit využití nových pozemků v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ v Ličně.
- Z výše vymezených pozemků byly geometrickým plánem 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. se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, který dne 9.10.2024 ověřila autorizovaná zeměměřická inženýrka Ing. Darja Hejzmanová pod číslem 70/2024 (dále jen označen jako „**Geometrický plán**“ který je **příloha č. 1** Smlouvy a její nedílnou součástí) odděleno (odměřeno) **10 nových pozemkových parcel** (v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“, katastrální území Lično) určených k prodeji z majetku budoucí prodávající jednotlivým zájemcům o koupi (za účelem realizace objektů individuální výstavby – rodinných domů) – dále jen společně označeny jako „**Nové pozemky**“².
- Jedním z Nových pozemků je i pozemek dle Geometrického plánu označený jako **pozemková parcela č.** (doplnit číslo pozemku) - (doplnit druh pozemku) o výměře m², který k datu uzavření Smlouvy dosud není zapsán v katastru nemovitostí² (dále jen označen jako „**Pozemek**“)².
- Městský úřad v Rychnově nad Kněžnou – Odbor výstavby a životního prostředí dne2024 udělil svůj souhlas, č.j., k dělení pozemků dle Geometrického plánu³.

²Po zápisu změn dle Geometrického plánu do katastru nemovitostí budou Nové Pozemky a Pozemek (jako předmět převodu) vymezen číslem pozemkové parcely, druhem pozemku a číslem listu vlastnictví, na němž budou (bude) zapsán – ve Smlouvě bude uveden platný stav dle zápisu v katastru nemovitostí.

³Po zápisu změn dle Geometrického plánu do katastru nemovitostí bude tento odstavec zcela vypuštěn.

- Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ budou ze strany budoucí prodávající vybudovány inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, vedení elektřiny, optický kabel), komunikace a veřejné osvětlení – dále jen společně označeny jako základní technická vybavenost – zkratkou „**ZTV**“). K datu podpisu Smlouvy není ZTV v dané lokalitě vybudováno (ZTV bude dle budoucí prodávající vybudována do konce prvního čtvrtletí roku 2026 (termín dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury - ZTV může být posunut z důvodu existence objektivní překážky, kterou nebylo ze strany budoucí prodávající možno předpokládat. Koordinační situace vymezující v budoucnu budované ZTV v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ je **přílohou č. 2** této Smlouvy.

7. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že její vlastnické právo k Pozemku není nijak omezeno, na Pozemku k datu podpisu Smlouvy nevázne žádné věcné břemeno (služebnost), zástavní právo, předkupní právo či jiné věcné právo, které by vlastníka Pozemku nějakým způsobem omezovalo. Pozemek není pronajat ani propachtován, žádná třetí osoba není oprávněna Pozemek užívat na základě smlouvy či jiného právního titulu.
8. Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran, přičemž úmyslem strany budoucí kupující je nabytí vlastnické právo k Pozemku a na tomto Pozemku následně za předem dohodnutých podmínek realizovat výstavbu rodinného domu.
9. Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této Smlouvy kupní smlouvu týkající se prodeje a koupě Pozemku specifikovaného výše odstavci 4. tohoto článku I. Smlouvy.

II.

Podmínka pro uzavření kupní smlouvy, náležitosti kupní smlouvy, sankce

1. Strany se vzájemně zavazují, že výlučně v případě splnění podmínky vymezené dále v odstavci 2. tohoto článku II. uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k Pozemku do vlastnictví budoucího kupujícího, a to za sjednanou kupní cenu (výše a způsob úhrady kupní ceny je sjednán dále v odstavci 3. a následujících odstavcích tohoto článku II. Smlouvy). Postup vedoucí k uzavření kupní smlouvy je sjednán dále v článku III. Smlouvy. Strany se dohodly na podstatných náležitostech budoucího textu kupní smlouvy, který bude dle aktuálních údajů v době jejího uzavírání doplněn – tento text kupní smlouvy je obsažen v příloze č. 3 této Smlouvy.
2. Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že **podmínkou pro uzavření kupní smlouvy** týkající se prodeje Pozemku budoucímu kupujícímu je skutečnost, že **nejpozději do 30.4.2025** bude mezi budoucí prodávající a jednotlivými zájemci o koupi (jako budoucími kupujícími) uzavřeno **alespoň 8 (slovy osm) budoucích kupních smluv týkajících se prodeje Nových pozemků** jednotlivým zájemcům o jejich koupi a **tyto smlouvy nabydou své účinnosti** (tj. ve sjednané lhůtě budou na bankovní účet budoucí prodávající *uhrazeny stanovené kauce* vyplývající z uzavřených budoucích kupních smluv) – tato podmínka pro uzavření kupní smlouvy je dále jen označena jako „**Podmínka pro uzavření kupní smlouvy**“). *V případě, že Podmínka pro uzavření kupní smlouvy nebude splněna nejpozději do 30.4.2025, není budoucí prodávající povinna vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy a uzavřít s ním kupní smlouvu.* Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že pokud nedojde k uzavření alespoň 8 (slovy osmi) budoucích kupních smluv týkajících se prodeje Nových pozemků, budoucí prodávající může od uzavřených budoucích kupních smluv odstoupit a upustit od realizace záměru prodeje Nových pozemků a realizace výstavby ZTV v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“ bez dalšího.
3. Strany si sjednaly kupní cenu Pozemku ve výši,- Kč (slovy korun českých) včetně 21 % DPH (tj.,- Kč bez DPH) - dále jen označena jako „**Kupní cena**“, která odpovídá částce,- Kč včetně 21 % DPH⁴ za 1 m² výměry Pozemku. Kupní cena zahrnuje též měrný podíl budoucího kupujícího na budovaných přípojkách ZTV k Pozemku.
4. Strany si sjednaly, že budoucí kupující je povinen ve lhůtě **10 dnů** od uzavření této Smlouvy uhradit budoucí prodávající **vratnou kauci** ve výši odpovídající **10 % z celkové Kupní ceny Pozemku** (tj. jako násobek výměry pozemku a částky X.XXX,- Kč za 1 m² Pozemku a stanoveného procentního koeficientu 0,1) – dále jen označena jako „**Kauce**“.

⁴V případě změny sazby DPH dojde v kupní smlouvě k úpravě Kupní ceny tak, aby uváděná sazba DPH odpovídala platným právním předpisům.

Platební podmínky pro platbu Kauce:

- Výše Kauce:,- Kč
- Kauce bude uhrazena na bankovní účet budoucí prodávající: **316945174/0300**, bankovní účet veden u Československé obchodní banky, a.s. (dále jen „**Bankovní účet budoucí prodávající**“)
- Variabilní symbol pro platbu Kauce:
- Specifický symbol pro platbu Kauce:

Strany si výslovně sjednaly, že úhrada Kauce ve sjednané výši je tzv. **odkládací podmínkou pro nabytí účinnosti této Smlouvy** (Smlouva se stává účinnou dnem zaplacení Kauce na Bankovní účet budoucí prodávající).

Strany si výslovně sjednaly, že tato **Smlouva bez dalšího zaniká**, pokud sjednaná Kauce nebude budoucí prodávající uhrazena řádně a včas způsobem sjednaným v tomto článku Smlouvy.

5. Pokud ve sjednané lhůtě nebude splněna Podmínka pro uzavření kupní smlouvy (vymezená výše v článku II. odst. 2. této Smlouvy), budoucí prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit s tím, že vrátí uhrazenou Kauci zpět budoucímu kupujícímu na bankovní účet/účet, z něž (nichž) byla Kauce na Bankovní účet budoucí prodávající uhrazena, a to nejpozději do **15.6.2025**. V případě, že ve sjednaném termínu nebude splněna Podmínka pro uzavření kupní smlouvy, budoucí prodávající má právo zrušit záměr prodeje Nových pozemků, včetně zrušení výstavby veřejné infrastruktury (ZTV) v dané lokalitě. Budoucí kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě zrušení záměru prodeje Nových pozemků mu nebudou hrazeny žádné náklady (výlohy) spojené s podáním žádosti o koupi Pozemku jakož i případné náklady vynaložené v souvislosti s uzavřením této Smlouvy (s výjimkou vrácení uhrazené Kauce).
6. V případě splnění Podmínky pro uzavření kupní smlouvy (vymezené výše v článku II., odstavec 2. této Smlouvy) se budoucí prodávající zavazuje (i) na nejbližším Zastupitelstvu obce Lično schválit návrh kupní smlouvy s budoucím kupujícím (jako kupujícím) – její text je obsažen v **příloze č. 3** a (ii) neprodleně písemně vyzvat budoucího kupujícího k podpisu kupní smlouvy. V písemné výzvě bude budoucímu kupujícímu stanovena lhůta **14 (čtrnácti) dnů** k uzavření Zastupitelstvem obce Lično schválené kupní smlouvy (tato lhůta dle dohody smluvních stran běží od 3. (třetího) dne následujícího po dni, v němž byla výzva k uzavření kupní smlouvy prokazatelně odeslána na adresu budoucího kupujícího uvedenou výše v záhlaví Smlouvy). Budoucí kupující je povinen kupní smlouvu ve sjednané lhůtě **14 (čtrnácti) dnů** s budoucí prodávající uzavřít. *Strany si sjednaly, že v den uzavření kupní smlouvy se budoucím kupujícím složená kauce v plné výši stává zálohou na úhradu kupní ceny Pozemku (v kupní smlouvě bude konstatováno, že tato část kupní ceny již byla uhrazena).* Zbývající část kupní ceny (tj. její doplatek) bude splatná do **30 (třiceti) kalendářních dnů** ode dne podpisu kupní smlouvy bezhotovostní platbou na Bankovní účet budoucí prodávající, a to před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle uzavřené kupní smlouvy do katastru nemovitostí (úhrada kupní ceny je podmínkou pro podání návrhu na vklad práv dle kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu).
7. Pro případ porušení povinnosti budoucího kupujícího uzavřít ve sjednané lhůtě (dle článku II. odst. 6 této Smlouvy) kupní smlouvu týkající se převodu vlastnického práva k Pozemku, si smluvní strany sjednávají **smluvní pokutu** ve výši- Kč (odpovídající výši uhrazené Kauce), kterou bude budoucí kupující povinen uhradit na základě *písemné výzvy* budoucí prodávající k úhradě smluvní pokuty. V souvislosti s tímto nevzniká budoucí prodávající povinnost vrátit budoucímu kupujícímu přijatou Kauci, neboť strany si tímto výslovně sjednávají právo budoucí prodávající *jednostranně započíst* budoucím kupujícím uhrazenou Kauci na zaplacení této smluvní pokuty. S tímto postupem budoucí kupující podpisem Smlouvy projevuje svůj výslovný souhlas. V případě porušení povinnosti budoucího kupujícího uzavřít ve sjednané lhůtě (dle článku II. odst. 6 této Smlouvy) kupní smlouvu týkající se Pozemku, má budoucí prodávající právo odstoupit od této Smlouvy a zrušit své rozhodnutí o přidělení Nového pozemku budoucímu kupujícímu (ohledně budoucí koupě Pozemku nastupuje další zájemce o koupi tohoto Pozemku s nejnižším pořadím). Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok budoucí prodávající na úhradu sjednané smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.
8. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud na majetek druhé strany bude po uzavření této Smlouvy zahájena exekuce/výkon rozhodnutí, zahájeno insolvenční řízení.

III.

Další ujednání

1. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám současný právní i faktický stav Pozemku, že se s ním dostatečně seznámil (včetně platného zápisu v katastru nemovitostí). Budoucí kupující se detailně seznámil s platným a účinným Územním plánem obce Lično, jakož s dalšími závaznými rozhodnutími správních orgánů pro výstavbu objektů v dané lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“.
2. Budoucí prodávající se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy žádným právním jednáním nepřevede ani nezatíží předmětný Pozemek – s výjimkou případných věcných břemen (služebností) vedení inženýrských sítí v souvislosti s realizací ZTV v dané lokalitě.
3. Pokud dojde k mimořádné změně okolností, ze kterých strany při uzavření této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření kupní smlouvy (například úmrtí budoucího kupujícího nebo jednoho z budoucích kupujících), povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. V daném případě vzniká budoucí prodávající

povinnost vrátit složenou Kauci budoucímu kupujícímu, resp. jeho právním nástupcům, kteří prokazatelně doloží své právní nástupnictví (rozhodnutím soudu v řízení o pozůstalosti s doložkou nabytí právní moci), pokud však nebude uzavřen dodatek ke Smlouvě, jímž právní nástupci budoucího kupujícího vstoupí do práv a povinností svého právního předchůdce.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy není možné postoupit na třetí osobu (bez písemného předchozího souhlasu druhé smluvní strany).
5. O uzavření této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Lično dne na svém zasedání usnesením č. v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném a účinném znění – dále jen „**Zákon o obcích**“. Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl předepsaným způsobem zveřejněn. Tento bod Smlouvy je současně doložkou projednání dle ust. § 41 Zákona o obcích.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že přijímají veškerá práva a povinnosti uvedená v této Smlouvě a vzájemně se zavazují k součinnosti směřující k naplnění účelu této Smlouvy.
2. **Tato Smlouva se stává platnou ke dni jejího podpisu oběma Stranami a účinnou ke dni, kdy bude zaplacená sjednaná Kauce dle článku II. odst. 4 Smlouvy.** Nezaplacením Kauce tato Smlouva zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou vázány.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s použitím jejich osobních údajů ve Smlouvě uvedených v souvislosti s realizací této Smlouvy. Budoucí prodávající bude zpracovávat osobní údaje o smluvních stranách v rozsahu uvedeném v záhlaví Smlouvy s tím, že osobní údaje nebudou poskytovány dalším osobám. Budoucí prodávající výslovně poučuje fyzické osoby o jejich právu na přístup k informacím o zpracování jejich osobních údajů a o právu podat námitku zpracování osobních údajů, vše v rozsahu dle příslušného přímo použitelného právního předpisu.
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 kteréhokoliv z účastníků smlouvy ke změně osobních údajů nebo údajů deklarovaných účastníkem v této smlouvě, je dotčený účastník povinen tuto skutečnost ostatním účastníkům Smlouvy oznámit. Nesplnění této povinnosti jde k tíž povinného účastníka. Neoznámení změny adresy pro doručování korespondence případně e-mailové adresy nemá vliv na účinky doručení.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ličně dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
Obec Lično

zastoupená Ing. Martinou Ludvíkovou,
starostkou obce

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 označováni 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“)².

²Pokud k datu podpisu Smlouvy nebude Předmět převodu zapsán v katastru nemovitostí, bude Předmět převodu ve Smlouvě vymezen takto:

ALTERNATIVNÍ ZNĚNÍ ODSTAVCE 1. ČLÁNKU I. SMLOUVY:

1. Prodávající je výlučnou vlastnící pozemků v katastrálním území a obci Lično, z nichž byly geometrickým plánem 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. se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, který dne 9.10.2024 ověřila autorizovaná zeměměřická inženýrka Ing. Darja Hejzmanová pod číslem 70/2024 (dále jen označen jako „Geometrický plán“ který je příloha č. 1 Smlouvy a její nedílnou součástí) odděleno (odměřeno) 10 nových pozemkových parcel (v lokalitě Z5a s názvem „Pod čerpací stanicí“, katastrální území Lično) určených k prodeji z majetku prodávající jednotlivým zájemcům o koupi (za účelem realizace objektů individuální výstavby – rodinných domů).

Jedním z nových pozemků je i pozemek dle Geometrického plánu označený jako pozemková parcela č. (doplnit číslo pozemku) o výměřem², druh pozemku:, který k datu uzavření Smlouvy dosud není zapsán v katastru nemovitostí (dále jen označen jako „Předmět převodu“). Městský úřad v Rychnově nad Kněžnou – Odbor výstavby a životního prostředí dne2024 udělil svůj souhlas, č.j., k dělení pozemku dle Geometrického plánu. Souhlas je přílohou příslušného návrhu na povolení vkladu práv dle Smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Kupující výslovně prohlašuje, že má zájem Předmět převodu vymezený výše v odstavci I. tohoto článku I. Smlouvy od prodávající nabyt 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:
 - a) Smluvní strany výslovně prohlašují, že kupující uhradil před podpisem této Smlouvy straně prodávající kauci ve výši,- Kč (slovy korun českých), a to v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne Dle shodné vůle smluvních stran se ke dni uzavření této Smlouvy stává zmíněná částka,- Kč jako zaplacená kauce *zálohou na úhradu Kupní ceny*, přičemž prodávající potvrzuje, že tato část Kupní ceny ve výši,- Kč jí byla řádně a včas uhrazena;
 - b) zbývající část (doplatek) sjednané Kupní ceny ve výši,- Kč (slovy korun českých) bude zaplacena stranou kupující bezhotovostním převodem na bankovní účet 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 kupujícího uhradit Kupní cenu se má za splněný dnem připsání částky,- Kč jako doplatku 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 (tj. doplatek Kupní ceny, a to i jeho část) dle článku III. odstavec 2., písm. b) Smlouvy delším **30 (třiceti) kalendářních dnů**, prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Uplynutím 30. (třicátého) kalendářního dne prodlení kupujícího s úhradou doplatku Kupní ceny (a to i jeho části) vzniká straně prodávající vůči kupujícímu dále nárok na úhradu **jednorázové smluvní pokuty** ve výši odpovídající uhrazené záloze na kupní cenu dle článku III., odstavec 2., písm. a) 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 (a jí předcházející smlouvy o smlouvě budoucí kupní 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 části;
 - 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 souvislejích 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 úvěrujíci banky (*nutno identifikovat*) strany kupující k zajištění hypotečního úvěru případně poskytovaného straně kupující za účelem úhrady části (doplatku) 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 (doplatku) Kupní ceny dle této Smlouvy, zejména umožní zřízení takového zástavního práva k Předmětu převodu ve prospěch úvěrujíci 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 stanici“ a i s Pravidly prodeje pozemků obce Lično schválenými Zastupitelstvem obce Lično na zasedání zastupitelstva obce Lično dne 30.10.2024, usnesením č. ZO15USN02;
 - 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 (přičemž 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. 2** 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 bydlet. 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 přilehlých 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.
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 (šedesátišesti) 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.

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 (šedesáti) 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 (devadesáti) 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. Prodávající předloží Katastrálnímu úřadu zmíněné listiny **ve lhůtě 5 (slovy pěti) pracovních dnů** od data, kdy kupující prokazatelně uhradí Kupní cenu (její doplatek) 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) bude Předmět převodu kupujícímu předán (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 doručenu 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 Touto doložkou se ve smyslu ust. § 41 odst. 2 Z o Obcích osvědčuje, že právní jednání – tj. uzavření této Smlouvy a jejich 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) Geometrický plán
- 2) Koordinační situace (ZTV)

V Ličně dne

PRODÁVAJÍCÍ:

KUPUJÍCÍ:

.....
obec Lično

zastoupená starostkou obce

Ing. Martinou Ludvíkovou