



SMLOUVA BUDOUCÍ KUPNÍ

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb, obč. zák.

Město Český Brod

IČO 00235334

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým
na straně jedné jako „budoucí kupující“

a

royalty enterprise s.r.o.

IČO 05894611

se sídlem Jinolická 880, 190 12 Praha 9 - Dolní Počernice
zastoupena jednatelkou Vlastou Kočkovou,
na straně druhé jako „budoucí prodávající“

uzavírají dnešního dne tuto

Smlouvu o budoucí kupní smlouvě

1.

Budoucí prodávající je podle kupní smlouvy ze dne 19.5.2017, u které byl povolen vklad vlastnického práva rozhodnutím KÚ pro SK, K Kolín ve výlučném vlastnictví tuto nemovitost:

- pozemek p.č. 1071/2 o velikosti 2.000 m² v k.ú. Český Brod.

Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 2176 pro obec a k.ú. Český Brod.

2.

Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího uzavřít s budoucím kupujícím za níže uvedených podmínek Kupní smlouvu a to bez zbytečného odkladu poté, co bude:

- odstraněno věcné břemeno týkající se práva průjezdu, průchodu a parkování 15 vozidel, dle řízení V-1449/2010-204

- odstraněno Zástavní právo smluvní a Zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, dle řízení V-409/2018-204

- odstraněno Zástavní právo smluvní a Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Zákaz zcizení po dobu trvání zástavního práva, dle řízení V-6941/2018-204

- odstraněno Zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva a Zástavní právo smluvní a Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, dle řízení V-6184/2020-204

- odstraněno Zástavní právo smluvní, Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého a Zákaz zcizení a zatížení, dle řízení V-7466/2022-204

- vypovězeny nájemní smlouvy ke garážím.....

- vyhotoven geometrický plán na oddělení pozemku o výměře 1.000 m² (jihozápadní část přiléhající k ulici Císaře Zikmunda, dle zákresu) – zajistí strana prodávající,

nejdéle však do 31.12.2023 uzavřít kupní smlouvu, podle které prodá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu pozemek o výměře cca 1.000 m² oddělený od pozemku p.č. 1071/2 v k.ú. Český Brod za dohodnutou kupní cenu ve výši 4.000.000,- Kč , na kterém nebudou shora uvedená zatížení, omezení zástavní práva, nájemní smlouvy či věcná břemena a budoucí kupující od budoucího prodávající tento pozemek bez uvedených zatížení, omezení, zástavních práv, nájemních smluv či věcných břemen za dohodnutou kupní cenu koupí.

Text kupní smlouvy:

Kupní smlouva

Čl. I.

1. 1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku 1071/2 ostatní plocha o výměře 2.000 m² v obci a k.ú. Český Brod. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na listu vlastnictví č. 2176 pro obec a k.ú. Český Brod.

1. 2. Z tohoto pozemku byla geometrickým plánem č. vyhotoveného oddělena část o výměře 1.000 m² a označena jako pozemek č. (dále jen Nemovitost).

Čl. II.

2. 1. Prodávající strana prodává straně kupující Nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy, užitky a povinnostmi v hranicích, jak strana prodávající touto smlouvou převáděnou Nemovitost vlastní a užívá za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 4.000.000 Kč (slovy: čtyřimilionykorunčeských) a strana kupující tyto Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví kupuje.

Na pozemku se nacházejí plechové přístřešky a zpevněná plocha a

hodnota plechového přístřešku Kč

hodnota zpevněné plochy Kč

hodnota pozemku Kč

? (osvětlení?)..... Kč

? Kč

Celkem 4.000.000 Kč

Čl. III.

3. 1. Kupní cena ve výši 4.000.000 Kč bude zaplacená stranou kupující straně prodávající do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude doručeno oznámení příslušného katastrálního úřadu o vyznačení

vlastnických změn z titulu této kupní smlouvy straně prodávající na bankovní účet číslo:/....., variabilní symbol

Čl. IV.

4. 1. Vlastnictví k převáděné Nemovitosti přejde na stranu kupující provedením vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

4. 2. Do doby provedení vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Čl. V.

5. 1. Strana prodávající prohlašuje, že prodává uvedenou Nemovitost ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a že jí není známa žádná vada, na kterou by měla kupující zvláště upozornit.

5. 2. Strana kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost dobře prohlédla a zná její stav a v tomto stavu je kupuje.

5. 3. Strana prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti neváznou žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena, či faktické vady, které by bránily převodu, ani nájemní smlouvy či práva třetích osob vyjma věcného břemene

- zřízení, provozování a přístup k přečerpávací stanici odpadních vod z povodí Kounického potoka na dobu určitou do 31.12.2030, pro město Český Brod, dle řízení Z-2300149/2000-204

- věcné břemeno umístění a provoz.elektrorozvodného zařízení pro ČEZ Distribuce, a.s. dle řízení V-6177/2012-204

- smlouvy o zřízení práva stavby evid.č. 202300...../OR týkající se dotčené části pozemku ze dne

5. 4. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. 5. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by byl dán podnět k zahájení jakéhokoliv správního, soudního nebo jiného řízení, které by ohrožovalo právní jistotu převáděného vlastnického práva nebo které by mohlo mít za následek změny stavu převáděné nemovitosti; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k převáděným nemovitostem nebo jejich částem, není jí známo, že by kterákoliv osoba proti ní vedla řízení, na jehož základě by mohl být nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) a že nejsou ani splněny podmínky, ani není důvod pro podání návrhu na prohlášení konkursu na majetek prodávající strany ani toto nehrozí.

Čl. VI.

7. 1. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost při řízení u katastrálního úřadu a provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany podle této smlouvy.

7. 2. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem do 14 dnů ode dne oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

7. 3. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.

Čl. VII.

8. 1. Tento právní úkon byl schválen dne 2023 usnesením č. / 2023 zastupitelstva Města Český Brod.

Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

8. 2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

8. 3. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, opravdu, vážně a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

8. 4. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Brodě dne

V Českém Brodě dne

.....
kupující
Město Český Brod
zast. Mgr. Tomáš Klinecký
starosta

.....
prodávající
royalty enterprise s.r.o.
zast. Vlasta Kočková
jednatelka

3.

Dne2023 byla uzavřena mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím Smlouva o právu stavby evid.č. 202300...../OR týkající se dotčené části pozemku, podle které budoucí kupující zahájil a provádí na převáděné části pozemku, stavební práce na akci "Stavební úpravy přečerpávací stanice a odlehčovací komory OK10 v ulici Sportovní" spočívající v budování kanalizačního řadu, přečerpávací stanice, budování kanalizačního řadu, budování a usazování nádrží, revizní šachty, retenční nádrže, sací nádrže, a s tím spojených prací Vybourání stávajících zpevněných ploch z panelů, Vykácení stromů podél ulice Císaře Zikmunda, Vybourání vrchní části stávající přečerpávací stanice a zasypaní do úrovně terénu, Zemní práce – hloubení jam a rýh pro všechny stavební objekty, Vlastní usazení a dodávka stavebních objektů, Provedení propojovacích kanalizačních sítí a revizních šachet, vč. zásypů, obsypů apod.

Účastníci této smlouvy existenci Smlouvy o právu stavby evid.č. 202300...../OR potvrzují, budoucí prodávající prohlašuje, že budoucí kupující je oprávněn stavební práce na pozemku nadále provádět, budoucí kupující prohlašuje, že uvedené stavební práce bude provádět na vlastní náklady a předmětný pozemek od budoucího prodávajícího koupí ve stavu, ve kterém se v době prodeje bude nacházet.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že provedené stavební práce a úpravy na převáděném pozemku nebudou mít vliv na změnu kupní ceny sjednanou v čl. 2. této smlouvy.

