



BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA

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

Karma Český Brod a.s., IČO 26190982, se sídlem Zborovská 693, 282 01 Český Brod, z
zastoupena Ing. Natalií Shirokovou, statutární ředitelkou
(jako budoucí prodávající)

a

Město Český Brod, IČO 00235334, se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod,
zastoupené Bc. Jakubem Nekolným, starostou
(jako budoucí kupující)

uzavřeli dnešního dne tuto:

Budoucí kupní smlouvu (dále jen „**Budoucí smlouva**“)

PREAMBULE

Článek 1.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku KN p. č. 464/8, ostatní plocha, o výměře 13.364 m², v obci Český Brod a katastrálním území Liblice u Českého Brodu, když tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 2191 pro obec Český Brod a k. ú. Liblice u Českého Brodu.

Článek 2.

Budoucí prodávající a budoucí kupující konstatují, že nejpozději do 120 dnů od vydání kolaudačního souhlasu akce „Stavební úpravy ulice Klučovská – 2. etapa“ hodlají na návrh budoucí kupujícího uzavřít kupní smlouvu uvedenou níže v části A, jejímž předmětem bude prodej a koupě části pozemku oddělené z pozemku p. č. 464/8 geometrickým plánem o předpokládané výměře 60-260 m² dle zákresu uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, a to za kupní cenu ve výši 500 Kč/m².

ČÁST A

Kupní smlouvu

uzavřenou dnešního dne, měsíce a roku

(dále jen jako „Smlouva“)

Karma Český Brod a.s., IČO 26190982, se sídlem Zborovská 693, 282 01 Český Brod,
zastoupena Ing. Natalií Širokovou, statutární ředitelkou

(jako prodávající)

a

Město Český Brod, IČO 00235334, se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod,
zastoupené Bc. Jakubem Nekolným, starostou

(jako kupující)

Článek I.

1. 1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku KN p. č. 464/8, ostatní plocha, o výměře 13.364 m², v obci Český Brod a katastrálním území Liblice u Českého Brodu, když tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 2191 pro obec Český Brod a k. ú. Liblice u Českého Brodu.

1.2. Geometrickým plánem č. ze dne....., který byl schválen katastrálním úřadem dne ____, vznikl pozemek č..... o výměře ____ m², ostatní plocha, obec Český Brod a k. ú. Liblice u Českého Brodu (dále jen „**Nemovitost**“).

Článek II.

2. 1. Prodávající prodává kupujícímu Nemovitost uvedenou v čl. I. 1.2. této Smlouvy se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy, užitky a povinnostmi v hranicích, jak prodávající převáděnou Nemovitost vlastní a užívá, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 500 Kč/m², celkem Kč (slovy: korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“) a kupující tuto Nemovitost do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se prodávajícímu zaplatit dohodnutou Kupní cenu.

Článek III.

3. 1. Kupní cena bude kupujícím zaplacená prodávajícímu do 14 dnů od podpisu této Smlouvy kupujícím na bankovní účet prodávajícího č., variabilní symbol

3. 2. V případě, že by celková Kupní cena nebyla kupujícím zaplacená řádně a včas v souladu s podmínkami určenými touto Smlouvou, má prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.

Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva ruší. Účastníci jsou povinni vrátit si již poskytnutá plnění.

Článek IV.

4. 1. Vlastnictví k převáděné Nemovitosti nabude kupující provedením vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

4. 2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá bezodkladně, nejpozději však do 5 dnů ode dne podpisu této Smlouvy poslední smluvní stranou kupující, tento hradí také správní poplatek. Pokud kupující svou povinnost dle předchozí věty nesplní, je oprávněn podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí prodávající s tím, že veškeré tímto prodávajícímu vzniklé náklady je povinen uhradit prodávajícímu kupující.

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

Článek V.

5. 1. Prodávající prohlašuje, že prodává převáděnou Nemovitost ve stavu odpovídajícímu zřízené stavbě – stezky pro chodce a cyklisty v rámci akce „Stavební úpravy ulice Klučovská – 2. etapa“ jakož také běžnému opotřebení, a že mu není známa žádná vada, na kterou by měl kupujícího zvláště upozornit.

5. 2. Kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost dobře prohlédl a zná její stav a v tomto stavu ji kupuje.

5. 3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděné Nemovitosti vázly dluhy, právní vady ani věcná břemena, či faktické vady, které by bránily jejímu převodu, ani nájemní smlouvy či práva třetích osob, případně dalších práv zřízených ve prospěch kupujícího na základě písemných dohod s prodávajícím.

5. 4. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by existovaly smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. 5. Prodávající dále prohlašuje, že mu 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 převáděné Nemovitosti, není mu známo, že by kterákoliv osoba proti němu 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 prodávajícího ani toto neohroží.

5. 6. Nemovitost bude prodávajícím předána kupujícímu do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího; o předání a převzetí Nemovitosti smluvní strany mezi sebou sepiší předávací protokol.

Článek VI.

6. 1. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující dle zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
6. 2. Účastníci berou na vědomí, že poplatník - kupující je povinen podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitosti. V případě potřeby pořízení znaleckého posudku zaplatí náklady na jeho pořízení kupující.

Článek VII.

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 kupujícího podle této Smlouvy.
7. 2. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy anebo bude řízení o provedení vkladu pravomocně zastaveno bez provedení vkladu, pak se účastníci zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu shodného obsahu s touto Smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy. Novou kupní smlouvu se zavazují účastníci uzavřít mezi sebou ve lhůtě do 14 pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení. Bude-li důvodem zamítnutí vkladu jiná odstranitelná skutečnost, zavazuje se ta smluvní strana, která k tomu má lepší možnost, odstranit tuto skutečnost. Strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost.
7. 3. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této Smlouvy, případně smlouvy uzavřené podle předchozího odstavce tohoto článku ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vrátit si již poskytnutá plnění, prodávající se zavazuje vrátit již uhrazené finanční prostředky kupujícímu..
7. 4. V případě prodlení kupujícího se splněním jakékoliv jeho povinnosti stanovené touto Smlouvou, zejména pak povinnosti uhradit řádně a včas Kupní cenu, má prodávající právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva ruší. Účastníci jsou povinni vrátit si již poskytnutá plnění. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody.

Článek VIII.

8. 1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující je osobou uvedenou v ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen jako „**zákon o registru smluv**“) s tím, že se kupující zavazuje tuto Smlouvu zveřejnit, jakož i veškeré její případné dodatky v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že ustanovení Smlouvy týkající se Kupní ceny tvoří obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zavazují se zajišťovat jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit.
8. 2. Tato Smlouva nabude v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona o registru smluv platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění.
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. Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy je možno realizovat pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

8.4. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města dne usnesením č.

8.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující a jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

8.6. 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, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Vdne

prodávající

Karma Český Brod a.s.

kupující

Město Český Brod

ČÁST B

Článek 1.

Účastníci se zavazují poskytnout maximální součinnost vedoucí k uzavření kupní smlouvy a uzavřít kupní smlouvu v termínu uvedeném v Preambuli této Budoucí smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany berou na vědomí, že budoucí kupující je osobou uvedenou v ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen jako „**zákon o registru smluv**“) s tím, že se budoucí kupující zavazuje tuto Smlouvu zveřejnit, jakož i veškeré její případné dodatky v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že ustanovení Smlouvy týkající se kupní ceny tvoří obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zavazují se zajišťovat jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit.

Článek 3.

Tato Budoucí smlouva nabude v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona o registru smluv platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění. V případě, že Budoucí smlouva nebude uzavřena v termínu dle článku 2 Preambule, má budoucí prodávající právo od této Budoucí smlouvy odstoupit. Odstoupením od této Budoucí smlouvy není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu škody.

Článek 4.

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

Článek 5.

Tato Budoucí smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno obdrží prodávající a dvě kupující. Veškerá vyhotovení podepsaná všemi smluvními stranami mají právní účinky originálu.

V dne

budoucí prodávající
Karma Český Brod a.s.

budoucí kupující
Město Český Brod