

Smlouva o smlouvě budoucí kupní
MAJ /OMM-0400/2022

Budoucí prodávající: REALSANT s.r.o.

Sídlo: Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČ: 25343246
DIČ: CZ25343246
Zastoupena: Ing. Petrem Pejchalem, jednatelem

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Budoucí kupující: Město Jaroměř

Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČ: 00272728
DIČ: CZ00272728
Zastoupené Josefem Horáčkem, starostou

(dále jen „budoucí kupující“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „tato smlouva“):

Čl. I. Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- pozemku parc. č. 2083/1 v k.ú. Jaroměř o výměře 2185 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, druh pozemku zahrada,
- pozemku parc. č. 2083/2 v k.ú. Jaroměř o výměře 251 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- pozemku parc. č. 2073/10 v k.ú. Jaroměř o výměře 7937 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha.

Z uvedených pozemků budou geometrickým plánem odděleny části pozemků, které budou tvořit prostranství veřejné zeleně, a to dle schválené projektové dokumentace – situace sadových úprav (dále jen jako „předmět převodu“). K vyhotovení geometrického plánu dojde až po skončení kolaudačního řízení ve věci výstavby bytového domu „Rezidence Nová Zavadilka – etapa A“. Uvedená situace sadových úprav je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni nabytí vlastnického práva budoucím kupujícím nebudou váznout žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by budoucímu kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejích vlastnických práv, ani nebude žádným způsobem omezen v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou omezení uvedených v této smlouvě a dále pak s výjimkou nově zřízených věcných břemen přímo souvisejících s existencí, provozováním a údržbou veškerých inženýrských sítí včetně retenčních nádrží a zajišťováním služeb pro bytové domy stavěné pod názvem „Rezidence Nová Zavadilka“.
3. Budoucí prodávající se zavazuje, že neučinil a neučiní žádné úkony či právní jednání, na základě kterých by se jeho výše uvedená prohlášení mohla stát nepravdivá nebo hrubě zkreslená.
4. Budoucí prodávající se zavazuje k tomu, že předmět převodu s výjimkou nově zřízených věcných břemen popsanych v čl. I bod 2. této smlouvy, jakkoli nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této smlouvy, a to až do okamžiku podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
5. Budoucí kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jeho osobu a že disponuje finančními prostředky k uhrazení kupní ceny.
6. Budoucí kupující dále prohlašuje, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.
7. Budoucí kupující prohlašuje, že je s faktickým i právním stavem převáděného předmětu převodu řádně seznámen a že faktický i právní stav předmětu převodu odpovídá ustanovením této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivého prohlášení uvedeného v bodech 1 až 6 tohoto článku smlouvy, smí strana uvedená v omyl jednostranně písemně od této smlouvy odstoupit, a to po předchozím písemném upozornění smluvní strany, která nepravdivé prohlášení druhé smluvní strany zjistí, s dodatečnou 30denní lhůtou ke sjednání nápravy.

Čl. II. Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

1. Touto smlouvou se obě smluvní strany zavazují, že po vyzvání druhé smluvní strany uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude bezpodmínečný převod vlastnických práv k předmětu převodu z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího za cenu sjednanou v Čl. III této smlouvy.

2. Výzvu k uzavření kupní smlouvy je jak budoucí prodávající, tak budoucí kupující oprávněn učinit nejpozději do 60 dnů ode dne pravomocného skončení kolaudačního řízení ve věci výstavby bytového domu v rámci projektu „Rezidence Nová Zavadilka – etapa A“.
3. Povinné straně vzniká povinnost uzavřít kupní smlouvu do 3 měsíců poté, co ji k tomu písemně vyzve druhá smluvní strana v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy není možné převést na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

Čl. III. Kupní cena, zajištění

1. Sjednaná kupní cena za předmět převodu činí **1.000,- Kč vč. DPH** (slovy: jeden tisíc korun českých) a byla budoucímu kupujícímu uhrazena před podpisem kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího č. 169715619/0600.
2. V případě, že dojde do doby uzavření kupní smlouvy k úpravě daňových předpisů, bude příslušným způsobem rovněž upravena sjednaná kupní cena.
3. Pro případ, že by budoucí prodávající jakýmkoliv způsobem zmařil možnost uzavření kupní smlouvy zejména prodejem předmětu převodu třetí osobě, přenecháním předmětu převodu třetí osobě, znemožněním využití předmětu převodu jako veřejné zeleně jednáním budoucího prodávajícího je budoucí kupující oprávněn požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc) korun českých.

Čl. IV. Závěrečná a ostatní ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží jedno vyhotovení a budoucí kupující obdrží dvě vyhotovení. Návrh na vklad práva vlastnického dle kupní smlouvy bude podepsán smluvními stranami současně s podpisem kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podá budoucí kupující a to do 10 – ti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy s tím, že budoucí kupující uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu správní poplatek za podání návrhu na vklad práva vlastnického dle kupní smlouvy.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně prostřednictvím systému datových schránek, popř. doporučeně písemně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní

doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.

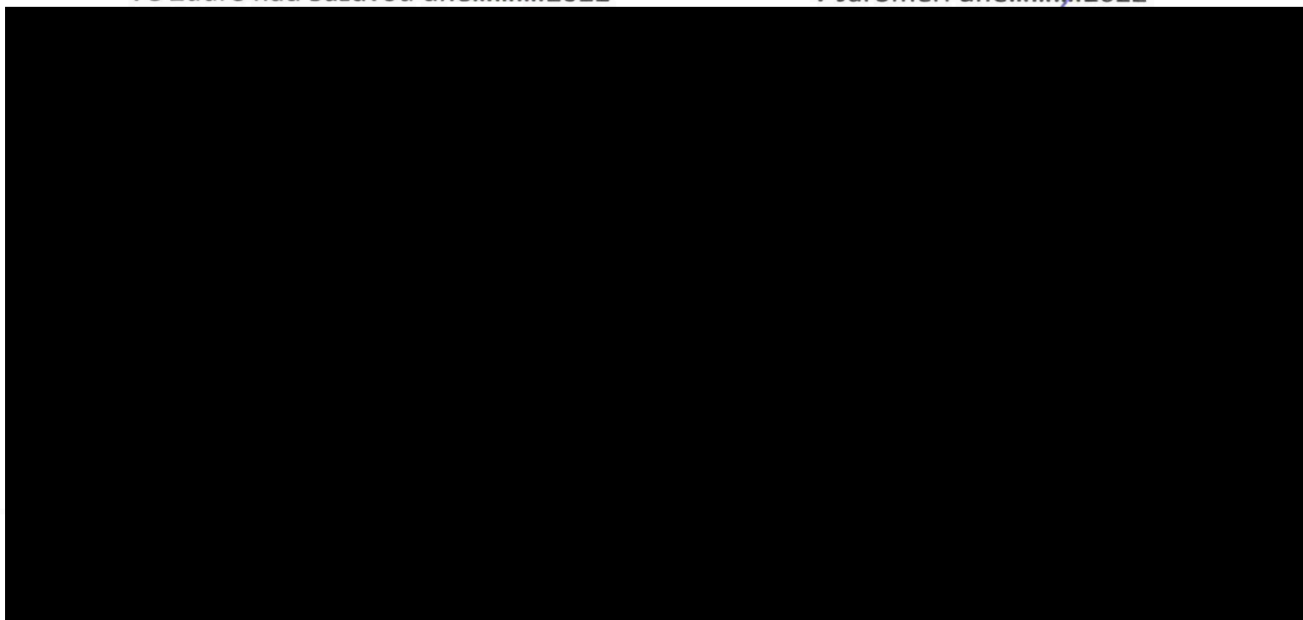
4. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy budoucí kupující bezodkladně informuje budoucího prodávajícího, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku, s účinky případného bezdůvodného obohacení.
9. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství.
10. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo běžného účtu fyzické nebo právnické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů a razítek.
11. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje budoucí kupující svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. prodávajícím. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.
12. Budoucí prodávající souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně budoucí kupující.
13. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jaroměř na svém zasedání dne 14. 09. 2022 usnesením č. 0266-04-2022-OMM-ZM nadpoloviční většinou všech přítomných členů zastupitelstva města.
14. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

Přílohy smlouvy:

- Situace sadových úprav

Ve Žďáře nad Sázavou dne 14.9. 2022

V Jaroměři dne 30.9. 2022





- zakres předmětu převodu

