



KUJCP010V49X

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní č. SSB/OHMS/240/19
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. NOZ mezi níže uvedenými účastníky:

Smluvní strany

LEKA DEM s.r.o.

se sídlem Novohradská 747/19, 370 01 České Budějovice 6
IČO 281 08 671
zastoupená Andreou Cimfeovou, jednatelkou
jako budoucí prodávající na straně jedné

a

Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, 392 01 Soběslav
IČO 002 52 921
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města
jako budoucí kupující č. 1

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IČO 70890650
zastoupený Mgr. Jaromírem Novákem, náměstkem hejtmanky Jihočeského kraje, na základě plné moci ze
dne 31.05.2017
*jako budoucí kupující č. 2
na straně druhé*

se dohodly na uzavření následující smlouvy:

Článek 1.

Předmět prodeje a budoucí smlouvy kupní

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

p.č.: 395, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt
p.č.: 400/2
p.č.: 400/1
p.č.: 393/1
p.č.: 393/6
p.č.: 393/9
p.č.: 393/10
p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

vše v k. ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208, dále jen Nemovitosti.

Na výše uvedených Nemovitostech vázne ke dni podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě kupní:

- zástavní právo smluvní na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2.1.2007, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-576/2007, s právními účinky vkladu práva ke dni 9.2.2007 ve prospěch společnosti Shell Czech Republic a.s., IČ 15890554, Antala Staška 2027/77, Krč, Praha 4, pro budoucí pohledávky, které vzniknout Smlouvy o kartách euroShell Card do celkové výše 17.000.000,- Kč s příslušenstvím, pro pohledávky z titulu náhrady škody, které vzniknou případným odstoupením od smlouvy do celkové výše 17.000.000,- Kč s příslušenstvím, pro pohledávky vzniklé z případných dodatků ke smlouvě do celkové výše 17.000.000,- Kč s příslušenstvím a pro pohledávky, které vzniknou z bezdůvodného obohacení, a to do celkové výše 17.000.000,- Kč,
- zástavní právo smluvní na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 20.5.2015, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-4809/2015, s právními účinky zápisu ke dni 25.5.2015, zápis proveden dne 16.6.2015, ve prospěch společnosti Shell Czech Republic a.s., IČ 15890554, Antala Staška 2027/77, Krč, Praha 4, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných dluhů vzniklých do 31.12.2020 do celkové výše 5.600.000,- Kč včetně příslušenství se souvisejícími

zápisy závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh po dobu trvání zástavního práva a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého po dobu trvání zástavního práva,

- zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, o zákazu zcizení a zatížení ze dne 20.5.2015, vložené do katastru nemovitostí pod čj. V-4809/2015, s právními účinky zápisu ke dni 25.5.2015, zápis proveden dne 16.6.2015, ve prospěch společnosti Shell Czech Republic a.s., IČ 15890554, Antala Staška 2027/77, Krč, Praha 4.

Smluvní strany mají zájem uzavřít kupní smlouvu na výše uvedené nemovitosti za podmínky, že budoucí prodávající zajistí výmaz všech výše uvedených věcných práv, zatěžujících Nemovitosti a zároveň, že na Nemovitostech nebudou váznout žádná jiná věcná práva, jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů budoucího prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně budoucího prodávajícího, Nemovitosti budou prosty nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje v katastru nemovitostí nebudou dotčeny změnou právních vztahů.

Budoucí kupující č. 1 má zájem uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům,

p.č.: 393/1

p.č.: 393/6

p.č.: 393/9

p.č.: 393/10

p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

a budoucí kupující č. 2 má zájem uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům

p.č.: 395 jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

p.č.: 400/2

p.č.: 400/1

vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208, dále jen Nemovitosti.

Článek 2.

Závazky stran, právo žádat uzavření kupní smlouvy

Budoucí prodávající se zavazuje vlastním nákladem a nebezpečím před podpisem kupní smlouvy zajistit výmaz všech věcných práv, specifikovaných v článku 1. této smlouvy, které ke dni podpisu této smlouvy zatěžují Nemovitosti, z katastru nemovitostí ve lhůtě 60 dnů od podpisu této smlouvy.

Budoucí prodávající a budoucí kupující č. 1 a č. 2 se zavazují uzavřít na základě písemné výzvy budoucích kupujících nebo budoucího prodávajícího kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva výše uvedených Nemovitostí, a to do třiceti dnů od doručení výzvy za níže uvedených podmínek.

Budoucí kupující jsou oprávněni písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy za níže uvedených podmínek:

- příslušným katastrálním úřadem byl proveden v katastru nemovitostí zápis výmazu všech věcných práv, zatěžujících Nemovitosti, specifikovaných v článku 1. této smlouvy, a zároveň na Nemovitostech neváznou žádná jiná věcná práva, jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů budoucího prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně budoucího prodávajícího, Nemovitosti jsou prosty nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje v katastru nemovitostí nejsou dotčeny změnou právních vztahů.

Neučiní-li budoucí kupující výzvu do třiceti dnů po splnění podmínek na straně budoucího prodávajícího, je výzvu oprávněn učinit budoucí prodávající.

Článek 3.

Kupní cena a její úhrada

Kupní cena byla sjednána po dohodě smluvních stran:

mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím č. 1 ve výši 3 500 000,- Kč (slovy: třimiliony pětset tisíc korunčeských) za nemovitosti:

p.č.: 393/1

p.č.: 393/6

p.č.: 393/9

p.č.: 393/10

p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če prům. objekt
vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

a

mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím č. 2 ve výši 4 500 000,- Kč (slovy: čtyřmiliony pětset tisíc korunčeských) za nemovitosti:

p.č.: 395, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

p.č.: 400/2

p.č.: 400/1

v k.ú.: vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

Kupní cena bude uhrazena kupujícím č. 1 a kupujícím č. 2 do třiceti dnů ode dne, kdy bude kupujícím doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy, předvídané touto smlouvou.

Článek 4.

Text kupní smlouvy

Následuje kurzivou psaný text kupní smlouvy, který je dle vůle smluvních stran považován za neměnný, nedohodnou-li se před podpisem kupní smlouvy budoucí kupující a budoucí prodávající jinak.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi smluvními stranami

Smluvní strany

LEKA DEM s.r.o.

se sídlem Novohradská 747/19, 370 01 České Budějovice 6

IČO 281 08 671

zastoupená Andreou Cimfeovou, jednatelkou

dále jen prodávající na straně jedné

a

Město Soběslav

se sídlem náměstí Republiky 59, 392 01 Soběslav

IČO 002 52 921

zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města

jako kupující č. 1

Jihočeský kraj

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO 70890650

zastoupený Mgr. Jaromírem Novákem, náměstkem hejtmanky Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31.05.2017

jako kupující č 2

na straně druhé

se dohodly na uzavření následující smlouvy:

I.

Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je vylučným vlastníkem nemovitých věcí:

p.č.: 395, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

p.č.: 400/2

p.č.: 400/1

p.č.: 393/1

p.č.: 393/6

p.č.: 393/9

p.č.: 393/10

p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

II.

Popis nemovitostí

Na pozemcích, p. č. 394 a 395 jsou umístěny stavby, které jsou jejich součástí. Jedná se o stavby sloužící jako skladové prostory s tím, že stav nemovitostí neumožňuje jejich další užívání bez rozsáhlé rekonstrukce.

Celý areál nemovitostí, které jsou předmětem prodeje, byl dlouhodobě užíván předchozími vlastníky a byly na něm umístěny stavby. Prodávající nemá k nemovitostem žádnou dokumentaci popisující jejich předchozí užívání, nepoužívané rozvody sítí, vody a kanalizace, včetně dešťových svodů a jímek. Kupující č. 1 a č. 2 měli možnost se s areálem důkladně seznámit, seznámili se s jeho fyzickým reálným stavem a jako takový jsou rozhodnutí ho přijmout do svého vlastnictví.

Kupující č. 1 a č. 2 se výslovně vzdávají jakýchkoliv práv vyplývajících ze stavebního stavu nemovitostí.

III.

Movité věci tvořící součást a příslušenství nemovitostí

Nemovitosti jsou prodávány bez movitých věcí netvořících jejich součást, či příslušenství.

IV.

Projev vůle

IV.1)

Prodávající prodává kupujícímu č. 1 pozemky:

p.č.: 393/1

p.č.: 393/6

p.č.: 393/9

p.č.: 393/10

p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208

Kupující č. 1 prohlašuje, že do svého vlastnictví kupuje a přejímá výše uvedené Nemovitosti a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu.

IV.2)

Prodávající prodává kupujícímu č. 2 pozemky

p.č.: 395, jejíž součástí je stavba bez čp/če, prům. objekt

p.č.: 400/2

p.č.: 400/1

vše v k. ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

Kupující č. 2 prohlašuje, že do svého vlastnictví kupuje a přejímá výše uvedené Nemovitosti a zavazuje se za ně zaplatit kupní cenu.

V. Kupní cena

V.1)

Kupující č. 1 se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 3 500 000,- Kč (slovy: třímilióny pětset tisíc korunčeských) za nemovitosti:

p.č.: 393/1

p.č.: 393/6

p.č.: 393/9

p.č.: 393/10

p.č.: 394, jejíž součástí je stavba bez čp/če

vše v k. ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

V.2)

Kupující č. 2 se zavazuje uhradit kupní cenu ve výši 4 500 000,- Kč (slovy: čtyřmilióny pětset tisíc korunčeských) za nemovitosti:

p.č.: 395 jejíž součástí je stavba bez čp/če

p.č.: 400/2

p.č.: 400/1

vše v k.ú. Soběslav, obec Soběslav zapsáno na LV 3208.

VI.

Úhrada kupní ceny

Kupní cena bude uhrazena kupujícím č. 1 a kupujícím č. 2 k rukám prodávajícího do třiceti dnů ode dne, kdy bude kupujícím doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VII.

Stav převáděných nemovitostí

Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem nemovitostí, že si nemovitosti prohlédli a že nemovitosti v tomto stavu kupují.

Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti nepřevedl žádným jiným právním úkonem, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.

Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobitelné zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

Prodávající se zavazuje, že převáděné nemovitosti do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží žádným dalším zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.

VIII.

Práva a závazky Nemovitostí

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, dluhy ani jiné závazky či práva třetích osob, zejména právo nájemní nebo pachtovní, a že nemovitosti nemají žádné právní vady neuvedené v katastru nemovitostí.

IX.

Nabytí vlastnictví

Vlastnictví k převáděným nemovitostem přejde na kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany této smlouvy se zavazují podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí společně a poskytnout si v řízení o vkladu potřebnou součinnost. Toto ujednání nezavazuje kteréhokoliv účastníka této smlouvy práva podat návrh na povolení vkladu samostatně.

Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy

vázání.

Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

X.

Předání a převzetí nemovitostí

Prodávající se zavazuje Nemovitosti vyklidit a předat do dvou kalendářních měsíců od okamžiku úhrady kupní ceny k rukám prodávajícího.

O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, ve kterém budou zachyceny stavy měřidel energií a stav nemovitostí.

XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je podle zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel. V souladu s ustanovením § 6 výše uvedeného opatření je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem, nebo dobrovolným svazkem obcí. Z tohoto důvodu jsou od placení daně z nabytí nemovitých věcí kupující osvobozeni.

XII.

Zvláštní ujednání mezi oběma kupujícími

Město Soběslav se zavazuje, že svým nákladem vybuduje veškeré přeložky sítí, přemístění venkovního osvětlení, úpravy komunikací a umožní na nově vzniklém parkovišti parkování zaměstnanců a návštěvníků školy – Střední odborné řemeslné a Základní školy Soběslav, Wilsonova 405, která je příspěvkovou organizací zřízenou Jihočeským krajem, a které Jihočeský kraj jako zřizovatel předá předmětné pozemky k hospodaření se svěřeným majetkem kraje.

XIII.

Závěrečná ustanovení

Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujících k převáděným nemovitostem.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 369/2019/ZK-24 ze dne 31. 10. 2019.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Soběslavi č. ZM 6/041/2019 ze dne 25. 9. 2019 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva je sepsána a podepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany této smlouvy si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

Smluvní strany výslovně vylučují možnost započtení vzájemných nároků.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupující, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad.

V Českých Budějovicích dne

.....
prodávající

.....
kupující

Článek 5. Závěrečná ustanovení

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy.

Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 369/2019/ZK-24 ze dne 31. 10. 2019.

Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Soběslavi č. ZM 6/041/2019 ze dne 25. 9. 2019 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlásili, že tato smlouva byla sepsána jako projev jejich svobodné, vážné a pravé vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího všestranného podpisu.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.

V Českých Budějovicích dne

4. 12. 2019



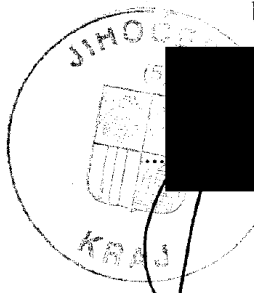
[Redacted signature]

LEKA DEM s.r.o.
Novohradská 747/19
370 01 České Budějovice 6
281 08 671, DIČ: CZ281086

[Redacted signature]

budoucí prodávající

budoucí kupující č. 1



[Redacted signature]

budoucí kupující č. 2