

Kupní smlouva

Město Nový Bor, se sídlem 473 01 Nový Bor, nám. Míru 1, IČ 00260771, DIČ CZ00260771, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Dvořákem na straně jedné jako prodávající (dále jen **prodávající**) a **Rodina v centru, z.ú.**, IČ 27004295, se sídlem 473 01 Nový Bor, Smetanova 387, zastoupená ředitelkou Mgr. Petrou Vlčkovou, na straně druhé jako kupující (dále jen **kupující**) uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu.

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků pč. 779/3, pč. 779/1 a pč. 763/2 vše v k.ú. Nový Bor. Dotčené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí České republiky pro okres Česká Lípa, obec a k.ú. Nový Bor u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa na LV č. 1

V části C listu vlastnictví je k pozemkům vedeno omezení vlastnického práva: věcné břemeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce a.s., IČ 24729035, spočívající v právu zřízení, provozování, opravy a údržby součástí distribuční soustavy v rozsahu GP č. 2177-903/2015.

II.

Geometrickým plánem č. 2349-105/2019, který zhotovila Pavlína Zelinková, Horní Police, Na Vyhlídce 214 a ověřil Ing. Vladimír Svítek, úředně oprávněný zeměměřický inženýr a potvrdil Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Ing. Eliška Ehrenbergerová (pod č. PGP-1279/2019-501 dne 12.11.2019), byl z pozemku pč. 763/2 o výměře 595 m² oddělen **pozemek pč. 763/3 o výměře 130 m² (předmětem převodu)** a z pozemku pč. 779/1 o výměře 5644 m² byl oddělen **pozemek pč. 779/6 o výměře 797 m² (předmětem převodu) vše v k.ú. Nový Bor.**

Uvedený geometrický plán je neoddělitelnou součástí této smlouvy.

III.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek pč. 779/3, nově oddělený pozemek pč. 763/3 a nově oddělený pozemek pč. 779/6 vše v k.ú. Nový Bor (předmět převodu) se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a závazky s nimi spojenými a v tom rozsahu a mezích, jak je prodávající užíval nebo k užívání oprávněn byl, kupujícímu do výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu Kč 687.500 včetně DPH slovy Šestsetosmdesátisícpětsetkorunčeských (základ daně 568.182 Kč, DPH 21 % tj. 119.318 Kč) a za tuto cenu a podmínek níže uvedených kupující předmět převodu kupuje a do výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

IV.

Kupní cenu (včetně DPH) ve výši 687.500 Kč uhradí kupující na účet prodávajícího [REDAKCE] VS 3111007793 ve třech splátkách následovně:
do 30.04.2020 uhradí prodávající část kupní ceny ve výši 200.000 Kč
do 30.04.2021 uhradí prodávající část kupní ceny ve výši 200.000 Kč
doplatek kupní ceny ve výši 287.500 Kč uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 30.04.2022.

Kupující dále uhradí prodávajícímu nejpozději do 30.04.2020 náklady na pořízení znaleckého posudku 6159-90/2017 ve výši 2.000 Kč slovy Dvatisícekorunčeských na účet vedený u Komerční banky a.s., č.ú. [REDACTED] VS 5169007793.

V.

Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva a práva zpětné koupě bude na Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa podán neprodleně po podpisu této smlouvy.

V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práva zpětné koupě a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

V případě, že nedojde ani v náhradním termínu k převodu vlastnického práva na kupujícího, vymezují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je prodávající povinen vydat kupujícímu vše, co mu bylo v souvislosti s touto kupní smlouvou poskytnuto.

VI.

ZÁVAZEK

Kupující se zavazuje na předmětu převodu vybudovat komunitní/sociální centrum pro obyvatele Nového Boru, dle Rozhodnutí čj. 59880/2018 vydaného dne 17.12.2018, Městským úřadem Nový Bor, stavebním úřadem a úřadem územního plánování. Účelem stavby je stavba sociálních služeb za účelem provozování společensky užitečné činnosti. Náplní bude provoz nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, skupinového vzdělávání pro pěstounské rodiny, individuální konzultace pro ohrožené a pěstounské rodiny, individuální a skupinové dluhové poradenství, individuální doučování dětí a odborné služby pro ohrožené a pěstounské rodiny jako meditace, případné konference a asistované předávání dětí.

VII.

PRÁVO ZPĚTNÉ KOUPE

Prodávající je oprávněn požadovat po kupujícím uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětný převod vlastnického práva k předmětu převodu z kupujícího na prodávajícího v následujících případech:

1. kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části dle čl. IV. této smlouvy o více, než 30 dní, nebo
2. nebude-li realizován stavba dle čl. V. této smlouvy, a to **nejpozději do 31.03.2022**

V případě uzavření kupní smlouvy, dle tohoto článku bude kupní cena za pozemek stanovena ve výši 500 Kč/m² včetně DPH a to co bude na předmětu převodu do doby realizace zpětné koupě vybudováno, bude oceněno znaleckým posudkem.

VIII.

Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu se nachází:

1. Zařízení provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a jejich ochranná pásma.

2. Síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo.
3. Energetické zařízení nebo jeho ochranné pásmo společnosti ČEZ Distribuce, a.s., včetně ochranného pásma.

IX.

Kupující nepřejímá na sebe s kupovanými nemovitostmi žádné právní závady, kromě věcných břemene uvedených v čl. I. a VIII. smlouvy žádná jiná věcná břemena, práva třetích osob či jiné právní povinnosti a prodávající mu v tomto směru ručí. Kupující prohlašuje, že je mu stav kupovaných nemovitostí dobře znám, a že tyto nemovitosti v tomto stavu kupuje a bez výhrad přijímá. Kupující si u prodávajícího nevymínili žádné zvláštní vlastnosti kupovaných nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté vady nemovitosti, na které by měl kupujícího zvláště upozornit.

X.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabyde kupující ke dni, kdy byl podán u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis vlastnického práva ve prospěch kupujícího, to za předpokladu, že tomuto návrhu bude vyhověno a dojde na jeho základě k nabytí vlastnictví k nemovitostem kupujícím.

XI.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, dle Zákonného opatření senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nabyvatel (kupující). Správní poplatek za povolení vkladu práva vlastnického a jeho zápis do katastru nemovitostí hradí kupující.

XII.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

XIII.

Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, kterou zveřejní prodávající.

Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží po podpisu kupující a prodávající. Jedno vyhotovení obdrží Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

XIV.

Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích, obecní zřízení): převod nemovitostí ve III. článku této smlouvy uvedených je v souladu s ustanovením § 85 písmeno a) zákona č.128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť byl schválen

nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města na zasedání dne 22.01.2020 (USNESENÍ č. 279/20/ZM14), dále je v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 shora uvedeného zákona, neboť záměr Města Nový Bor předmětnou nemovitost zcizit byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru v době od 05.02.2018 do 22.02.2018.

V Novém Boru, dne.....

.....
Mgr. Jaromír Dvořák
starosta města Nový Bor

.....
Mgr. Petra Vlčková
ředitelka Rodiny v centru, z.ú.