

ČEZ č. 9120144101

02/M/19/01/BKS

Smlouva o budoucí kupní smlouvě na nemovitou věc

č. 2019/0636

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

I. Smluvní strany

Město Neratovice

se sídlem Kojetická 1028, 277 11 Neratovice,

zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým, IČ: 00237108, DIČ: CZ00237108,

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „**Budoucí prodávající**“, na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zapsaná v OR vedeném rejstříkovým soudem v Ústí nad Labem, oddíl B., vložka 2145,

IČ 24729035, DIČ CZ24729035,

dále jen „**Budoucí kupující**“, na straně druhé, dále také společně jako „**Strany**“.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek **Budoucího prodávajícího** uzavřít za dále sjednaných podmínek v budoucnu kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod níže uvedené nemovité věci.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 265/6 v obci Neratovice, **katastrální území Neratovice**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mělník, na listu vlastnictví 10001.
3. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že na základě písemné výzvy Budoucího kupujícího uzavře nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne doručení této výzvy, kterou je Budoucí kupující oprávněn učinit po vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě „**Neratovice, opuštění TS Neratovice – Hotel ME_1097**“ (dále jen „Stavba“), avšak nejpozději do pěti let ode dne účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí, kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej části nemovité věci a to části pozemku p. č. 265/6 o výměře 62 m² v k. ú. Neratovice (**umístěného v jižní části pozemku dle přiložené situace**), se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu, která se určuje (určí) takto: Ke dni doručení návrhu na uzavření kupní smlouvy kupujícím prodávající nechá k prodávanému pozemku zhotovit odhad ceny obvyklé za jeden metr čtvereční zjištěné dle zákona č. 151/1997 Sb. (popř. obdobného předpisu, bude-li tento zákon nahrazen) a takto zjištěná cena bude násobena výměrou předmětného pozemku. Předchozí věta o stanovení kupní ceny platí pouze v případě, že zjištěná cena za 1 m² za prodávaný pozemek bude vyšší než 892,- Kč za 1 m². V případě, že zjištěná cena za 1 m² bude nižší, nebo se rovnat, pak platí, že cena kupní u pozemku násobená jeho výměrou činí částku 55.304,- Kč; částka 892 Kč/m² byla zjištěna ke dni 18. 10.2019 podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve spojení s vyhláškou č. 188/2019 Sb., podle stavu ke dni 18. 10. 2019). Budoucí kupující se zavazuje, že tuto nemovitou věc za kupní cenu určenou postupem v předchozích větách předestřeném koupí. Předmět budoucí koupě je graficky znázorněn na situačním snímku, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že Budoucí kupující na vlastní náklady zajistí vyhotovení oddělovacího geometrického plánu, na základě kterého bude specifikován pozemek, který bude předmětem vlastní kupní smlouvy včetně nákladů spojených se změnou vlastnického práva ve veřejném rejstříku a daně z převodu nemovitosti či obdobné platby, jejíž povinnost může v budoucnu právním řádem být stanovena.
5. Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena, s výjimkou případně v úvahu přicházejících ze zákona vzniklých věcných břemen a omezení na základě platných příslušných předpisů a zásadní faktické či právní vady, které by znemožňovaly nebo podstatně omezovaly užívání nemovité věci specifikované v Čl. II. 2. této smlouvy; zejména např., že nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které

by mohlo dojít ke vzniku práv třetích osob k dané nemovité věci, že nebylo zahájeno či nehrozí soudní, rozhodčí či správní řízení, které by bránilo platnému uzavření této smlouvy, nebo naplnění jejího účelu, spočívajícím v nerušeném výkonu vlastnického práva budoucím Kupujícím a že žádnými dluhy, věcnými břemeny a faktickými či právními vadami tuto nemovitou věc, k újmě Budoucího kupujícího (zejména z hlediska možnosti vzniku či výkonu vlastnického práva k nemovité věci) nezatíží.

6. Budoucí prodávající seznámil Budoucího kupujícího se stavem nemovité věci uvedené v Čl. II. 2. této smlouvy.
7. Budoucí kupující potvrzuje, že si tuto nemovitou věc prohlédl a že se seznámil s jejím stavem (i právním dle stavu sbírky listin a zápisů v příslušném veřejném rejstříku) a za podmínky zachování takového stavu je připraven kupní smlouvu k této nemovité věci v budoucnu uzavřít.
8. Strany si ujednávají, že k předmětu koupě má Budoucí prodávající předkupní právo (dále v tomto odstavci jen „Právo“). Předmětem Práva je závazek Budoucího kupujícího předložit Budoucímu prodávajícímu návrh kupní smlouvy, jestliže se zavazující rozhodne předmět koupě zcizit, a Budoucí prodávající má právo, zcizovaný předmět koupě nabýt za cenu odpovídající svojí výši předpisům pro úřední oceňování, nejméně však ve výši, za jakou předmět koupě nabyl Budoucí kupující podle bodu 3. výše. Právo Budoucího prodávajícího na uplatnění předkupního práva dle podmínek předchozí věty trvá i v případě, že svého Práva podle předchozí věty nevyužije a nabyvatel se rozhodne předmět koupě zcizit. Právo si strany sjednávají jako právo věcné, pro jehož vznik, změnu či zánik platí předpisy o zápisu vlastnického a jiného věcného práva do veřejného rejstříku, do kterého se zapisují věci nemovité.

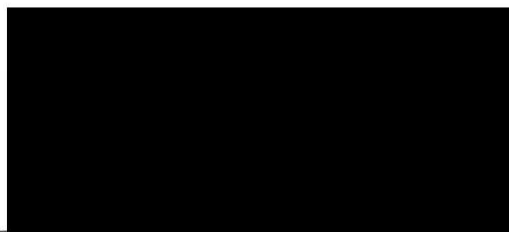
III. Závěrečná ustanovení

1. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky.
2. Tuto smlouvu lze měnit, nebo doplňovat, pouze písemně, formou číslovaných dodatků, přičemž smluvní strany výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění ústní dohodou.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Tato smlouva zaniká v případě, že při realizaci Stavby nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Budoucí kupující obdrží tři výtisky a Budoucí prodávající dva výtisky.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
9. Zastupitelstvo města Neratovice schválilo dne 11. 12. 2019, č. usn. 7/16.1/2019, budoucí prodej výše uvedeného pozemku. Záměr prodeje byl minimálně po dobu 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva zveřejněn na úředních deskách v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a doplňků.

NERATOVICÍCH

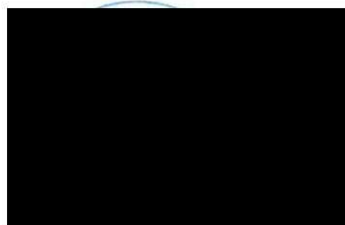
V - 3 -02- 2020 dne V dne

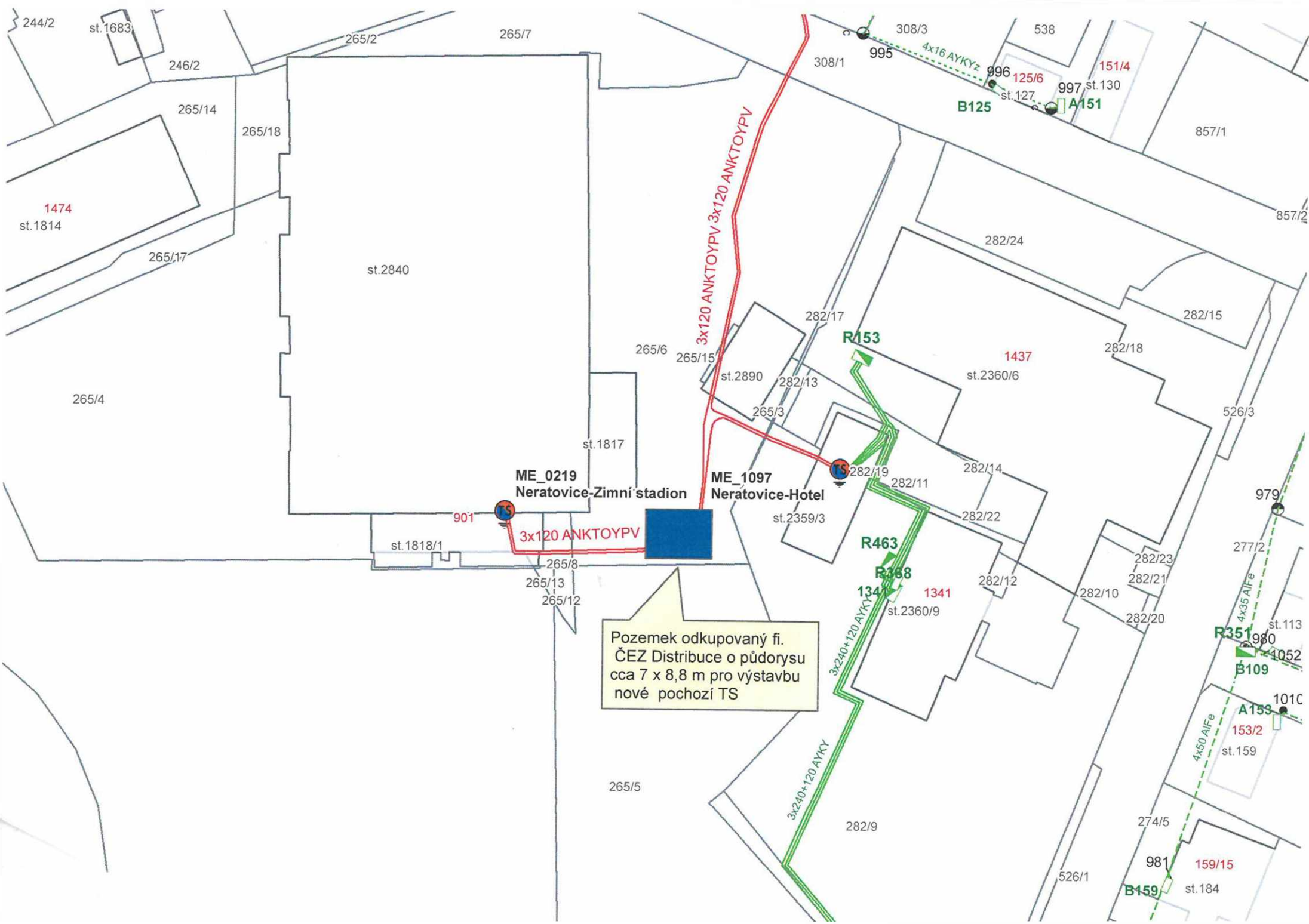


Město Neratovice
Ing. Roman Kroužecký
starosta
Budoucí prodávající



CEZ Distribuce, a.s.
zastoupena
Budoucí kupující





Pozemek odkupovaný fi.
ČEZ Distribuce o půdorysu
cca 7 x 8,8 m pro výstavbu
nové pochozí TS

ME_0219
Neratovice-Zimní stadion

ME_1097
Neratovice-Hotel

3x120 ANKTOYPV

3x120 ANKTOYPV 3x120 ANKTOYPV

R463

R468

1341

st.2360/9

282/9

3x240+120 AYKY

3x240+120 AYKY

B125

R153

1437

st.2360/6

282/14

282/22

282/12

282/10

282/20

282/21

282/23

282/18

282/15

282/24

282/17

282/13

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/13

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15

282/13

282/17

282/11

282/19

282/15