
Smlouva o smlouvě budoucí kupní

mezi smluvními stranami

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

a

DRACO BROS, s.r.o.

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):


1. **Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**

IČ: 00240079
se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupené: Ing. Vlastimil Pícek, starosta

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

2. **DRACO BROS, s.r.o.**

IČ: 06180655
se sídlem: Ke Stráni 2278, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
zastoupená: 

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“).

1. **Úvodní ustanovení**

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

1.1.1. pozemek p. č. 103/6, o výměře 46029 m², druh ostatní plocha,

zapsaný v katastrálním území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 10001 (dále jen „**Dotčený pozemek**“).

1.2. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě zpracovaného geometrického plánu (dále jen „**GP**“) dojde k rozdělení a změně hranice Dotčeného pozemku, kdy z Dotčeného pozemku budou GP vyčleněny samostatné pozemky o rozloze cca 195,8 m² pro účely stavebních úprav a nástavby objektu č.p. 1494 v ul. Jasanová (dále jen „**Předmět převodu**“).

2. **Účel a předmět Smlouvy**

2.1. Účelem této Smlouvy je zajištění a zabezpečení budoucího převodu Předmětu převodu dle této Smlouvy z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího.



2.2. Předmětem této Smlouvy je stanovit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran směřující k naplnění účelu této Smlouvy vyjádřeného v předchozím odstavci, tj. závazek Smluvních stran uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou budoucí kupní smlouvu dle přílohy č. 1 této

Smlouvy, jejímž předmětem bude převod Předmětu převodu z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího (dále jen „**Kupní smlouva**“).

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany se touto Smlouvou výslovně zavazují, že poté, co bude Budoucí prodávající písemně vyzván Budoucím kupujícím k uzavření Kupní smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy Budoucím prodávajícímu, uzavřou Kupní smlouvu.
- 3.2. Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy poté, co dojde ke kolaudaci stavby, a to na email epodatelna@brandysko.cz.
- 3.3. Budoucí prodávající se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy neuzavřít s žádnou třetí osobou smlouvu o převodu Předmětu převodu či Dotčeného pozemku nebo obdobnou smlouvu, kterou by došlo k takovému převodu práva k Předmětu převodu či Dotčenému pozemku, který by znemožňoval uzavření Kupní smlouvy.

4. Vypořádání Kupní ceny

- 4.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod Předmětu převodu ve výši 2.000,- Kč za jeden metr čtvereční Předmětu převodu + DPH v zákonné výši (slovy: dvatisíce korun českých/m² + DPH v zákonné výši - dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2. Smluvní strany sjednávají, že Kupní cena bude Budoucím kupujícím uhrazena před podpisem kupní smlouvy, a to bezhotovostní platbou na účet Budoucího prodávajícího vedený u 


5. Prohlášení Smluvních stran

- 5.1. Budoucí prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Budoucího kupujícího, že dále uvedená prohlášení jsou k okamžiku uzavření této Smlouvy pravdivá a nejsou zavádějící. Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující při uzavírání této Smlouvy spoléhá na prohlášení uvedená v tomto článku této Smlouvy; rozpor uvedených prohlášení se skutečností zakládá právo Budoucího kupujícího na náhradu škody.
 - 5.1.1. Budoucí prodávající je vlastníkem Dotčeného pozemku včetně jeho veškerých součástí a příslušenství a má právní způsobilost (svéprávnost) k uzavření této Smlouvy a jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, jakož i k výkonu práv a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo jakýchkoli dokumentů uzavíraných na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní.
 - 5.1.2. Budoucí prodávající učinil veškeré úkony a přijal veškerá opatření nezbytná k tomu, aby mohl platně uzavřít a plnit tuto Smlouvu, k uzavření a plnění této Smlouvy se nevyžaduje souhlas žádného úředního orgánu či jiného orgánu. V důsledku uzavření a plnění této Smlouvy nedojde k porušení či neplnění jakýchkoliv ujednání, dohod,

rozhodnutí či právních předpisů, která se vztahují na Budoucího prodávajícího nebo jakoukoli část jeho majetku.

- 5.1.3. Neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob k Dotčenému pozemku.
- 5.1.4. V souvislosti s Dotčeným pozemkem nebyla zahájena žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční, restituční či jakákoliv jiná řízení, ani není Budoucímu prodávajícímu známo, že by zahájení takového řízení hrozilo.
- 5.1.5. Na Dotčeném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní ani jiná věcná práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí.
- 5.1.6. Budoucí prodávající ani jakákoliv jiná osoba nemá žádné nedoplatky na dani z nemovitostí ani nedoplatky na platbách za dodávky vody, energie a dalších médií ani na dalších poplatcích či odvodech spojených s vlastnickým právem k Dotčenému pozemku nebo s užíváním Dotčeného pozemku.
- 5.1.7. Ode dne uzavření této Smlouvy nebude Budoucí prodávající činit žádné úkony, které by snižovaly nebo byly způsobilé snížit hodnotu Dotčeného pozemku či Předmětu převodu nebo úkony, které by jakkoli omezovaly nebo byly způsobilé omezit vlastnické právo Budoucího kupujícího k Předmětu převodu či jakkoli zmařit účel této Smlouvy.

6. Odstoupení

- 6.1. Budoucí kupující i Budoucí prodávající jsou oprávněni odstoupit od této Smlouvy v případě, že by se některé z prohlášení druhé smluvní strany uvedené v této Smlouvě ukázalo být nepravdivým.
- 6.2. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany se zavazují vrátit si veškerá poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, a to nejpozději ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení. Odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky na náhradu škody.

7. Oznamování

- 7.1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, emailem či kurýrem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

- a. Budoucí prodávající:

Adresa: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

E-mail: epodatelna@brandysko.cz

b. Budoucí kupující:

Adresa: [REDACTED] 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

E-mail: [REDACTED]

7.2. Jakékoliv změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo emailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.

8. Úhrada nákladů

8.1. Náklady, jež kterékoliv ze Smluvních stran vznikly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících, hradí ta ze Smluvních stran, na jejíž straně náklady vznikly, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že náklady související s vkladem vlastnického práva Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí dle budoucí kupní smlouvy (správní poplatky) a náklady na zpracování GP nese Budoucí kupující.

9. Vzdání se práva

9.1. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.

10. Oddělitelnost

10.1. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

11. Společná a závěrečná ustanovení

11.1. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi.

11.2. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky vzniku a platnosti této Smlouvy) budou rozhodovány s konečnou platností před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

- 11.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Budoucí prodávající obdrží dva (2) a Budoucí kupující obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11.4. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města na zasedání konaném dne 17.12.2019, usnesení č. ZM2019/9/34.
- 11.5. Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma Smluvními stranami, přičemž za splnění písemné formy dle tohoto článku se nepovažuje elektronická komunikace Smluvních stran.
- 11.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit Budoucí kupující.
- 11.7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední Smluvní strany a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že Smlouvě rozumí a jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 11.9. Nedílnou přílohou této Smlouvy je:
- Příloha č. 1 - Kupní smlouva

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi
dne

Budoucí kupující:

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi
dne

Budoucí prodávající:

