



01096/2016

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

dle ustanovení § 1785 a násl. o.z. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“)

mezi smluvními stranami:

AGRO - spol., akciová společnost

Sídlo: Legerova 224, 280 02 Kolín III

IČ: 46356002, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1748

Zastoupená na základě plné moci JUDr. Petrem Neubauerem, advokátem ČAK 9352, jednatelem a společníkem NEUBAUER & PARTNER s. r. o., advokátní kancelář, IČ 26070341, sídlem Na Sadech 4/3, České Budějovice

dále jen „budoucí prodávající“

a



MKOLP001AZ97

Město Kolín

Sídlo: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ 00235440

Zastoupené PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA, místostarostou města

dále jen „budoucí kupující“

uzavírají výše uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní dle ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

A.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě jiné listiny vedené pod sp. značkou Z-4503076/1997-204 ze dne 27. srpna 1997 výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. st. 299/1** o výměře 179 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 224 vedena jako stavba pro administrativu v části obce Kolín III a pozemku **parc. č. 72/4** o výměře 92 m² vedeno jako zahrada, to vše v katastrálním území a obci Kolín, zapsané na LV 2744 pro katastrální území a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem o koupi nemovitostí uvedených v čl. A odst 1. této smlouvy a budoucí prodávající za dále uvedených podmínek v této smlouvě s prodejem předmětných nemovitostí souhlasí.
3. Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít na základě výzvy budoucího kupujícího do 15 dnu od předložení návrhu kupní smlouvy ve znění obsaženém v části B této smlouvy, pokud nebude mezi účastníky dojednáno něco jiného.
4. Smluvní strany tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní uzavírají s tím, že se zavazují vlastní kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou nemovitosti uvedené v části A čl. 1. této smlouvy, uzavřít nejpozději do 28.2.2017 v takovémto znění sjednaném v části B této smlouvy, pokud nebude mezi účastníky dojednáno něco jiného, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě zejména však po naplnění podmínky sjednané v člancích A a C této smlouvy.

5. Budoucí prodávají bere na vědomí a souhlasí s tím, že poskytne budoucímu kupujícímu veškerou součinnost k tomu, aby budoucí kupující mohl řádně podat žádost o dotaci ve smyslu odst. 1 tohoto článku, a to nejpozději do 27.12.2016, jejíž přílohou bude tato smlouva o smlouvě budoucí kupní.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že budoucí kupující, jakožto žadatel o dotaci, musí doložit nejpozději do vydání tzv. Rozhodnutí o poskytnutí dotace výpis z katastru nemovitostí, kde bude zapsán žadatel jako vlastník předmětných nemovitostí.

B.

Dnešního dne uzavřeli účastníci:

AGRO - spol., akciová společnost

Sídlo: Legerova 224, 280 02 Kolín III

IČ: 46356002

Zastoupená: předsedou/místopředsedou představenstva společnosti

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1748

dále jen „**prodávající**“

a

Město Kolín

Sídlo: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

IČ 00235440

Zastoupené: PhDr. Tomášem Růžickou, MPA, místostarostou města

dále jen „**kupující**“

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

uzavřenou dle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění

Preambule

Kupující deklaruje, že účelem koupě nemovitosti je především zřízení sociálního bydlení v kontextu záměru vlády ČR uzákonit rámec sociálního bydlení a současně kultivace městského veřejného prostředí v rámci dostupného bydlení

I.

Vlastnické vztahy

AGRO - spol., akciová společnost dále jen prodávající prohlašuje, že je na základě jiné listiny vedené pod sp. značkou Z-4503076/1997-204 ze dne 27. srpna 1997 výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. st. 299/1** o výměře 179 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čp. 224 vedena jako stavba pro administrativu v části obce Kolín III a pozemku **parc. č. 72/4** o výměře 92 m² vedeno jako zahrada, to vše v katastrálním území a obci Kolín, zapsané na LV 2744 pro katastrální území a obec Kolín u Katastrálního úřadu

pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Odkoupení nemovitostí bylo schváleno dne 12. prosince 2016, usnesením č. 446/15/ZM/2016 na 15. zasedání Zastupitelstva města Kolína.

Město Kolín osvědčuje, že ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a že podmínky platnosti této smlouvy byly splněny.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou své nemovitosti uvedené v článku 1. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména venkovními úpravami a trvalými porosty. Kupující je do svého vlastnictví tak jak je uvedeno od prodávajícího přijímá a kupuje za kupní cenu 5.000.000 Kč (pětmiliónů korun českých).

Převáděné nemovitosti, jejich součásti a příslušenství, jsou podrobně popsány ve znaleckém posudku č. 5327-16-028 soudního znalce, Ing. Petra Řepy, který byl zpracován 23. dubna 2016. Smluvní strany shodně konstatují, že se podrobně seznámily s obsahem výše uvedeného znaleckého posudku.

Prodávající se zavazuje kupujícímu předmětné nemovitosti odevzdat a umožnit jim nabytí spoluvlastnické právo k nim.

Kupující tyto nemovitosti za dohodnutou kupní cenu kupuje.

III.

Splatnost kupní ceny

Kupní cena uvedená v čl. 3 této smlouvy bude kupujícím zaplacená na účet č. vedený u nejpozději do 31.08.2017.

IV.

Ostatní ujednání

Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti jsou prosty veškerých právních vad bránících jejich převodu či nerušenému užívání a vlastnickému nakládání. Zejména na nich neváznou dluhy, práva třetích osob ani jiné povinnosti třetích osob, a že nemovitosti prodává ve stavu odpovídajícím jejich užívání. Dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ani skryté vady, na který by měl kupujícího zvláště upozornit.

Kupující se o stavu nemovitosti podrobně seznámil se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že je v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá-kupuje a to ve stavu, který při jejich prohlídce zjistil.

Kupující nepřijímá s kupovanými nemovitostmi žádné dluhy, vady, břemena ani jiné smluvní býť pouze ústní závazky. Pokud by se takové v budoucnosti vyskytly, zavazuje se prodávající, že se sám a na své náklady postará o jejich vypořádání nebo odstranění a to ihned, jakmile budou zjištěny. V případě, že prodávající nesplní povinnost případné nedostatky bránící převodu nebo nerušenému užívání odstranit na své náklady do 2 měsíců od jejich zjištění, sjednává se právo kupujícího od této smlouvy odstoupit.

Nabytí vlastnictví podle této smlouvy váže zákon na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho

povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu, v tomto případě Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Kolín. Uvedený návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy.

Na kupujícího přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se nemovitostí uvedených v čl. 1. této smlouvy.

Účastníci žádají, aby dle této smlouvy byl proveden vklad do katastru nemovitostí a vlastnictví k předmětnému pozemku vloženo a zapsáno ve prospěch:

město K o l í n, IČ 00235440

Účastníci této smlouvy si sjednali, že v případě, kdy by prodávající neposkytl kupujícímu součinnost k naplnění podmínek dotace zejména však podmínky uvedené v odst. 3 článku C části A smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi týmiž smluvními stranami, tedy pro možnost vydání poskytovatelem dotace na úhradu kupní ceny dle této smlouvy příslušného rozhodnutí o poskytnutí dotace či doručení kupujícímu, jakožto žadateli o dotaci, tzv. Rozhodnutí o ukončení administrace projektu, tak smluvní strany sjednávají právo kupujícího od této kupní smlouvy odstoupit, kde doručením odstoupení prodávajícímu tato smlouva a všechny z ní plynoucí práva a závazky zanikají.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vule, a že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek. Smlouvu si řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a plně mu porozuměli, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Náklady spojené se vkladovým řízením hradí kupující. Náklady daně z nabytí nemovitých věcí uhradí zákonem stanovený účastník této smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyřech stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží dva stejnopisy a prodávající jeden stejnopis. Jeden stejnopis s úředně ověřeným podpisem kupující strany (pokud nemá tato podpisové vzory uložené u katastrálního pracoviště Kolín) bude použit ke vkladu práva k nemovitosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

V 2017

V Kolíně 2017

Prodávající:

Kupující:

.....
AGRO - spol., akciová společnost
zast.:

.....
město Kolín
PhDr. Tomáš Růžička, MPA
místostarosta města

C.

1. Budoucí kupující se zavazuje vyhotovit a zkompletovat 2 stejnopisy smlouvy

o smlouvě budoucí kupní, 3 stejnopisy vlastní kupní smlouvy a doručit je prodávajícímu.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy ke dni podpisu této smlouvy nepřevedl a ani do 28. 2. 2017 nepřevede na třetí osobu (osoby) ani je nezatižil a do 28.2.2017 nezatiží právy třetí osoby (osob). V opačném případě vzniká budoucímu kupujícímu nárok na odstoupení od smlouvy a na náhradu eventuální škody a nákladů způsobené porušením povinností prodávajícího z této smlouvy vyplývajících.
3. Dle dohody nese náklady na spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správními poplatky kupující. Náklady spojené s daní z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.
4. Smluvní pokuta pro případ neuzavření kupní smlouvy činí pro obě smluvní strany 100.000 Kč (stotisíc korun českých) a je splatná nejpozději do 3 kalendářních dnu od marného uplynutí lhůty k uzavření kupní smlouvy. Uvedená smluvní pokuta je splatná bez jakékoli další výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo druhé smluvní strany na úhradu eventuální škody a nákladu způsobené odstoupením od této smlouvy.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kolína dne 12. prosince 2016 usnesením č. 446/15/ZM/2016 a její znění lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Město Kolín osvědčuje, že ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a že podmínky platnosti této smlouvy byly splněny.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy oba stejnopisy mají platnost a závaznost originálu.
8. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Kolíně 16/12/2016

Budoucí prodávající:



JUDr. Petr Neubauer
na základě plné moci

V Kolíně 20.12.2016

Budoucí kupující:



PhDr. Tomáš Ružička, MPA
místostarosta města

Doložka

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Zastupitelstvem města Kolína dne 12.12.2016, pod usnesením č. 446/15/ZM/2016



Mgr. Michal Kasper
I. místostarosta, zastupitel



Mgr. Pavlína Havlíková
zastupitelka

Pověření členové Zastupitelstva města

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 13240/4/2016 C

Já, níže podepsaná **Mgr. Zita Poláková**, advokátka, se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 - České Budějovice, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 8792, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal pan **JUDr. Petr Neubauer**, nar. dne 25.02.1974, trvale bytem Na Sadech 4/3, 370 01 České Budějovice, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 110439839.

Podpsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

České Budějovice, dne 16.12.2016

Mgr. Zita Poláková
advokátka
ČAK 8792 IČ 66248353
Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice





AK-§-CB

NEUBAUER & PARTNER
advokátní kancelář

PLNÁ MOC

My, níže podepsaná společnost **Agro-spol., akciová společnost**, IČ: 463 56 002, se sídlem Legerova 224, Kolín III., 280 02 Kolín, jejím jménem předseda představenstva, paní Ing. Lenka Zemková

zmocňujeme **JUDr. Petra Neubauera**, advokáta ČAK 9352, jako jednatele a společníka **NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář**, IČ: 260 70 341, se sídlem Na Sadech 4/3, České Budějovice

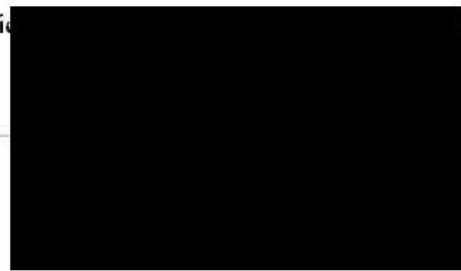
k právnímu zastupování v níže uvedené záležitosti, k výkonu veškerých úkonů s ní spojených, přijímání doručovaných písemností, podávání návrhů, žalob a žádostí, uzavírání smírů a narovnání, uznávání uplatněných nároku, vzdání se nároků, podávání opravných prostředků nebo námitek a vzdání se jich, vymáhání nároků, přijímání plnění nároků, jejich potvrzování, jmenování rozhodce a sjednávání rozhodčích smluv, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc konkrétně

k uzavření kupní smlouvy s Městem Kolín, IČ: 00235440, se sídlem Kolín I, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín, na základě které společnost Agro-spol., akciová společnost, IČ: 463 56 002, se sídlem Legerova 224, Kolín III., 280 02 Kolín, prodá stavební parcelu č. st. 299/1 o výměře 179 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na níž stojí stavba, budova č.p. 224 (stavba pro administrativu), která je jeho součástí, a pozemku p.č. 72/4 o výměře 92 m² (zahradu), vše k.ú. a obec Kolín, včetně zastupování v řízení o povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Bereme na vědomí, že uvedená advokátní kancelář je oprávněna ustanovit si za sebe zástupce a pokud jich stanoví více, souhlasíme, aby každý z nich jednal samostatně. Je nám známo, že advokátovi náleží odměna za právní zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Jsme povinni tuto odměnu zaplatit, jakmile nám bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně s námi udělili toto zmocnění nehlédě na to, zda úhrada odměny byla přisouzena protistraně. Jsme povinni zaplatit přiměřenou zálohu dle postupu práce.

Prohlašujeme dále svůj výslovný souhlas s interním přenosem elektronické korespondence tohoto druhu E-Máilem a Internetem.

V Č. Budějovicích, dne 01.12.2016



m rozsahu:

NEUBAUER & PARTNER s.r.o., advokátní kancelář

Sídlo:
Na Sadech 4/3
370 01 České Budějovice

IČ: 260 70 341
DIČ: CZ26070341
Email: info@ak-cb.cz

Tel.: +420 387 415 511
Fax: +420 387 415 514
www: www.ak-cb.cz

JUDr. Petr Neubauer 1
Mgr. Michal Pavlas 1
JUDr. Pavel Krček 1
Mgr. Filip Toul 1
Mgr. Zita Poláková 1
Mgr. Vladimíra Kolářová 1
Mgr. Lucie Jindrová 1
Mgr. Jiří Čech 1
Mgr. Hana Fabíková 1
Mgr. Petra Kouhová 1
1 - advokát

KONTO CZK: 7000026173 8040 IBAN: CZ13 8040 0000 0070 0002 6173 SWIFT: OBKLCZ2X
KONTO EUR: 2021054403 8040 IBAN: CZ22 8040 0000 0020 2105 4403 SWIFT: OBKLCZ2X

Společnost je zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12009

Bežné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 010898/342/2016 C

Ja, níže podepsaná, **Mgr. Hana Fabíková**, advokátka, se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 - České Budějovice, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 16036, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve 3 vyhotoveních podepsala paní **Ing. Lenka Zemková**, nar. dne 23.05.1959, bytem Plavnická č.p. 544 Kamenný Újezd, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 205874647.

Podpsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

České Budějovice, dne 01.12.2016

A K S C B

AKS CB PARTNER s.r.o.
IČ: 252222147

Hana Fabíková

advokátka
IČAK 16036