

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

Město Litoměřice, IČO: 00263958

Mírové nám. 15/7, 412 01 Litoměřice
zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou
(dále jen „Budoucí Prodávající“)

a

Farní charita Litoměřice, IČO: 46769382

se sídlem Zahradnická 1534/5, 412 01 Litoměřice
zastoupená ředitelkou Růženou Kavkovou
(dále jen „Budoucí Kupující“)

společně též jako smluvní strany,

uzavřely dnem podpisu tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy
(dále též jako „budoucí kupní smlouva“ nebo „tato smlouva“).

Článek 1

1. Budoucí Prodávající prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č. 2737 o výměře 334 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 918, objekt bydlení, část obce Předměstí. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Budoucí Kupující zajišťuje ve *Středisku sociální prevence a humanitární pomoci* provozovaném v budově č.p. 918, v ul. Marie Pomocné v Litoměřicích, charitativní činnost a pomoc osobám bez přístřeší. Budovu užívá v současné době na základě nájemní smlouvy uzavřené s Budoucím Prodávajícím.

Článek 2

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci - pozemku parc.č. 2737 včetně stavby č.p. 918, specifikované v Článku 1 odst. 1 této smlouvy, z Budoucího Prodávajícího na Budoucího Kupujícího. Budoucí Prodávající prohlašuje, že splnil všechny podmínky pro uzavření této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, vyžadované právními předpisy, včetně schválení v příslušných orgánech a že je oprávněn uzavřít na základě této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy následně příslušnou kupní smlouvu, k čemuž má potřebné souhlasy a pověření včetně podpisového oprávnění.

2. Budoucí Kupující a Budoucí Prodávající se dohodli, že kupní smlouvu neuzavřou dříve, než budou splněny následující podmínky:

- Budoucímu Kupujícímu bude přiznán nárok na dotaci z IROP, konkrétně výzvy č. 30 integrovaného regionálního operačního programu,
- Budoucí Kupující uhradí Budoucímu Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v Článku 2 odst. 3 této smlouvy.

Po splnění výše uvedených podmínek je Budoucí Kupující oprávněn písemně vyzvat Budoucího Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy. Budoucí Kupující se zavazuje zaslat výzvu Budoucímu Prodávajícímu do 30 dnů od obdržení sdělení o přiznání dotace.

Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 60 dnů ode dne doručení této písemné výzvy Budoucímu Prodávajícímu uzavřou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitosti specifikované v Článku 1 odst. 1 této smlouvy, a to ve znění jak je uvedena v Článku 3 této smlouvy.

Pokud Budoucí Kupující písemně nevyzve Budoucího Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nebo neuhradí kupní cenu nejpozději do 31. 12. 2017, závazek Budoucího Prodávajícího uzavřít s Budoucím Kupujícím kupní smlouvu na prodej nemovitosti specifikované v Článku 1 odst. 1 této smlouvy zaniká.

3. Smluvní strany se dohodly na znění kupní smlouvy tak, jak je uvedeno v Článku 3 této smlouvy, kterou Budoucí Prodávající prodá Budoucímu Kupujícímu nemovitou věc uvedenou v Článku 1 odst. 1 této smlouvy, a to za celkovou kupní cenu ve výši **2.345.080,- Kč** (slovy: dvamilionytřistačtyřicetpěttisícosmdesát korun českých).

4. Záměr prodeje nemovitosti byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Litoměřice dne 15. 09. 2016 usnesením č. 142/6/2016 a zveřejněn na úřední desce od 23.09.2016 do 10.10.2016. Prodej nemovitosti byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 18. 10. 2016 usnesením č. / /2016.

Článek 3

Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Město Litoměřice, IČO: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

(dále jen „prodávající“)

a

Farní charita Litoměřice, IČO: 46769382
se sídlem Zahradnická 1534/5, 412 01 Litoměřice
zastoupená ředitelkou Růženou Kavkovou
(dále jen „kupující“)

společně též jako smluvní strany, uzavřely tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., vlastníkem nemovité věci – pozemku parc.č. 2737 o výměře 334 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 918, objekt bydlení v části obce Předměstí. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující tuto nemovitost do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávané nemovité věci, uvedené v čl. I. této smlouvy na základě znaleckého posudku č.61/604/2016 ze dne 5.10.2016 činí **2.345.080,-Kč** (slovy: dvěmilionytřistačtyřicetpěttisícosmdesát korun českých). Kupní cenu kupující uhradil prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s. č. XXXXX, pod VS: 9120004398.

2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje přijetí výše uvedené kupní ceny v plné výši a potvrzuje, že kupující splnil svou povinnost zaplatit celou kupní cenu řádně a včas.

III.

3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděné nemovité věci a kupující prohlašuje, že si ji řádně prohlédl a je mu znám její současný stav, ve kterém tuto nemovitou věc do svého vlastnictví kupuje. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo nic, co by mu bránilo v prodeji nemovitosti.

IV.

1. Ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající prohlašuje, že:
 - a. na převáděné nemovité věci neváznou žádné vady, závazková práva třetích osob jako věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva (vyjma nájemní

smlouvy uzavřené s kupujícím) ani jiné právní povinnosti, a že nemovitost není předmětem žádného probíhajícího soudního, exekučního či správního řízení, že není předmětem nevyřešeného restitučního nároku, soudcovského zástavního práva a neváznou na ní ani jiné právní vady,

- b. do dne podpisu smlouvy řádně a včas hradil veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k převáděné nemovitosti,
- c. podpisem této smlouvy stvrzuje, že uzavřením této smlouvy neporuší jakýkoli smluvní či zákonný závazek vůči třetím osobám,
- d. není v úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce nebo nařízen výkon rozhodnutí.

2. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy uvedenému v čl. I. této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky, vady či omezení k prodávaným nemovitostem.

V.

1. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že není v úpadku, že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, daňové, insolvenční ani jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, včetně finančních prostředků k financování kupní ceny jím kupované nemovitosti.

VI.

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení novou kupní smlouvu nebo dodatek takového obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí určený pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Návrh katastrálnímu úřadu doručí včetně potřebných příloh prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy.

3. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků, které podepíše obě smluvní strany.
3. Vlastnické právo k předmětu této kupní smlouvy nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím na základě vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Litoměřice. Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vůle učiněnými v této kupní smlouvě vázány.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli, že nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy.
5. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato kupní smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
6. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu, po jednom stejnopisu obdrží smluvní strany.

V Litoměřicích dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
Farní charita Litoměřice
Růžena Kavková
ředitelka

Článek 4

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, které podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy za smluvní strany k této smlouvě připojí své vlastnoruční podpisy jejich oprávnění zástupci.
4. Písemnosti si smluvní strany doručují přednostně do datové schránky té které smluvní strany. Kromě toho lze platně doručit do sídla smluvní strany prostřednictvím držitele poštovní licence proti podpisu o převzetí zásilky v podatelně smluvní strany.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že tato je odrazem jejich pravé a svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a rozsahem a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne 19.10.2016

Budoucí Prodávající:

Budoucí Kupující:

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
Farní charita Litoměřice
Růžena Kavková
ředitelka