



00259/2017

Smlouva o budoucí smlouvě kupní - nemovitost

dle ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

Město Kolín

IČ: 00235440

se sídlem Kolín I, Karlovo náměstí 78, 280 12

zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA, místostarostou

(dále jen „budoucí prodávající“)

a

Prostor plus o.p.s.

IČ: 26594633

se sídlem Kolín II, Na Pustině 1068, 280 02

zast. Mgr. Petrem Steklým – ředitelem

(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.

Budoucí prodávající předně prohlašuje, že je na základě:

Osvědčení notáře o prohlášení NZ 119/1995 a Vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 výlučným vlastníkem pozemku označeného jako stavební parcela č. st. 367 o výměře 367 m² (zastavěná plocha a nádvoří), na němž stojí stavba, budova č. p. 17 v Kolíně IV, která je jeho součástí, vše k.ú. a obec Kolín.

Tyto nemovitosti jsou zapsány jako jeho vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kolín, obec a okres Kolín.

Budoucí kupující prohlašuje, že má vážný zájem o koupi všech výše uvedených nemovitostí.

B.

Smluvní strany tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní uzavírají s tím, že se zavazují uzavřít vlastní smlouvu kupní nejpozději do 31.7.2017 v zásadě v takovémto znění:

Dnešního dne uzavřeli účastníci:

Město Kolín

IČ: 00235440

se sídlem Kolín I, Karlovo náměstí 78, 280 12

zast. PhDr. Tomášem Růžičkou, MPA- místostarostou města

(dále jen „prodávající“)

a

Prostor plus o.p.s.

IČ: 26594633

se sídlem Kolín II, Na Pustině 1068, 280 02

zast. Mgr. Petrem Steklým - ředitelem

(dále jen „kupující“)

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

uzavřenou dle ustanovení § 2079 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku v platném znění

Preamble

Prostor plus, o. p. s. od roku 2002 realizuje sociální služby a rozvojové programy, kterými dlouhodobě přispívá k udržitelnému rozvoji Kolínska a Kutnohorska. Činnost v oblasti sociálních služeb zaměřuje především na pomoc osobám, které jsou sociálně znevýhodněné nebo sociálním znevýhodněním ohrožené. Cílem organizace je tedy trvale poskytovat komplexní služby v oblasti sociální prevence a ochrany psychického a fyzického zdraví jednotlivce, komunity i společnosti. V současnosti činnost organizace stojí na třech pilířích – pomáháme, vzděláváme, rozvíjíme.

Mezi konkrétní služby Prostor plus, o. p. s. patří provoz nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, provoz kontaktního centra a terénních programů, sociální programy, programy týkající se osvěty a primární prevence před negativními jevy ve společnosti, realizace programů pro péstounské rodiny či provoz sociálních podniků nebo lesní mateřské školy apod.

Prostor plus, o. p. s. prohlašuje, že účelem koupě nemovitostí je provozování „**Centra sociálních služeb Pod Brankou**“, kde bude provozovat sociální služby zaměřené na sociálně vyloučené či sociálním vyloučením ohrožené osoby a rodiny žijící v sociálně vyloučených lokalitách i mimo ně na území města Kolína a blízkého okolí. Pomocí sociálních služeb chce organizace minimalizovat rizika jejich způsobu života včetně zdravotních, pomáhat při uplatňování práv, oprávněných zájmů a obstarávání osobních záležitostí a tím přispívat k zvyšování jejich kvality života a začlenění do společnosti.

I.

Vlastnické vztahy

Prodávající je mimo jiné vlastníkem pozemku **parc. č. st. 367** o výměře 367 m² (zastavěná plocha a nádvoří) se všemi zákonnými součástmi (§ 506 obč. zák.), zejména se stavbou domu **č. p. 17** v Kolíně IV a se vším zákonným příslušenstvím (§ 510 a násl. obč. Zák.). Tyto nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín pro obec Kolín a kat. území Kolín na **LV č. 10001**.

II.

Předmět smlouvy

Prodávající prodává kupujícímu shora uvedené nemovitosti, tedy **parc. č. st. 367** o výměře 367 m² (zastavěná plocha a nádvoří) se všemi zákonnými součástmi (§ 506 obč. zák.), zejména se stavbou domu **č. p. 17** v Kolíně IV a se vším zákonným příslušenstvím (§ 510 a násl. obč. Zák.). Tyto nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín pro obec Kolín a kat. území Kolín, a **LV č. 10001** za dohodnutou kupní cenu ve výši **4.450.000,-Kč** (slovy: čtyřmilionyčtyřistapadesát tisíc korun českých).

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

Kupující tyto nemovitosti za dohodnutou kupní cenu kupuje.

Kupující se zavazuje předmětné nemovitosti převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve lhůtě podle čl. III. této smlouvy.

Kupující předpokládá, že nákup nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy bude součástí projektu s názvem: „Nákup a rekonstrukce budovy Centra sociálních služeb Pod Brankou“, který bude spolufinancován Evropskou unií z Evropského fondu pro regionální rozvoj prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu (dále: „IROP“) a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 ze dne 17. prosince 2013 o společných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti, Evropském zemědělském fondu pro rozvoj venkova a Evropském námořním a rybářském fondu, o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu, Fondu soudržnosti a Evropském námořním a rybářském fondu a o zrušení nařízení Rady (ES) č. 1083/2006. Dále je akce realizována v souladu s předpisy České republiky zejména zákonem č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů.

Kupující prohlašuje, že účelem prodeje a koupě je provozování „**Centra sociálních služeb Pod Brankou**“ kupujícími, kde tento bude provozovat sociální služby zaměřené na

sociálně vyloučené či sociálním vyloučením ohrožené osoby a rodiny žijící v sociálně vyloučených lokalitách i mimo ně na území města Kolína a blízkého okolí. Pomocí sociálních služeb chce kupující minimalizovat rizika jejich způsobu života včetně zdravotních, pomáhat při uplatňování práv, oprávněných zájmů a obstarávání osobních záležitostí a tím přispívat k zvyšování jejich kvality života a začlenění do společnosti.

III.

Splatnost kupní ceny

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve výši **4.450.000,-Kč** (slovy: čtyřmiliončtyřístapadesát tisíc korun českých) na účet prodávajícího číslo 3661752/0800 pod VS 1620 vedený u České spořitelny a.s., nejpozději do 90-ti dnů od provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

IV.

Ostatní ujednání

Obě strany činí nesporným, že prodávající předmětné nemovitosti kupujícímu odevzdal ještě před podpisem této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že předmět prodeje užívá již několik let na základě nájemní smlouvy k provozu sociálních služeb - Kontaktní centrum, Terénní programy.

Nemovitosti, které jsou předmětem této kupní smlouvy, se převádějí bez dluhů a břemen.

Kupující prohlašuje, že přístup k předmětné nemovitosti je po veřejně přístupné komunikaci - chodníku.

Prodávajícímu nejsou známy žádné vady předmětných nemovitostí, o kterých by věděl (§ 2084 obč. zák.).

Kupující se o stavu nemovitostí sám přesvědčil a zjistil, že stav budovy odpovídá stáří a způsobu užívání.

Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 obč. zák. seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Kolín, a ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány a že proti nim nevznášá žádné námítky.

Obě strany berou na vědomí, že zákonným poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí bude kupující. Žádnou jinou dohodu o osobě poplatníka účastníci neučinili. Kupující bere na vědomí, že základ daně bude určen podle příslušného právního předpisu. Sazba daně činí 4 % ze základu. Kupující dále bere na vědomí, že je povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad k předmětným nemovitostem. Dále bere na vědomí, že zákonnou přílohou k daňovému přiznání je znalecký posudek, a že doklad o zaplacení odměny a nákladů znalci je uznatelným výdajem. Konečně pak kupující bere na vědomí, že ve lhůtě určené pro podání daňového přiznání je povinen zaplatit zálohu na daň ve výši 4 % sjednané ceny (dle čl. II. této smlouvy).

Kupující a prodávající se zavazují dodržet a postupovat dle zákona č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), zejména umožnit výkon veřejnosprávní kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost poskytovateli a všem příslušným orgánům při výkonu jejich kontrolních oprávnění.

Kupující a prodávající jsou povinni minimálně do konce roku 2028 poskytovat informace a dokumentaci vztahující se k projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu (dále jen „AO“), Platebního a certifikačního orgánu (dále jen „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy), Platebního a certifikačního orgánu (dále jen „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy), a to v rozsahu, který vyplývá z postavení prodávajícího a kupujícího.

Kupující a prodávající jsou povinni řádně uchovávat veškerou dokumentaci a účetní doklady, související s realizací projektu, minimálně do konce roku 2028.

Kupující a prodávající jsou povinni zajistit, aby kupní smlouva obsahovala registrační číslo projektu.

Kupující si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě neobdržení kladného rozhodnutí o poskytnutí dotace z Integrovaného regionálního operačního programu, kolové výzvy č. 30: Rozvoj sociálních služeb v sociálně vyloučených lokalitách bez jakýchkoliv sankcí.

Prodávající se vyhrazuje právo odstoupit od kupní smlouvy v případě neuhrazení kupní ceny v plné výši dle čl. III kupní smlouvy v termínu splatnosti kupní ceny též uvedeném v čl. III.

Odstoupení od smlouvy se stává účinným dnem doručení listiny o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nejpozději však třetího dne od podání listiny o odstoupení od smlouvy k poštovní přepravě.

Prodávající a kupující sjednávají výhradu zpětné koupě předmětu prodeje dle této smlouvy v souladu s ust. § 2135 a násled. Obč.zák.

Prodávající a kupující sjednávají předkupní právo ve prospěch prodávajícího k předmětu prodeje a koupě dle této smlouvy, a to v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

V.

Výhrada vlastnického práva

Prodávající si vyhrazuje k prodávaným nemovitostem, že kupující se stane vlastníkem předmětných nemovitostí vkladem vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Nebezpečí škody na nemovitostech však na kupujícího přechází dnem uzavření této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

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 za nápadně nevýhodných podmínek.

Obě strany berou na vědomí, že podle § 1725 obč. zák. se tato smlouva považuje za uzavřenou dnem jejího podpisu.

Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na kupující za splnění těchto podmínek:

- vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli, jejímu obsahu porozuměli a na důkaz vážnosti a pravosti své vůle připojují své podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje v třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom stejnopise a jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro potřeby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Přílohou této smlouvy je výpis z pasportu komunikací, který dokládá, že přístup k předmětné nemovitosti je po veřejně přístupné komunikaci-chodníku.

V Kolíně

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

město Kolín

Prostor plus o.p.s.

zast. PhDr. Tomášem Růžičkou

zast. Mgr. Petrem Steklým

místostarostou města

ředitelem

C.

Budoucí prodávající prohlašuje, že nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy k dnešnímu dni nepřevědl, ani nepřevěde po dobu do 1 roku na třetí osobu (osoby) ani je nezatížila a nezatíží právy třetích osob. Dle dohody smluvních stran veškeré transakční náklady nese ze svého výlučně budoucí kupující (náklady na znalecký posudek, správní poplatky, apod.).

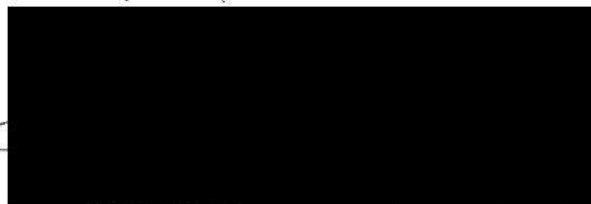
D.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní ze dne 5. 10. 2016 schválená Zastupitelstvem dne 26.09.2016 pod usnesením č. 369/13/ZM/2016 se ruší dohodou k 31.03.2017. Dohoda o ukončení budoucí kupní smlouvy ze dne 05.10.2016 byla schválena Zastupitelstvem města dne 27.03.2017 pod č. usnesením 540/17/ZM/2017, přičemž se uzavírá nová smlouva budoucí kupní schválená Zastupitelstvem města dne 27.03.2017 pod č. usnesením 542/17/ZM/2017.

Dáno ve čtyřech vyhotoveních s tím, že čtyři paré mají platnost a závaznost originálu.

V Kolíně dne 29.03.2017

Budoucí prodávající:



zast. PhDr. Tomášem Ružičkou
místostarostou města



Budoucí kupující:



ředitelem



PODROBNÝ VÝPIS ÚSEKU KOMUNIKACE

Výpis vyhotoven dne: 30.08.2016

EVIDOVÁNO OD: 1.9.2012
OBEC: Kolín
ČÁST OBCE: Kolín
NÁZEV ULICE: Zahradní
TYP ULICE:
INVENTÁRNÍ ČÍSLO: 209d-4ch
TYP ÚSEKU: Chodníky

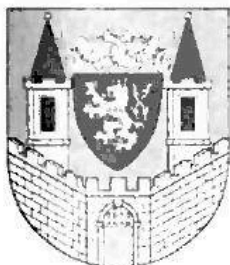
podrobný výpis ulice

SOUČÁSTI ÚSEKU KOMUNIKACE

CHODNÍK LEVÝ: Povrch: živice, Stav: neurčeno
Délka: 0.00m, Šířka: 0.00m, Tloušťka: 0.00m, Plocha:
59.63m²

Zhotovitel: GEPRO spol. s r.o., <http://www.gepro.cz>





Doložka

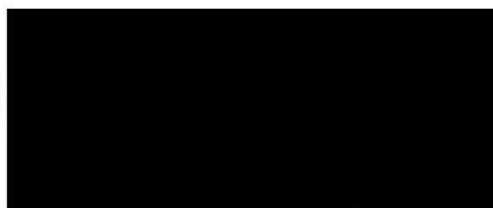
Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Budoucí smlouva kupní na prodej pozemku parc. č. st. 367 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 367 m², jehož součástí je budova č. p. 17, Zahradní v Kolíně IV, kdy prodávajícím je město Kolín, jako vlastník nemovitosti a kupujícím je společnost Prostor plus o.p.s., IČ 26594633, Na Pustině 1068, 280 02 Kolín II, zastoupené Mgr. Petrem Steklým za kupní cenu 4.450.000 Kč byla projednána a odsouhlasena Zastupitelstvem města Kolína dne 27.03.2017 pod usnesením č. 542/17/ZM/2017.

V Kolíně dne 29.03.2017



Mgr. Pavlína Havlíková
člen RM a ZM



Mgr. Michael Kašpar
I. místopředseda města Kolína

