Smlouva o budoucí smlouvě kupní

I.

Smluvní strany

Město Nymburk, se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk, IČ: 002 39 500, zastoupená Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starostou

Bankovní účet: 19-504359359/0800

jako budoucí prodávající (dále jen "**prodávající**") na straně jedné

a

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
zastoupený členem správní rady DEKINVEST investiční společnost a.s., IČ: 140 94 568,
kterou při výkonu funkce zastupuje: Ing. PETRA KUTNAROVÁ,
jednající jménem a na účet podfondu **DEKINVEST podfond Alfa**

jako budoucí kupující (dále jen "kupující") na straně druhé

všichni účastníci dle vlastních vzájemných prohlášení plně způsobilí k právním úkonům a oprávněni jednat a podepisovat pro účely této smlouvy uzavřeli na základě úplného a bezvýhradného vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto smlouvu:

II.

Předmět budoucí kupní smlouvy

2.1. Prodávající je kromě jiného vlastníkem těchto nemovitostí:

- **pozemku parc. č. 1260/2, orná půda, o výměře 15662 m^2, zemědělský půdní fond**
- **pozemku parc. č. 1285/20, orná půda, o výměře 24252 m^2, zemědělský půdní fond**
- **pozemku parc. č. 1691, orná půda, o výměře 1192 m^2, zemědělský půdní fond**

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, obec Nymburk, katastrální území Nymburk, na LV **2835** (dále jen „Nemovitosti 1“).

2.2. Prodávající je kromě jiného vlastníkem **spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½** této nemovitosti:

- **pozemku parc. č. 1260/3, orná půda, o výměře 15651 m^2, zemědělský půdní fond**

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, obec Nymburk, katastrální území Nymburk, na LV **5684** (dále jen „Nemovitost 2“).

Nemovitosti 1 a Nemovitost 2 dále společně jen „Nemovitosti“.

2.3. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti ani budoucími převáděnými nemovitostmi nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, jinými právy třetích osob, včetně práva nájemního či užívacího nebo jinými vadami či omezeními vlastnického práva s výjimkou:

a) věcného břemene vstupu za účelem zaměření, uložení, oprav a údržby kanalizačního řádu ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v

Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, 1691, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 30.11.2005, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-5235/2005-208,

b) věcného břemene vstupu, běžné údržby a opravy vodovodního řádu ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 19.9.2002, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-3224/2002-208,

c) věcného břemene právo zřídit a provozovat, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním vodovodního potrubí ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.4.2011, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-2753/2011-208,

d) věcného břemene právo zřídit a provozovat, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním kanalizace ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 8.12.2010, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-2755/2011-208,

e) předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., D22 Hlavní obslužné komunikace rozvojových prostorů lokalit změny č. 02 – sever ve prospěch Město Nymburk, IČ: 002 39 500, se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk, k tíži pozemku parc. č. 1260/2, zřízeného Opatřením obecné povahy, kterým se vydává úz. Plán nebo regulač. plán (§101 stav. zák.) Městský úřad Nymburk č.j.: 111-/14611/2009/Kus ze dne 2.3.2009, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. Z-3187/2009-208.

f) předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., D22 Hlavní obslužné komunikace rozvojových prostorů lokalit změny č. 02 – sever ve prospěch Město Nymburk, IČ: 002 39 500, se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk, k tíži pozemku parc. č. 1260/3, zřízeného Opatřením obecné povahy, kterým se vydává úz. Plán nebo regulač. plán (§101 stav. zák.) Městský úřad Nymburk č.j.: 111-/14611/2009/Kus ze dne 2.3.2009, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. Z-3187/2009-208.

Prodávající se zavazuje zajistit částečný výmaz předkupního práva uvedeného v čl. II. odst. 2.3. písm. e) a f) této smlouvy nejpozději do dne podpisu kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, to však pouze v rozsahu, v němž nejsou předmětné pozemky určeny územním plánem k výstavbě dopravní infrastruktury – veřejných komunikací. Nedojde-li k zániku předkupního práva uvedeného pod písm. e) a f) tohoto odstavce do dne podpisu kupní smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit s tím, že záloha na kupní cenu uvedená v čl. IV. odst. 4.3. této smlouvy bude navrácena do 3 pracovních dnů kupujícímu. Nedojde-li k zániku předkupního práva uvedeného pod písm. e) a f) tohoto odstavce z důvodu zavinění na straně prodávajícího do dne podpisu kupní smlouvy, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 7.000.000,- Kč.

Prodávající dále prohlašuje, že dojde ke změně číslování parcely č. 1285/20, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí v části D – poznámky.

2.5. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že jeho právo nakládat s Nemovitostmi není omezeno obecně závazným právním předpisem, rozhodnutím soudu, správního orgánu, předkupním právem jiné osoby, smluvním závazkem ani jinak, s výjimkou uvedenou v čl. II. odst. 2.3. této smlouvy, a že je oprávněn vlastnické právo k Nemovitostem převést kupujícímu v souladu s touto smlouvou a smlouvou kupní.

2.7. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že vůči němu není nařízena exekuce, ani podán návrh na její nařízení ani není vůči němu zahájeno nebo vedeno insolvenční řízení, a že uzavřením a plněním této smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávky věřitele prodávajícího.

2.8. Kupující prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, není vůči němu nařízena exekuce, ani podán návrh na její nařízení ani vůči němu neprobíhá insolvenční řízení a uzavřením a plněním této smlouvy, jakož i kupní smlouvy, která bude uzavřena v souladu s touto smlouvou o smlouvě budoucí, nezkracuje uspokojení pohledávky věřitele kupujícího.

2.9. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku jako nepravdivé má kupující právo od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí.

III.

Závazek k uzavření kupní smlouvy

3.1. Prodávající a kupující se dohodli, že spolu bez zbytečného odkladu, v případě splnění podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, uzavřou kupní smlouvu, jejíž předpokládané znění tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Kupní smlouvou prodávající prodá Nemovitosti kupujícímu za kupní cenu ve výši **40.000.000,- Kč** (slovy: čtyřicet milionů korun českých) bez DPH.

3.2. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH v platné výši.

3.3. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu kupujícího doručenou prodávajícímu po splnění podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy, nebo v případě, že se oprávněná strana splnění podmínek uvedených v článku IV. této smlouvy vzdá.

3.4. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoliv bez udání důvodu.

3.5. Závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy zaniká uplynutím 26 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, vyjma smluvních pokut.

IV.

Podmínky uzavření kupní smlouvy

4.1. Kupující hodlá na Nemovitostech realizovat výstavbu prodejních skladů/velkoobchodů různého zaměření včetně parkovišť pro potřebu areálů, a výstavba bude v souladu s územní plánem města Nymburk. Za tímto účelem vypracoval kupující studii plánované výstavby, která je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „Studie“). Podmínkou uzavření kupní smlouvy je:

i. kupující získá kladné pravomocné územní rozhodnutí k zamýšlené budoucí výstavbě kupujícího nebo její části na budoucích převáděných nemovitostech nebo ii. kupující ve Sloučeném územním a stavebním řízení získá pravomocné povolení k zamýšlené budoucí výstavbě kupujícího na budoucích převáděných nemovitostech, nejpozději do 24 měsíců ode dne podpisu této smlouvy;

ii. dojde k částečnému zániku předkupního práva uvedeného v čl. II odst. 2.3. písm. e) a f), a to nejpozději do podpisu kupní a zápisu do katastru nemovitostí.

4.2. V případě splnění výše uvedených podmínek se o jejím splnění budou smluvní strany navzájem informovat. V případě nesplnění podmínky smluvní strana o jejím nesplnění bude informovat druhou smluvní stranu. V případě vyrozumění o nesplnění podmínky uvedené v čl. IV. odst. 4.1. písm. i. závazek stran k uzavření kupní smlouvy zaniká.

4.3. Kupující složí na bankovní účet prodávajícího zálohu na kupní cenu ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých) do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Tato záloha na kupní cenu bude započítána na kupní cenu. V případě odstoupení kupujícího od této smlouvy z důvodu nikoliv výlučně na straně kupujícího vrací se záloha na kupní cenu prodávajícímu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení kupujícího od smlouvy. V opačném případě, tedy odstoupení od této smlouvy výlučně z důvodu na straně kupujícího, je prodávající oprávněn si tuto zálohu ponechat jako sankci za neuzavření kupní smlouvy, přičemžodstoupení kupujícího od smlouvy bez současného uvedení důvodu rovněž zakládá právo prodávajícího na tuto sankci.

4.4. V případě splnění podmínek uvedených v odst. 4.1. tohoto článku smlouvy uhradí kupující doplatek kupní ceny při uzavření kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího.

V.

Inženýrské sítě a veřejné komunikace

5.1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující zdarma na prodávajícího převede řady inženýrských sítí, které v souvislosti se svým záměrem vybuduje, aby tím umožnil využití těchto řadů inženýrských sítí veřejnosti, a to bezprostředně po jejich kolaudaci. Zároveň zřídí ve prospěch prodávajícího věcná břemena k těmto řadům.

5.2. Kupující a prodávající se dále dohodli, že kupující komunikace nebo části komunikací vybudované mimo oplocený areál kupujícího, které jsou na předmětných pozemcích a budou sloužit pro napojení areálů kupujícího bezplatně po jejich kolaudaci převede na prodávajícího.

5.3. Kupující se dále zavazuje bezplatně po kolaudaci svého záměru nebo jeho části převést zpět na prodávajícího vlastnické právo k pozemkům, které jsou územním plánem určeny k vybudování dopravní infrastruktury a dle zaměření skutečného stavu u již vybudované komunikace,

VI.

Závazek zachování současného stavu

6.1. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do sjednaného dne uzavření kupní smlouvy nebude nabízet Nemovitosti jiným zájemcům, Nemovitosti nepřevede, nezatíží právem třetí osoby (včetně práva nájemního nebo jiného práva užívacího), nebude měnit jejich stavební stav, ani jinak nezhorší jejich právní a faktický stav.

VII.

Ostatní ujednání

7.1. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost při napojení Nemovitostí na inženýrské sítě – vodovod a splaškovou a dešťovou kanalizaci, mimo jiné i tím, že bude zřízeno věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě přes pozemky ve vlastnictví prodávajícího.

7.2. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost při napojení Nemovitostí na elektrické vedení nízkého napětí a elektrické vedení vysokého napětí, mimo jiné i tím, že bude zřízeno věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě přes pozemky ve vlastnictví prodávajícího.

7.3. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu součinnost při napojení budoucí zamýšlené výstavby (Nemovitostí) kupujícího na veřejnou infrastrukturu, mimo jiné i tím, že bude zřízeno věcné břemeno – služebnost cesty a stezky přes pozemky ve vlastnictví prodávajícího.

7.4. Bude-li třeba zřídit věcná břemena podle předchozích odstavců, zavazuje se prodávající, že tak učiní na výzvu kupujícího do 10 dnů od přijetí výzvy. O zřízení věcného břemene bude uzavřena samostatná smlouva. V případě, že nebude věcné břemeno zřízeno a zapsáno do katastru nemovitostí ani do tří měsíců ode dne přijetí výzvy prodávajícím, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se zřízením vecného břemene.

7.5. Kupující se zavazuje, že zrealizuje budoucí zamýšlenou výstavbu nebo její podstatnou část dle přílohy č. 2 této smlouvy do 4 let ode dne podpisu této smlouvy, avšak s tím, že tento termín bude posunut v případě, že dojde ke komplikacím s plněním podmínek uzavření kupní smlouvy uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy nebo v důsledku skutečností, které není kupující schopen ovlivnit. Nesplní-li kupující tuto podmínku, má prodávající právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 20 tis. Kč za každý měsíc prodlení.

VIII.

Sankční ustanovení

8.1. Poruší-li prodávající svou povinnost uzavřít s kupujícím kupní smlouvu nebo uzavření kupní smlouvy svým jednáním či nečinností zmaří, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000.000,-Kč. Nad rámec této částky nemá kupující nárok na náhradu jakékoliv újmy či škody. .

Pro vyloučení pochybností strany výslovně sjednávají a potvrzují, že prodávajícímu lze přičítat jednání či nečinnost pouze v oblasti soukromého práva, nikoliv právní jednání v oblasti veřejného práva, zejména mu tedy nemůže být přičítána činnost či nečinnost na úseku státní správy, byť by byla vykonávána orgány Městského úřadu Nymburk.

IX.

Schválení zastupitelstvem města

9.1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Zastupitelstvem města Nymburku č. 12 ze dne 15.02.2023. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce od 19.12.2022 do 7.1.2023.

X.

Závěrečná ustanovení

10.1. Údaje neuvedené a nahrazené tečkami ve znění kupní smlouvy dle Přílohy č. 1 budou do smlouvy doplněny a upřesněny dle této smlouvy, a to podle příslušných údajů v době uzavírání kupní smlouvy. Ujednání dle předchozí věty tohoto odstavce se přiměřeně použije také v případě, bude-li znění kupní smlouvy nezbytné upravit v důsledku jiných faktických změn, které nastanou po uzavření této smlouvy (např. změna parcelních čísel, kontaktních údajů smluvních stran, změna této smlouvy atp.).

10.2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné jen na základě předchozího úplného a bezvýhradného konsensu všech účastníků smlouvy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného všemi účastníky smlouvy na jedné a téže listině.

10.3. Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

1. Kupní smlouva – Vzor
2. Studie

10.4. Tato smlouva byla sepsána v česém jazyce a účastníci smlouvy prohlašují, že jejímu textu rozumí. Dále účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a pravé vůle, nebyla sepsána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

10.5. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a schovatel, a dva stejnopisy obdrží kupující.

V Nymburce dne 24.03.2023

Prodávající:

_____

Za Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta

V Praze dne 20.03.2023

Kupující:

_____

za DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednající na účet DEKINVEST podfond Alfa

Ing. Petra Kutnarová

Příloha č. 1 – vzor kupní smlouvy

K U P N Í S M L O U V A

I.

Smluvní strany

Město Nymburk, *se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk, IČ: 002 39 500, zastoupená Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starostou*

bankovní spojení: _____

*jako "**prodávající**" na straně jedné*

a

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
zastoupený členem správní rady DEKINVEST investiční společnost a.s., IČ: 140 94 568,
kterou při výkonu funkce zastupuje: Ing. PETRA KUTNAROVÁ,
*jednající jménem a na účet podfondu **DEKINVEST podfond Alfa***

*jako "**kupující**" na straně druhé*

všichni účastníci dle vlastních vzájemných prohlášení svéprávní a oprávněni jednat a podepisovat pro účely této smlouvy uzavřeli na základě úplného a bezvýhradného vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto kupní smlouvu k nemovitosti dle ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku:

II.

Předmět smlouvy

2.1. Prodávající je kromě jiného vlastníkem těchto nemovitostí:

- ***pozemku parc. č. 1260/2, orná půda, o výměře 15662 m^2, zemědělský půdní fond***
- ***pozemku parc. č. 1285/20, orná půda, o výměře 24252 m^2, zemědělský půdní fond***
- ***pozemku parc. č. 1691, orná půda, o výměře 1192 m^2, zemědělský půdní fond***

*zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, obec Nymburk, katastrální území Nymburk, na LV **2835.***

*2.2. Prodávající je kromě jiného vlastníkem **spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½** této nemovitosti:*

- ***pozemku parc. č. 1260/3, orná půda, o výměře 15651 m^2, zemědělský půdní fond,***

*zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, obec Nymburk, katastrální území Nymburk, na LV **5684.***

2.3. Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, jinými právy třetích osob, včetně práva nájemního či užívacího nebo jinými vadami či omezeními vlastnického práva s výjimkou:

a) věcného břemene vstupu za účelem zaměření, uložení, oprav a údržby kanalizačního řádu ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, 1691, k.ú. Nymburk,

zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 30.11.2005, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-5235/2005-208,

b) *věcného břemene vstupu, běžné údržby a opravy vodovodního řádu ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 19.9.2002, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-3224/2002-208,*

c) *věcného břemene právo zřídit a provozovat, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním vodovodního potrubí ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 26.4.2011, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-2753/2011-208,*

d) *věcného břemene právo zřídit a provozovat, vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním kanalizace ve prospěch Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. se sídlem Bobnická 712/2, 288 02 Nymburk, IČ: 463 57 009, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2381, k tíži pozemku parc. č. 1285/20, k.ú. Nymburk, zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 8.12.2010, a to vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, pod sp. zn. V-2755/2011-208*

e) *a s výjimkou věcného předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v rozsahu určeném územním plánem pro dopravní infrastrukturu – veřejné komunikace.*

2.4. *Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovitostech ani pod jejím povrchem se nenacházejí žádné stavby ve vlastnictví třetích osob, inženýrské sítě nebo ekologické zátěže.*

2.5. *Prodávající dále výslovně prohlašuje, že jeho právo nakládat s Nemovitostmi není omezeno obecně závazným právním předpisem, rozhodnutím soudu, správního orgánu, předkupním právem jiné osoby, smluvním závazkem ani jinak a že je oprávněn vlastnické právo k Nemovitostem převést kupujícímu v souladu s touto smlouvou.*

2.6. *Prodávající dále výslovně prohlašuje, že vůči němu není nařízena exekuce, ani podán návrh na její nařízení ani není vůči němu zahájeno nebo vedeno insolvenční řízení, a že uzavřením a plněním této smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávky věřitele prodávajícího.*

2.7. *Ukáže-li se jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku jako nepravdivé má kupující právo od této smlouvy odstoupit.*

III.

Převod vlastnictví

3.1. *Prodávající prodává a převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem 1 a spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ k Nemovitosti 2 se všemi součástmi a příslušenstvím.*

3.2. *Kupující prodávané Nemovitosti 1 do svého výlučného vlastnictví kupuje a vlastnické právo k nim a vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ k Nemovitosti 2 se všemi součástmi a příslušenstvím přijímá.*

IV.

Kupní cena a její splatnost

*4.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za prodej Nemovitostí v souladu s touto smlouvou kupní cenu ve výši **40.000.000,-Kč** (slovy: čtyřicet milionů korun českých) bez DPH.*

4.2. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH v platné výši.

*4.3. Kupující složil dne _____ zálohu na kupní cenu ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých), což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje. Tato záloha se započítává na sjednanou kupní cenu.*

***4.4.** Doplatek Kupní ceny uhradí kupující při podpisu této smlouvy na bankovní účet prodávajícího.*

V.

Předání a převzetí nemovitosti

5.1. Prodávající předá Nemovitosti kupujícímu na výzvu kupujícího (nejpozději do 5-ti dnů od této výzvy) po vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

VI.

Další ustanovení

6.1. Nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího dnem rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí nebo předáním Nemovitostí kupujícímu, podle toho, co nastane dříve.

6.2. Prodávající se zavazuje převést na kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem, která je předmětem této smlouvy, nezatíženou žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, s výjimkou věcných břemen uvedených v čl. II. odst. 2.3. této smlouvy, jinými právy třetích osob včetně práva nájemního či užívacího nebo jinými vadami či omezeními vlastnického práva.

6.3. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné překážky, omezení, závazky nebo jiné závady, které by omezovaly nebo znemožňovaly nakládání s prodávanými Nemovitostmi nebo užívání prodávaných Nemovitostí kupujícím nebo mohly v budoucnu bránit jeho volnému nakládání nebo užívání.

6.4. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitostech nebo pod jejím povrchem byly umístěny nějaké stavby, inženýrské sítě ve vlastnictví třetích osob. Dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy a převodem vlastnického práva k Nemovitostem nedochází k poškození či dotčení práv třetích osob.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podá schovatel nejpozději do 5-ti dnů od složení kupní ceny a příspěvku do advokátní úschovy.

VII.

Schválení zastupitelstvem města

7.1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Zastupitelstva města Nymburku č. _____ ze dne _____.Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce.

VIII.

Závěrečná, společná a přechodná ustanovení

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vlastnické právo k Nemovitostem přejde na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Prodávající se zejména zavazuje, že Nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy, za platnosti této

smlouvy nepřevede a ani je nijak nezatíží právy třetích osob ani jinými právními vadami či jinak v jejich neprospěch ani nebude měnit jejich stavební a technický stav ani jinak nezhorší právní nebo faktický stav prodávaných Nemovitostí.

7.2. *Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany bez zbytečného prodlení k uzavření nové kupní smlouvy splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu.*

7.3. *Náklady spojené se sepisem této smlouvy a správní poplatek spojený s vkladem práv z této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.*

7.4. *Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné jen na základě předchozího úplného a bezvýhradného konsensu všech účastníků smlouvy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného všemi účastníky smlouvy na jedné a téže listině.*

7.5. *Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a schovatel, a jeden bude sloužit pro potřeby řízení o vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.*

7.6. *Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.*

V …….. dne ……..

Prodávající:

Za Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta

V ……...dne ……..

Kupující:

za

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.

jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa

Ing. Petra Kutnarová

Příloha č. 2 – Studie záměru kupujícího

– následující strana