

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ

uzavřená mezi

budoucím prodávajícím městem Prachatice, se sídlem Velké náměstí 3, 38301 Prachatice, IČO: 00250627 zastoupeným starostou města Ing. Janem Bauerem (dále jen „**Budoucí prodávající**“)
na straně jedné

a

budoucím kupujícím obchodní společností RESIDENCE INVEST s.r.o. se sídlem Průmyslová 975, Prachatice II, 38301 Prachatice, IČO:06881734, zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 27299 zastoupenou jednatelem společnosti Ing. Bc. Petrem Vojtou (dále jen „**Budoucí kupující**“)
na straně druhé

Smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají podle § 1785 a následujících OZ tuto

smlouvu o budoucí smlouvě:

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se za účelem převodu vlastnického práva k části pozemku parc. č. 545/3 v k. ú. Prachatice do vlastnictví Budoucího kupujícího za účelem vybudování parkovacích míst sloužících budoucím uživatelům přílehlého bytového domu čp. 1437 v Prachaticích, který je součástí pozemku parc. č. St. 1317/4 v k. ú. Prachatice, dohodly na uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že na výzvu kterékoli ze smluvních stran spolu v dále ujednané době uzavřou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k části pozemku parc. č. 545/3 v k. ú. Prachatice, to je geometrickým plánem nově vytvořenému pozemku o velikosti cca 70 m², který bude oddělen od předmětného pozemku parc. č. 545/3 v k. ú. Prachatice. Předmět budoucího prodeje je graficky znázorněn zákresem do pozemkové mapy a je přílohou č. 1 k této smlouvě.

III.

Doba pro uzavření budoucí smlouvy

(1) Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou ze smluvních stran k uzavření

budoucí smlouvy v ujednané době, a to do tří měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu/rozhodnutí s užíváním vybudované parkovací plochy (parkovacích stání) vydaného příslušným stavebním úřadem. Smlouva musí být uzavřena do šedesáti dnů ode dne doručení výzvy oprávněné strany. Nesplní-li zavázaná strana povinnost uzavřít smlouvu, může oprávněná strana požadovat, aby obsah smlouvy určil soud.

(2) Nebude-li kolaudační souhlas/rozhodnutí vydán do pěti let ode dne uzavření této smlouvy, pozbývá tato smlouva účinnosti, marným uplynutím této doby tato smlouvy zaniká.

IV.

Dohoda o podstatných náležitostech budoucí smlouvy

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu tohoto znění:

1.

(1) Prodávající je podle vlastního prohlášení a podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 10001 pro k. ú. Prachatice mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 545/3 o výměře 1397 m² ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Prachatice, zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „Nemovitá věc“).

(2) Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětné Nemovité věci nepozbyl převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí a není omezen v nakládání s pozemky.

2.

(1) Prodávající touto smlouvou prodává od pozemku parc. č. 545/3 v k. ú. Prachatice **geometrickým plánem nově vytvořený pozemek, jehož parcelní číslo, výměra a druh pozemku budou doplněny dle příslušného geometrického plánu, kterým bude od pozemku parc. č. 543/3 v k. ú. Prachatice oddělen nový pozemek zastavěný stavbou parkovací plochy/parkovacích stání**, přičemž geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy za cenu sjednanou dohodou smluvních stran ve výši 1.000,-Kč za metr čtvereční bez DPH do vlastnictví kupující obchodní společnosti RESIDENCE INVEST s.r.o. Kupující předmětný pozemek do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou cenu kupuje.

(2) Kupující bere zároveň na vědomí, že dodání pozemku podléhá dani z přidané hodnoty, to znamená, že kupní cena bude zvýšena o příslušnou daň z přidané hodnoty ve výši dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

3.

(1) Ujednaná kupní cena bude Kupující zaplacená před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího č. ú. : 19 – 410428544/0600 vedený u GE Money Bank, a to ve lhůtě do patnácti dnů ode dne podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím.

(2) Prodávající prohlašuje, že souhlasí se zaplacením kupní ceny za prodávanou nemovitou věc tak, jak je výše uvedeno a že smluvní strany budou tímto ohledně kupní ceny za převáděnou nemovitou věc zcela vypořádány.

(3) Smluvní strany sjednaly, pro případ, že Kupující včas a řádně nezaplatí kupní cenu, či byť i její nepatrnou část, je Prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

4.

(1) Obě smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a jsou splněny veškeré podmínky platnosti tohoto právního jednání.

(2) Kupující prohlašuje, že jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily v převodu nemovité věci na její osobu.

(3) Kupující prohlašuje, že je jí stav pozemku znám, na pozemku vlastnířm nákladem vybuovala parkovací plochu/stání pro motorová vozidla a v tomto stavu ho kupuje.

(4) Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 545/3 v k. ú. Prachalice vážne věcné břemeno vedení komunikační sítě, provozování, oprav a údržby pro oprávněného ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445 a Českou republiku, IČO:0000001-001, právo vykonává Ministerstvo vnitra, IČO:00007064 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.4.2008, podle které byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachalice pod č.j. V-1127/2008-306 s právními účinky vkladu práva ke dni 16.4.2008.

(5) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci neváznou dluhy, jiná věcná břemena, služebnosti, zástavní práva nebo jiné povinnosti.

(6) Smluvní strany prohlašují, že se nemovitá věc považuje za vyklizenou a předanou dnem uzavření této smlouvy.

5.

(1) Vlastnické právo jako věcné právo k nemovité věci vznikne až jeho zápisem do veřejného seznamu - vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachalice, a to s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Rovněž tak zřizovaná služebnost podléhá vkladovému řízení.

(2) Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva spolu se zřízením služebnosti do katastru nemovitostí bude podán do patnácti dnů ode dne zaplacení ujednané kupní ceny. Smluvní strany dále sjednaly, že současně s podpisem této kupní smlouvy bude podepsán i příslušný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající. Za tím účelem také převezme jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy.

(3) Do doby povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany svými projevy na této listině vázány.

6.

(1) Poplatky za úkony katastrálního úřadu zaplatí Kupující.

(2) Povinnost hradit daň z nabytí nemovitých věcí byla zrušena zákonem č. 386/2020 Sb.

V.

(1) Budoucí kupující je povinen na své náklady zajistit provedení přeložky kabelu VO do pozemku pod chodníkem nacházejícím se na pozemku parc. č. 543/3 v k. ú. Prachalice, který zůstává ve vlastnictví Budoucího prodávajícího a dále uhradí veškeré související náklady spojené s úpravou chodníku, vybudováním parkoviště, najezdů, dopravních značení, apod.

(2) Po vybudování parkovací plochy/stání pro motorová vozidla bude na náklady Budoucího kupujícího vyhotoven příslušný geometrický plán, kterým bude od pozemku parc. č. 543/3 v k. ú. Prachatice oddělen nový pozemek, který bude předmětem prodeje dle kupní smlouvy. Hranice nově odděleného pozemku nebude rovná, povede po vnitřní hraně dělicího proužku (po hranici) mezi parkovištěm a chodníkem. Kupující je povinen k odměření pozemku přizvat zástupce finančního odboru Městského úřadu Prachatice.

VI.

- (1) Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
- (2) Účastníci této smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že tuto smlouvu sami osobně a doslovně před jejím podpisem četli a že plně porozuměli všem jejím ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

VII.

Schvalovací doložka, uveřejnění smlouvy

- (1) Záměr města Prachatice převést úplatně vlastnické právo k nemovité věci - k části pozemku parc. č. 543/3 o výměře cca 70 m², ostatní plocha, ostatní komunikace vše v k. ú. Prachatice byl schválen zastupitelstvem města dne 16.10.2023 usnesení č. 143/2023 a řádně zveřejněn dne 26.10.2023 po zákonem stanovenou dobu a podmínky smlouvy byly schváleny zastupitelstvem města Prachatice dne 18.12.2023, usnesením zastupitelstva č. 158/2023.
- (2) Tato Smlouva o smlouvě budoucí bude zveřejněna prodávajícím do deseti dnů ode dne jejího podpisu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

V Prachaticích dne 15-02-2024

.....
Za město Prachatice:
Ing. Jan Bauer
starosta

V Prachaticích dne 31. 1. 2024

.....
Za RESIDENCE INVEST s.r.o.:
Ing. Bc. Petr Vojta
jednatel společnosti

PŘÍLOHA č.: 1.



210