

SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí KUPNÍ

uzavřená v souladu s přísl. ust. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Smluvní strany:

UFARMA spol. s r.o., IČO 26049589
se sídlem: Pampelišková 327, 360 01 Jenišov
zastoupená: Mgr. Martinem Hanzlem, jednatelem
bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.
číslo účtu: 2108459453/2700
(dále též jen „Budoucí prodávající“)

Reg. č.:

Spis. sl.: SML/

OMM:

VS:

GINIS:

a

Město Ostrov, IČO: 002 54 843
se sídlem: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
zastoupené starostou panem Bc. Pavlem Čekanem
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov
číslo účtu: 19-920341/0100
(dále jen „Budoucí kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

- Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1574/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 23413 m² v katastrálním území Ostrov nad Ohří, zapsanému na LV 7372, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území Ostrov nad Ohří a obec Ostrov. Dále jen „Nemovitost“.
- Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby „Cyklotrasa č. 3/1 Ostrov – Hájek“, jejíž částí bude dotčen pozemek p. č. 1574/1 v k. ú. Ostrov nad Ohří, a to tak, že část bude dotčena vlastním tělesem cyklotrasy a dále vznikne tzv. zbytkový pozemek. Snímek z katastrální mapy s vyznačením obou částí je nedílnou přílohou této smlouvy.
Po ukončení stavby, s jejíž výstavbou vlastník pozemku souhlasí, a jejím následném zaměření skutečného stavu se smluvní strany dohodly uzavřít kupní smlouvu, na základě které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu nově vzniklé pozemky za cenu dle znaleckého posudku č. 058377/2024 ze dne 31.7.2024, zpracovaného Evou Thámovou, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 25.9.1996, č.j. Spr. 1718/96 pro obor Ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitostí), a to za cenu obvyklou, ve výši 125,00 Kč/m² v případě nově vzniklého pozemku pod tělesem cyklotrasy a 60,00 Kč/m² v případě zbytkového pozemku, a to v následujícím znění:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s přísl. ust. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Smluvní strany:

UFARMA spol. s r.o., IČO 26049589

se sídlem: Pampelišková 327, 360 01 Jenišov

zastoupená: Mgr. Martinem Hanzlem, jednatelem

bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.

číslo účtu: 2108459453/2700

(dále též jen „Prodávající“)

a

Město Ostrov, IČO: 002 54 843

se sídlem: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

zastoupené starostou panem **Bc. Pavlem Čekanem**

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

číslo účtu: 19-920341/0100

(dále jen „Kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ust. § 2144 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1574/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 23413 m² v katastrálním území Ostrov nad Ohří, zapsanému na LV 7372, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro katastrální území Ostrov nad Ohří a obec Ostrov. Dále jen „Nemovitost“.
2. Z nemovitosti byl na základě geometrického plánu č. pro katastrální území Ostrov nad Ohří, ze dne Zhotoveného kterým byl chválen Katastrálním úřadem Pod č.j. oddělen nově vzniklý pozemek parc. č. o výměře a dále nově vzniklý pozemek parc. č. o výměře, které jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy žádnou právní vadou a že vlastnické právo k výše uvedeným Nemovitostem trvá i v den podpisu této kupní smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav kupovaných Nemovitostí na základě prohlídky, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) Kupujícímu nově vzniklé pozemky p. č. o výměře a p. č. o výměře, oba vzniklé oddělením z pozemku p. č. 1574/1 v k. ú. Ostrov nad Ohří dle geometrického plánu č., a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, umožňuje Kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo, za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy a Kupující tyto pozemky od Prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá a do svého výlučného vlastnictví tyto pozemky kupuje. Dále také jen „Předmět smlouvy“.

III.

Kupní cena

1. *Prodávající prodává Kupujícímu Předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu v celkové výši-- Kč (slovy: korun českých).*
2. *Kupující celkovou kupní cenu zaplatí bezhotovostním převodem na účet vedený u, č. ú., nejpozději do 10 ti pracovních dnů od okamžiku, kdy mu bude příslušným katastrálním úřadem, případně Prodávajícím doručen změnový list, ze kterého bude vyplývat, že vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch Kupujícího byl povolen a Předmět smlouvy není zatížen žádnými právy třetích osob ani ohledně nich neprobíhá žádné řízení (vkladové řízení, poznámka, záznam) s výjimkou řízení, či omezení zahájených Kupujícím.*
3. *Kupující se dále podpisem této smlouvy zavazuje k úhradě nákladů spojených s realizací převodu Nemovitosti, a to konkrétně nákladů spojených s vkladem vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí – správní poplatek za povolení vkladu ve výši Kč 2 000,-- Kč (slovy: dva tisíce korun českých).*

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. *Prodávající prohlašuje, že*
 - a) *je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy a je oprávněn bez omezení nakládat s Předmětem převodu,*
 - b) *je výlučným vlastníkem Předmětu převodu,*
 - c) *Předmět převodu není zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, nájemními vztahy ani jinými věcnými právy, právními vadami či jinými omezeními vlastnického práva, byť i nezapsanými v katastru nemovitostí, ani jakýmkoli jinými výhradami či podmínkami, které by bránily uzavření nebo naplnění této smlouvy nebo které by Předmět převodu jakýmkoli způsobem zatěžovaly či jeho převoditelnost omezovaly,*
 - d) *neprobíhají žádné spory, soudní řízení (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) a správní řízení, vztahující se k Předmětu převodu,*
 - e) *Předmět převodu není předmětem nedořešených dědických či restitučních nároků,*
 - f) *není proti němu vedeno konkurzní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařízena exekuce ani výkon rozhodnutí, dispozice s Předmětem převodu nebyla omezena předběžným opatřením,*
 - g) *na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy Prodávajícího, a z tohoto důvodu na Kupujícího žádné dluhy ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku nepřecházejí; Prodávající odpovídá Kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vzešla z nepravdivosti tohoto prohlášení. Pokud by kdokoli vůči Kupujícímu oprávněně uplatňoval jakoukoli pohledávku vzniklou před převodem vlastnického práva dle této smlouvy, spojenou s vlastnictvím Předmětu převodu, zavazuje se Prodávající, že takovou pohledávku uhradí,*
 - h) *Prodávající se zavazuje, že do doby povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí vlastnické právo k Předmětu převodu nepřevédu na žádnou třetí osobu ani Předmět převodu jakýmkoli způsobem nezatíží žádnými právními vadami.*
2. *Kupující prohlašuje, že*
 - a) *byl seznámen s právním stavem Předmětu převodu a v tomto stavu Předmět převodu kupuje,*
 - b) *seznámil se před uzavřením této smlouvy se skutečnostmi a podklady podstatnými pro jeho rozhodnutí uzavřít tuto smlouvu, Předmět převodu si důkladně a podrobně prohlédl, jeho faktický (technický) stav je mu dostatečně znám, a v tomto stavu Předmět převodu kupuje.*

V.

Nabytí vlastnického práva

1. *Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.*
2. *Vlastnictví k převáděnému Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi přechází na Kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. Návrh na vklad vlastnického práva se zavazuje podat Kupující do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.*

3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy, nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení, se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva a věcných práv podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést Předmět převodu na třetí osobu, ani ho, jakkoliv, nezatížit nebo nesjednat práva k němu ve prospěch třetí osoby.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
4. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré, zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které je obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Město Ostrov.
6. Prodávající tímto uděluje souhlas Kupujícímu se zveřejněním osobních údajů v Centrálním registru smluv, a to v rozsahu název subjektu, IČO a sídlo subjektu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.
8. Vůle Kupujícího k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva Města Ostrov č. 120/2024 ze dne 30.09.2024.
9. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř vyhotovení, z nichž dvě vyhotovení obdrží Kupující, jedno vyhotovení obdrží Prodávající a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení před katastrálním úřadem.

V Ostrově dne

V Ostrově dne

.....

.....

UFARMA spol. s r.o.

Mgr. Martin Hanzl

Prodávající

Město Ostrov

Bc. Pavel Čekan

Kupující

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že se zavazuje strpět na pozemku p. č. 1574/1 v k. ú. Ostrov nad Ohří stavbu „Cyklotrasa 1/3 Ostrov – Hájek“ a že po celou dobu výstavby výše uvedený pozemek nepřevéde na třetí osobu, ani ho nezatíží právy třetích osob.
4. Kupní smlouva bude uzavřena po výzvě budoucího kupujícího nebo budoucí prodávající nejpozději do 6 měsíců ode dne kolaudace stavby.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
4. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré, zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které je obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění Město Ostrov.
6. Prodávající tímto uděluje souhlas Kupujícímu se zveřejněním osobních údajů v Centrálním registru smluv, a to v rozsahu název subjektu, IČO a sídlo subjektu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.
8. Vůle Kupujícího k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva Města Ostrov č. 120/2024 ze dne 30.09.2024.
9. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu třech vyhotovení, z nichž dvě vyhotovení obdrží Budoucí kupující a jedno vyhotovení obdrží Budoucí prodávající.

V Ostrově dne

V Ostrově dne

.....

UFARMA spol. s r.o.
Mgr. Martin Hanzl
Budoucí prodávající

.....

Město Ostrov
Bc. Pavel Čekan
Budoucí kupující

Příloha: snímek z katastrální mapy s vyznačením nově vzniklých částí