

Smlouva o budoucí kupní smlouvě a smlouva o budoucím zřízení služebnosti

dále jen „budoucí kupní smlouva“

uzavřená dle § 1257 a § 1746 odst. 2) občanského zákoníku č.89/2012 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

AGRO Skalice s.r.o., IČ 25481479, čp. 471, 471 17 Skalice u České Lípy

zastoupené Fabian Karl Carsten Moddemann, jednatelem

na straně jedné jako budoucí prodávající a budoucí oprávněný z věcného břemene (dále jen **budoucí prodávající nebo budoucí oprávněný**)

a

Město Nový Bor

IČ: 00260771

Se sídlem: 473 01 Nový Bor, nám. Míru 1,

Zastoupené: starostou Mgr. Jaromírem Dvořákem

na straně druhé jako budoucí kupující a budoucí povinný z věcného břemene (dále jen **budoucí kupující nebo budoucí povinný**)

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu.

I.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku pč. 307/1 v k.ú. Chotovice u Nového Boru. Dotčená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí České republiky pro okres Česká Lípa, obec Chotovice, k.ú. Chotovice u Nového Boru u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Česká Lípa na LV č. 390.

II.

Budoucí kupující je investorem, stavebníkem a budoucím vlastníkem stavby cyklostezky v rámci stavby "**Cyklostezka Lípa – Bor na kole**" (dále jen „**Stavba**“), která bude umístěna na části pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy v předpokládaném rozsahu stavby včetně 4 m od paty náspu 1850,80 m² dle situačního snímku šrafováno modře, který je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že uvedený rozsah stavby je orientační (předběžný).

III.

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že na základě písemné výzvy budoucího kupujícího nejpozději však do 6 měsíců od nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí „**Stavby**“ uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu na převod části pozemku uvedeného v čl. II. smlouvy, s příslušenstvím a součástmi se všemi právy a závazky s ním spojené, a to **za vzájemně ujednanou kupní cenu 500 Kč/m²** slovy pět set korun.českých za jeden metr čtvereční.

2. Přesná výměra bude stanovena geometrickým plánem (**pozemky pod stavbou cyklostezky, pozemky mezi cyklostezkou a silnicí 1/9 a pruh o šíři 4m oddělující cyklostezku od zemědělských ploch**), který zajistí na své náklady budoucí kupující a poté písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy.

3. Náklady spojené s vkladem do katastru nemovitostí ponese budoucí kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že „**Stavba**“ nebude ze strany budoucího kupujícího realizována.

5. Budoucí kupující se zavazuje, že zatížitelnost propustku na sjezdu (dle situačního snímku) bude min. 25 t.

6. Způsob a podmínky úhrady kupní ceny budou stanoveny ve smlouvě kupní.

7. Předpokládaná kupní cena, dle předpokládaného záboru činí 925.400 Kč

8. V případě jakékoliv změny z důvodu vyšší moci nedojde k zániku smlouvy a smluvní strany se zavazují vzájemně najít takové řešení, aby mohla být Stavba realizována a smlouva naplněna.

IV.

Kupní cena byla stanovena na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

V.

Věcné břemeno

1. Budoucí povinný prohlašuje, že bude na základě uzavřených smluv o budoucí kupní smlouvě vlastníkem částí pozemků: pč. 299, 300/1 a pč. 307/1 (předmětem této smlouvy) v k.ú. Chotovice u Nového Boru na kterých bude umístěna stavba cyklostezky.
2. Budoucí povinný se zavazuje zároveň s kupní smlouvou zřídit ve prospěch pozemku pč. 307/1 (zbývající část, která nebude předmětem převodu, dle této smlouvy), případně i ve prospěch do budoucna oddělených částí pozemků, služebnost cesty a stezky po pozemcích uvedených v čl. V odst. 1, v kteroukoli denní i noční dobu, bezúplatně, na dobu neurčitou v rozsahu dle situačního snímku.
3. Budoucí oprávněný takto zřízené věcné břemeno přijme a budoucí povinný bude povinen toto právo strpět.
4. Věcné břemeno podle tohoto článku vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

VI.

Budoucí kupující si předmět koupě prohlédl a bere na vědomí prohlášení budoucího prodávajícího, že nemovitost v I. článku smlouvy uvedená je prostá dluhů, věcných břemen, práv třetích osob a právních závad.

Budoucí prodávající prohlašuje, že tento stav bude udržovat až do uzavření kupní smlouvy.

V případě převodu vlastnického práva k pozemku uvedeného v čl. I. smlouvy se budoucí prodávající zavazuje převést současně všechny práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a poskytnout součinnost při převodu těchto práv a povinností. Budoucí prodávající si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy na nabyvatele nemovitostí uvedených v čl. I. smlouvy, zakládá budoucímu kupujícímu právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

VII.

Uzavřením této smlouvy budoucí prodávající, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), uděluje budoucímu kupujícímu právo provést „Stavbu“, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy.

Budoucí kupující se zavazuje při realizaci stavby, co nejvíce šetřit práva budoucího prodávajícího.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva budoucího kupujícího a souhlasí se vstupem třetích osob na pozemek uvedený v čl. II. Smlouvy za účelem zhotovení „Stavby“ o doby uzavření kupní smlouvy.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy přesně odpovídá projevům jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je jim zcela srozumitelný a všichni jsou v plném rozsahu způsobilí k právním úkonům.

IX.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Budoucí kupující obdrží 2 stejnopisy a budoucí prodávající jeden stejnopis.

X.

Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích, obecní zřízení): budoucí nabytí nemovitosti je v souladu s ustanovením § 85 písmeno a) zákona č.128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť byl schválen nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva města na zasedání dne 05.02.2025 (usnesení č. 432/25/ZM23)

V Novém Boru, dne.....

.....
Mgr. Jaromír Dvořák
starosta města

.....
Fabian Karl Carsten Moddemann
jednatel společnosti