



## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ č. SMSML/00028/2016

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito stranami:

**Rezidence Kralupy s.r.o.,**

IČ:02683075

se sídlem K Betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha 5

zastoupená jednatelem Hristo Iordanov Nikolovem

„jako budoucí prodávající“

**a**

**Město Kralupy nad Vltavou**

IČ:002366977

se sídlem Palackého nám.1, Kralupy nad Vltavou,

zastoupené starostou Petrem Holečkem,

„jako budoucí kupující“

Ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

takto:

**A.**

1. *Budoucí prodávající je podle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc.č.83/66, zapsaného na LV 4887 pro obec Kralupy nad Vltavou a katastrální území Lobeček v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník.*

2. *Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod části pozemku parc.č.83/66 o výměře cca 370 m<sup>2</sup>, uvedeného v čl. A. 1. této smlouvy, a nově vybudovaná komunikace, chodník a 10 parkovacích míst, vybudovaných na pozemcích parc.č.83/65, parc.č.83/140 a parc.č.83/66, po dokončení stavby a vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Stavební úpravy multifunkčního objektu ADRIANA, Kralupy nad Vltavou – II. etapa“ za celkovou cenu 1.202.280,-Kč, navýšenou o DPH ve výši stanovené zákonem ke dni uzavření kupní smlouvy.*

3. *Smluvní strany se zavazují kupní smlouvu uzavřít do 30ti dnů ode dne výzvy budoucího prodávajícího doručené budoucímu kupujícímu spolu s návrhem kupní smlouvy, včetně geometrického plánu na zaměření staveb a oddělení prodávaného pozemku a kolaudačního souhlasu ke stavbám uvedeným v čl. A.2., a to za podmínek uvedených v textu této smlouvy níže, tj. v čl. I. - VI.:*

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi stranami:

### I.

#### Prohlášení vlastníka

1. Prodávající je podle výpisu z katastru nemovitostí je podle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc.č.83/66, zapsaného na LV 4887 pro obec Kralupy nad Vltavou a katastrální území Lobeček v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník.

2. Geometrickým plánem č. ...., zpracovaném ..... dne .... pod č....., potvrzeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník, dne .... pod č. ...., byla z pozemku parc.č. 83/66 oddělena část o výměře ... m<sup>2</sup> a označena jako nově vzniklý pozemek parc. č. ...., vše v obci Kralupy nad Vltavou a katastrálním území Lobeček.

3. Prodávající je podle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby čj....., ze dne ..... výlučným vlastníkem nově vybudované komunikace na pozemcích parc.č.83/66, parc.č.83/65 a parc.č.83/140 (včetně parkovacích míst a chodníku) v obci Kralupy nad Vltavou a katastrálním území Lobeček. Kopie kolaudačního souhlasu čj..... ze dne..... je přílohou této smlouvy.

### II.

#### Předmět smlouvy

Touto smlouvou prodává prodávající část pozemku parc.č.83/66 o výměře .... m<sup>2</sup>, nově označený parc.č....., uvedený v článku I. 2. této smlouvy, a stavby uvedené v článku I. 3. této smlouvy (dále jen „předmět koupě“) se všemi právy a příslušenstvím do výlučného vlastnictví Městu Kralupy nad Vltavou a to tento předmět koupě do výlučného vlastnictví přijímá.

### III.

#### Kupní cena a způsob platby

1. Kupní cena předmětu koupě je stanovena dohodou smluvních stran a činí 1.202.280,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstědvatisícdvěstěosmdesát korun českých) + DPH ve výši stanovené zákonem ke dni uzavření kupní smlouvy ve výši ..... Kč. Celková kupní cena činí ..... Kč (slovy: .....), z toho cena za pozemek .....Kč, včetně DPH, za komunikaci včetně parkovacích míst .....Kč, včetně DPH a chodníku .....Kč, včetně DPH.

2. Celá kupní cena ve výši .....Kč bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího číslo ....., variabilní symbol: ....., do třiceti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma stranami. Za zaplacení kupní ceny se považuje den připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího. Při nezaplacení kupní ceny ve sjednané výši a termínu je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž se tato kupní smlouva od počátku ruší.

#### IV.

##### Přechod vlastnického práva a intabulační prohlášení

1. Vlastnické právo k předmětu koupě přejde na kupujícího na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, korespondujícího s obsahem této smlouvy, do katastru nemovitostí a tím na něj přejdou také veškerá práva a povinnosti, užítky a nebezpečí škody, s převáděnými nemovitostmi spojená.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který podepsaly současně s touto smlouvou, podá kupující na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník nejpozději do 10 dní poté, co bude kupní cena připsána na účet prodávajícího. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí místně příslušnému správci daně podá a daň z nabytí nemovitých věcí uhradí poplatník definovaný zákonem o dani z nabytí nemovitých věcí platném ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Koupě předmětu koupě uvedeného v článku II. této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 22.06.2016, č. usnesení 16/04/3/8.

#### V.

##### Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že
  - na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch třetích osob a že je oprávněn s předmětem koupě bez omezení nakládat,
  - uzavřením této smlouvy neporušuje právní předpisy nebo soudní rozhodnutí nebo rozhodnutí správních či jiných orgánů nebo své smluvní závazky
  - nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu na jeho majetek ani návrh na vyrovnání, týkajícího se jeho majetku a to s ohledem na jeho majetkové poměry ani nehrozí prohlášení konkurzu na jeho majetek
  - předmět koupě nevykazuje žádné podstatné faktické ani právní vady, zejména na nich neváznou žádné nedořešené daňové či jiné pohledávky a nedoplatky a nejsou ohledně nich vedena žádná soudní ani jiná řízení, zejména pak exekuční řízení.
2. Kupující prohlašuje, že je řádně seznámen se současným stavem předmětu koupě a v tomto stavu ho do svého vlastnictví přijímá.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podepsáním této kupní smlouvy jsou svými projevy vůle vázáni až do dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.  
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy výslovně zde neupravené a vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající i kupující obdrží po jednom stejnopise a stejnopis s úředně ověřenými podpisy obdrží Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

3. Kupující bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle § 2 (1) b) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, a jeho cílem je vytvářet transparentní poměry při výkonu veřejné správy a poskytovat otevřené informace veřejnosti.

Prodávající souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou řízením souvisejících.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a je jim znám obsah, který je zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle Smluvní strany připojují k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Kralupech nad Vltavou dne

Prodávající:

Kupující:

.....  
Hristo Jordanov Nikolov  
jednatel  
Rezidence Kralupy s.r.o.

.....  
Petr Holeček  
starosta  
města Kralupy nad Vltavou

**B.**

*Koupě předmětu koupě uvedeného v článku A.2. této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 22.06.2016, č. usnesení 16/04/3/8.*

**C.**

*Budoucí prodávající uhradí veškeré náklady spojené se sepsáním budoucí kupní smlouvy, vyhotovením geometrického plánu na zaměření stavby a pozemků, které jsou předmětem koupě, a s povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*

**D.**

*1. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.*

*2. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 2 obdrží budoucí prodávající a 1 budoucí kupující.*

*3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.*

*4. Právní vztahy výslovně zde neupravené a vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, a to zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.*

*5. Budoucí kupující bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle § 2 (1) b) zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, a jeho cílem je vytvářet transparentní poměry při výkonu veřejné správy a poskytovat otevřené informace veřejnosti.*

*Budoucí prodávající souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou řízením souvisejících.*

*6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a je jim znám obsah, který je zcela srozumitelný. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle Smluvní strany připojují k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.*

V Praze dne 18. 7. 2016

V Kralupech nad Vltavou dne 25. 7. 2016

Budoucí prodávající:



Hristo Jordanov Nikolov

jednatel

Rezidence Kralupy s.r.o.

Budoucí kupující:



Petr Holeček

starosta města

Kralupy nad Vltavou

