

Smluvní strany:

Město Náchod,

IČO 00272868,

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zastoupené

jako budoucí prodávající na straně jedné

a

Stacionář Cesta Náchod z.ú.,

IČO 48653292,

se sídlem Vítkova 3, Běloves, 547 01 Náchod,

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl U, vložka 96,

zastoupený

jako budoucí kupující na straně druhé

uzavírají ve smyslu § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

smlouvu o smlouvě budoucí kupní

č. SMF/2906/2016

A)

1. Budoucí prodávající je vlastníkem stavební parcely č. 78-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.971 m² a stavby Babí, č.p. 67, bytový dům, která stojí na této stavební parcele. V domě č.p. 67 jsou vymezeny dle zákona č. 72/1994 Sb. jednotky č. 67/1, č. 67/2, č. 67/3, č. 67/4, č. 67/5 a č. 67/6. Tyto jednotky nejsou obsazeny nájemníky.
2. Budoucí prodávající prohlásil, že ruší vymezení jednotek v domě a podal návrh na vklad, kdy mění vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy. Řízení o vkladu práva, vedené Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod pod číslem řízení V-6794/2016, není ke dni podpisu této smlouvy ukončeno.
3. Budoucí prodávající se dále zavazuje zajistit rozdělení současné stavební parcely č. 78-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.971 m², na dvě samostatné parcely, kdy jedna bude mít výměru 1.050 m², jejíž součástí bude po ukončení příslušného řízení u katastrálního úřadu budova Babí, č.p. 67 a druhá bude samostatnou parcelou o výměře 921 m².
4. Shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 5591 pro obec Náchod a katastrální území Babí u Náchoda u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.
5. Budoucí kupující má záměr využít budovu Babí, č.p. 67 spolu s částí stavební parcely o výměře 1.050 m² pro denní stacionář, vše v souvislosti s poskytováním sociálních služeb osobám s různými formami mentálního a fyzického postižení ve věkové kategorii 7 – 56 let. V této souvislosti bude usilovat o získání dotace na koupi, přestavbu a přístavbu budovy Babí, č.p. 67 a části stavební parcely č. 78 k uvedenému účelu.

B)

Budoucí prodávající se zavazuje, že nejpozději do 1 měsíce od písemné výzvy, která mu bude doručena ze strany budoucího kupujícího poté, co budoucí kupující obdrží informaci o tom, že žádost o dotaci byla doporučena k financování, ne však dříve, než bude vypracován geometrický plán na rozdělení stavební parcely č. 78 a za předpokladu, že příslušný katastrální úřad povolí změnu vlastnictví jednotek na vlastnictví budovy, uzavře tuto

k u p n í s m l o u v u

č. SMF/...../.....

Smluvní stany:

Město Náchod,

IČO 00272868,

se sídlem Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod,

zastoupené.....,

jako prodávající

a

Stacionář Cesta Náchod z.ú.,

IČO 48653292,

se sídlem Vítkova 3, Běloves, 547 01 Náchod,

zapsaný v rejstříku ústavů vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl U, vložka 96,

zastoupený.....,

jako kupující

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**smlouva**“):

I.

Prodávající strana prohlašuje, že je vlastníkem stavební parcely č. 78 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1971 m², jejíž součástí je budova Babí, č.p. 67. Nemovitost je zapsána na příslušném listu vlastnictví pro obec Náchod a katastrální území Babí u Náchoda u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Geometrickým plánem (č. ze dne) byla stavební parcela č. 78 – zastavěná plocha a nádvoří rozdělena, čímž vznikla stavební parcela (jejíž číslo bude uvedeno v GP) – zastavěná plocha a nádvoří o nové výměře 1050 m², jejíž součástí je budova Babí, č.p. 67, a nová pozemková parcela (jejíž číslo a způsob využití bude uvedeno v GP) o výměře 921 m².

II.

Prodávající strana na základě této smlouvy prodává, tj. za úplaty odevzdává straně kupující stavební parcelu č. (jejíž číslo bude uvedeno v GP) – zastavěná plocha a nádvoří o nové výměře 1050 m², jejíž součástí je budova Babí, č.p. 67, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými a umožňuje kupující straně nabyt k ní vlastnické právo, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.557.000,-Kč**, tj. slovy jedenmilionpětsetpadesátsedmtisíc korun českých, a kupující strana tuto nemovitost od strany prodávající za tuto kupní cenu přebírá a do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Kupní cenu 1.557.000,- Kč se kupující strana zavazuje zaplatit straně prodávající do 10 dnů poté, co obdrží z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva, vyplývajícího z této smlouvy a to na účet vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu, VS 31123754.

V případě prodlení se zaplacením kupní ceny sjednaly si smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

V případě prodlení delším jak 30 dnů, dohodly se smluvní strany, že prodávající strana má právo od smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od kupní smlouvy pro nezaplacení kupní ceny, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu za porušení povinnosti zaplatit kupní cenu řádně a včas ve výši 10.000,- Kč.

Kupující strana nesmí do úplného zaplacení kupní ceny nemovitost převést na jiného, zatížit ji nájmy, věcnými břemeny, zástavními či jinými věcnými právy s výjimkou zástavy na úvěr poskytnutý k zaplacení kupní ceny. V případě porušení této povinnosti, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

IV.

Prodávající strana výslovně prohlašuje, že

- předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou.
- k předmětu koupě není sjednán žádný nájemní, podnájemní ani jiný právní vztah umožňující předmět koupě užívat jinou osobou než vlastníkem, žádná osoba zde nemá hlášen trvalý pobyt.
- vlastnické právo k předmětu koupě trvá i v den podpisu této kupní smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na jinou osobu.
- nemá žádné dluhy po splatnosti, nedoplatky na daních či poplatcích, není proti ní vedeno žádné exekuční řízení či obdobné řízení ani proti ní nebylo zahájeno insolvenční řízení.

Kupující strana prohlašuje, že si nemovitosti prohlédla a že je jí jejich stav znám. Smluvní strany se dohodly, že pro účely tohoto převodu na tuto budovu nebude zajišťován energetický průkaz budovy.

V.

Vlastnictví k převáděné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi nabývá kupující strana zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby provedení zápisu podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmět koupě na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednávat práva k němu pro třetí osobu.

Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. 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 přílohy.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj,

Katastrálnímu pracovišti Náchod, strana prodávající, a to neprodleně po podpisu této smlouvy.

Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na stranu kupující dnem podpisu této kupní smlouvy.

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákona. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady na vyhotovení geometrického plánu uhradí strana prodávající.

VII.

Záměr obce prodat nemovitost uvedenou v této smlouvě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce (vč. elektronické) Městského úřadu Náchod od 14.6.2016 do 4.7.2016.

Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Města Náchod dne 19.9.2016 pod bodem II. písm. a), č. akce 3754.

VIII.

Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.

Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají na základě jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv prodávající.

Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž dva obdrží kupující, dva prodávající, jeden je určen pro archiv Města Náchod a jeden bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Náchod, k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

C)

Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí kupující písemně nevyzve budoucího prodávající k uzavření shora uvedené kupní smlouvy nejpozději do 31.12.2017, má budoucí prodávající právo jednostranně od této smlouvy odstoupit.

Dále se smluvní strany dohodly, že pokud budoucí kupující obdrží informaci o tom, že žádost o dotaci nebyla doporučena k financování, nejsou smluvní strany vzájemnými závazky dle této smlouvy vázány a má se zato, že smluvní strany od této smlouvy oboustrannou dohodou odstoupily.

Smluvní strany se zavazují, že po dobu platnosti této smlouvy o smlouvě budoucí, neučiní žádná jednání, kterými by zmařily účel této smlouvy.

D)

Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Zastupitelstvem Města Náchod dne 19.9.2016 pod bodem II. písm. a), č. akce 3754.

Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv Město Náchod.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Účastníci této smlouvy svými podpisy stvrzují, že byla sepsána na základě jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Náchodě dne 20.10.2016

Město Náchod

Stacionář Cesta Náchod, z.ú.

.....
zast.,

.....
zast.,