

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále také „smlouva“)

1. Statutární město Mladá Boleslav, IČO 00238295, DIČ CZ00238295
se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupené: XXXXXXXXXXXXXi, primátorem města

jako prodávající

2. Bielskie Przedsiębiorstwo Budowlane-Bielsko s.r.o., IČO 270 65 961, DIČ: CZ 270 65 961
se sídlem Linhartova 172/14, 293 06 Kosmonosy
vedená Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 93755
zastoupená XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, jednatelem

jako kupující

jak následuje:

I.

Vlastnické vztahy a záměr kupujícího

1.1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného vlastníkem nemovitých věcí v obci a katastrálním území Mladá Boleslav – **pozemkových parcel č. 1067/3** (orná půda) a **č. 1075/1** (orná půda). Tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví prodávajícího č. 10001 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.

1.2. Geometrickým plánem č. 5333-263/2017, vyhotoveným N&Z Geodet, s.r.o., Gellnerova 478/12 Mladá Boleslav, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav dne 17. 1. 2018 pod PGP 55/2018-207, který je nedílnou součástí této smlouvy a její přílohou č. 1, a který je schválen stavebním oddělením odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu Mladá Boleslav územním rozhodnutím pod čj. 30474/2018/SÚ/HApI ze dne 5. 6. 2018, které nabylo právní moci dne 15. června 2018, se v katastrálním území Mladá Boleslav od pozemkové parcely č. 1067/3 odděluje mimo jiné i nová pozemková parcela **č. 1067/14 (orná půda) o v celkové výměře 7 398 m².**

1.3. Kupující má zájem o koupi pozemků uvedených v odst. 1.1, resp. 1.2 (nově vzniklý pozemek dělením) a to za **účelem realizace staveb rodinných domů dle Studie zástavby - „Výstavba rodinných domů BPBP“- lokalita na Celně** (příloha č. 2 smlouvy) v souladu s územním plánem a regulativy územního plánu, kdy tato výstavba rodinných domů bude realizována jak na pozemcích uvedených v odst. 1.1, resp. 1.2 této smlouvy, ale i na pozemcích již ve vlastnictví kupujícího. S ohledem na tento záměr dohodli se účastníci na prodeji a koupi pozemků uvedených v odst. 2.1 následujícího čl. II. a na sjednání dalších závazků stran, jejichž realizace je podmínkou pro získání potřebných povolení a pro realizaci záměru výstavby, jak jsou tyto závazky uvedeny v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy a cena převodu s platebními podmínkami

2.1. Proávající statutární město Mladá Boleslav **prodává** touto smlouvou **pozemkové parcely č. 1075/1** (orná půda) **o výměře 422 m²** a **č. 1067/14** (orná půda) **o výměře 7 398 m²** v katastrálním území Mladá Boleslav (dále jen „převáděné nemovité věci nebo uvedené pozemky“) se všemi užitky, právy i povinnostmi, jakož i se vším příslušenstvím, za smluvní a vzájemně dohodnutou kupní cenu 1 600,-Kč/m² , tj. v celkové částce **12 512 000,- Kč**; kupující pak za tuto kupní cenu převáděné nemovité věci **kupuje** a do svého vlastnictví **přijímá**, a to ve stavu, v jakém se ke dni převodu nalézají a který je mu dobře znám.

2.2. Proávající a kupující se dohodli na zaplacení kupní ceny včetně DPH takto: kupní cenu včetně DPH

v celkové částce **12 512 000,- Kč** (slovy: „ dvanáct milionů pět set dvanáct tisíc korun českých“), bude kupujícím zaplacená prodávajícím bezhotovostním převodem peněz na jeho účet, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mladá Boleslav, číslo účtu XXXXXXX0, VS 420XXXX, a to na základě faktury (daňového dokladu) - vystavené prodávajícím se splatností do 30ti dnů od převzetí si této faktury kupujícím. Kupující se zavazuje si fakturu převzít nejpozději do pěti dní od podpisu této kupní smlouvy.

2.3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícím jeho náklady na technické zabezpečení prodeje, tj. vyhotovení znaleckých posudků, v částce **9 000,- Kč** (slovy: Devět tisíc českých korun) na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Mladá Boleslav, č. ú. XXXXXXX, VS 420XXX, a to nejpozději do 30 dní od podpisu této kupní smlouvy.

2.4. Návrh na vklad práva vlastnického bude předložen prodávajícím Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav po úplném zaplacení celé kupní ceny, **a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího.**

2.5. Pro případ porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 2.2. a odst. 2.3. tohoto článku smlouvy si sjednaly obě strany ve smyslu § 2048 a násl. Občanského zákoníku **smluvní pokutu** ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení nezaplacené kupní ceny.

2.6. Nebude-li celá výše uvedené kupní ceny zaplacená kupujícím, má prodávající právo od této smlouvy jednostranně **odstoupit**, s tím, že tato kupní smlouva se od počátku zruší. Kupující se zavazuje, že uhradí prodávajícím veškeré výdaje, které mu zmařením tohoto právního jednání vzniknou. Tímto ustanovením není přitom dotčeno právo prodávajícího domáhat se úhrady kupní ceny soudní cestou.

2.7. V případě, že bude odstoupeno od smlouvy, zavazují se strany k **vrácení** všeho, co bylo podle této smlouvy plněno (mimo smluvní pokuty) a to do 14ti dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení.

III.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího

3.1. S převáděnými nemovitými věcmi **nepřejímá** kupující žádné dluhy, zástavní práva, jiné právní povinnosti ani jakákoli omezení jejího vlastnictví a užívání (právní vady), než jak je uvedeno v následujících odstavcích 3.2 a 3.3 tohoto článku.

3.2. V části převáděného pozemku 1067/14 (příloha č. 3 smlouvy) se nachází **vedení plynovodu** VTZ a bezpečnostní pásmo (vede i přes pozemky, které už kupující, vlastní), které není zapsáno v katastru nemovitostí. Kupující bere existenci tohoto věcného břemene na vědomí a je rovněž srozuměn s ochranným pásmem týkající se uvedeného vedení. Věcná břemena zapsaná na listu vlastnictví k původní pozemkové parcele č. 1067/3 ke dni podpisu této smlouvy se netýkají převáděného pozemku č. 1067/14.

3.3. Prodávající seznámil kupujícího se skutečností, že původní pozemková parcela č. 1067/3, ze které se odděluje touto smlouvou převáděná pozemková parcela č. 1067/14, je předmětem **zemědělského pachtu** dle Smlouvy o zemědělském pachtu dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uzavřené mezi prodávajícím a Zemědělskou společností Plazy dne 26.10.2015. S ohledem na záměr kupujícího uvedený v článku I. odst. 1.3. této smlouvy a na to, že Zemědělská společnost Plazy spol. s r.o., která v souladu s uvedenou pachtovní smlouvou tuto pozemkovou parcelu užívá a požívá (zasela osivo), **přijímá kupující za své**, že užívání a požívání převáděné pozemkové parcely č. 1067/14 budou ukončeno s účinností až ke dni 30. 9. 2018, kdy se již takto prodávající jako stávající propachtovatel a Zemědělská společnost Plazy spol. s r.o. jako pachtýř vzájemně dohodli. Kupujícímu rovněž potvrzuje, že mu byly předány všechny podklady k tomuto pachtovnímu vztahu, že dnem nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy vstoupí do uvedeného pachtovního vztahu a bude mu náležet poměrná část pachtovného za období od vzniku jeho vlastnického práva k pozemkové parcele č. 1067/14 do skončení tohoto pachtovního vztahu, tj. 30. 9. 2018.

3.4. Kupující prohlašuje, že je mu **dobře znám současný stav**, povaha a určení převáděných nemovitých věcí a stav technické infrastruktury v předmětné lokalitě a s touto převáděnou nemovitou věcí související a, že převáděné nemovité věci svým stavem, povahou a charakterem zcela vyhovují účelu a důvodu koupě.

3.5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji jakkoliv

nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.

3.6. O termínu předání předmětu převodu se účastníci dohodli takto: prodávající předají kupujícím předmět převodu do 5ti pracovních dnů od právních účinků návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy.

IV.

Závazky související s výstavbou

S ohledem na účel koupě pozemků, tedy záměr realizace staveb pro bydlení v souladu s územním plánem a regulativy územního plánu sjednávají účastníci následující závazek:

Kupující se zavazuje vybudovat svou péčí a nákladem na části své pozemkové parcely č. 1073 v k.ú. Mladá Boleslav volnočasové zařízení (herní prvky, vodní prvek a mobiliář), které poté bezúplatně převede městu, a to tak, že tato volnočasová zařízení budou dokončeny před zahájením užívání objektů na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1.3. této smlouvy.

V.

Ostatní ujednání

5.1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitých věcí vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu přitom vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav.

5.2. Smluvní strany se zavazují, že v případě přerušení řízení o povolení vkladu práva vlastnického rozhodnutím katastrálního úřadu poskytnou veškerou možnou součinnost k odstranění závad, které by povolení vkladu těchto práv bránily.

5.3. V případě, že dojde pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupní, jsou strany povinny vrátit si všechna vzájemně poskytnutá plnění.

5.4. Daň z nabytí nemovitých věcí a poplatek za vklad a zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí uhradí dle platných právních předpisů kupující.

VI.

Závěrečná ustanovení

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

6.2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

6.3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

6.4. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Statutární město Mladá Boleslav má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní prodávající.

6.6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti, jejím zveřejněním v registru smluv, přičemž k nabytí vlastnického práva kupujícím se vyžaduje rozhodnutí katastrálního úřadu o

povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

6.7. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech. Každá ze smluvních stran po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.

6.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, úplně, vážně a srozumitelně, nikoli ve stavu tísně za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: 1. GP č. 533-263/2017
2. Studie zástavby
3. Vedení plynovodu

v Mladé Boleslavi dne

v Mladé Boleslavi dne

za prodávajícího:

kupující:

.....
XXXXXXXXXX,

primátor města

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

jednatel

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanoveními § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 4151 ze dne 30. 11. 2017. Záměr převodu nemovité věci dle této smlouvy z majetku města byl vyvěšen na úřední desce magistrátu ve dnech 9. 11. až 27. 11. 2017.

V Mladé Boleslavi dne

.....
XXXXXXXXXX

vedoucí odboru správy majetku města
Magistrátu města Mladá Boleslav