

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A PODMÍNKÁCH MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ

Smluvní strany:

1) budoucí prodávající:

Město Poděbrady

se sídlem Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady

identifikační číslo: 00239640

zastoupené [redacted] starostou města

bankovní spojení: [redacted]

č.účtu: [redacted]

(dále jen budoucí prodávající)

a

2) budoucí kupující:

Nový Žižkov s.r.o.

se sídlem Hellichova 795, 290 01 Poděbrady

identifikační číslo: 29054800

zastoupená [redacted] jednatelem společnosti

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 163278

bankovní spojení: [redacted]

č.účtu: [redacted]

adresa pro doručování [redacted]

(dále jen budoucí kupující)

uzavřeli níže uvedeného dne ve smyslu § 50a a § 588 a násl. obč. zák. tuto

smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy a podmínkách majetkového vypořádání nemovitostí v k.ú.Poděbrady

I.

Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

1. Pozemku parc. č. 1221/1 o výměře 6.517 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví č. 3404 pro katastrální území a obec Poděbrady (dále jen „Nemovitost č.1“)
2. Pozemku parc. č.St.1221/5 včetně budovy č.p. 67/V, postavené a zkolaudované na pozemku parc. č. 1221/5, ve vlastnictví Města Poděbrady, v případě tohoto pozemku se jedná o výměru 2.542 m² (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č.1221/6 o výměře 2.641 m²(ostatní plocha, ostatní komunikace), pozemek parc. č.1221/4 o výměře 891 m²(ostatní plocha, ostatní komunikace) a pozemek parc. č.1221/7 o

výměře 29 m²(ostatní plocha, ostatní komunikace), pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na listu vlastnictví č.3404 pro kat.území a obec Poděbrady (dále jen „Nemovitosti č.2“)

II.

1. Budoucí kupující prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo vůči němu zahájeno řízení o prohlášení konkurzu. Dále prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového, či jiného státního orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce a že takové řízení proti němu nebylo zahájeno.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že hodlá v rámci své podnikatelské činnosti a předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku provést na části Nemovitosti č.1 uvedené v čl. I., bod 1. této smlouvy výstavbu bytového či polyfunkčního domu s pracovním názvem „**Bytový komplex Nový Žižkov Poděbrady – Za Nádražím**“ – **Etapa 1b** (dále jen „Objekt E“). U objektu E – umístěného na pozemku č.parc.1221/1 (Nemovitost č. 1) v k.ú. Poděbrady se předpokládá cca. 852 m² zastavěné plochy. Orientální půdorys zástavby, včetně základních výměr je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1. Dále budoucí kupující navrhuje možnost zlepšit současný urbanismus a kvalitu bydlení v zájmovém území, proto v rámci svých aktivit na nemovitostech uvedených v čl. I., bod 2. této smlouvy, předkládá k jednání návrh na realizaci dalších staveb (polyfunkčního domu s komerční a občanskou vybaveností, označeného pracovním názvem „**Bytový komplex Nový Žižkov Poděbrady – Za Nádražím – ETAPA 2** (dále jen „Objekt F“). U objektu F – umístěného po úplné anebo částečné demolici stávající budovy č.p. 67/V, na „Nemovitosti č. 2“, v k.ú. Poděbrady, nelze v této fázi odhadnout předpokládaný rozsah zastavěné plochy.

III.

Uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě na „Nemovitosti č. 1“

1. Budoucí kupující a budoucí prodávající se zavazují uzavřít kupní smlouvu, kterou převede budoucí prodávající do vlastnictví budoucího kupujícího za jednotkovou kupní cenu 2.100,- Kč/ m²(slovy: dvatisíce jednotek korun českých za metr čtvereční) části „Nemovitosti č.1“, které budou zastavěny stavbou „Objektu E“. Kupní cena bude stanovena podle celkové skutečné výměry převáděného pozemku. Kupní cena bude za předpokládanou výměru 852 m² zaplacená před zahájením stavebních prací formou zálohy bezhotovostní platbou na bankovní účet budoucího prodávajícího vedeného u [redacted] Zaplacením zálohy se rozumí připsání částky na účet budoucího prodávajícího. Zaplacená záloha se stává vlastnictvím budoucího prodávajícího. Skutečně zastavěná část pozemku bude zaměřena a oddělena geometrickým plánem. Příslušný geometrický plán bude nedílnou přílohou budoucí kupní smlouvy. Na základě tohoto geometrického plánu bude stanovena skutečná výměra zastavěné plochy a z ní stanovena konečná kupní cena, která bude zapracována do kupní smlouvy. Na základě takto stanovené kupní ceny, se smluvní strany zavazují k finančnímu vypořádání zaplacené zálohy do 15 dnů od podpisu vlastní kupní smlouvy. Návrh kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují budoucí kupní smlouvu uzavřít do 2 měsíců:
- od data odsouhlasení geometrického plánu pro zaměření rozestavěné stavby bytového domu a očíslování nově vzniklého pozemku zastavěného rozestavěnou stavbou „Objektu

E“, kterýžto pozemek bude předmětem budoucího převodu u příslušného katastrálního úřadu, a od zápisu rozestavěné stavby „Objektu E“, do katastru nemovitostí.

- od splnění všech zákonných podmínek převodu nemovitostí ze strany budoucího prodávajícího, stanovených v § 39 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (povinnost zveřejnit záměr prodat nemovitý majetek ve vlastnictví obce) a § 85 písm. a) zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (rozhodnutí o převodu nemovitostí z majetku obce). Stanovená lhůta začíná běžet po splnění poslední z uvedených podmínek. Budoucí prodávající se zavazuje splnit dvě uvedené podmínky do tří měsíců od oznámení budoucího kupujícího o zápisu rozestavěné stavby „Objektu E“ do katastru nemovitostí.

3. Budoucí kupující je povinen bezodkladně písemně vyrozumět budoucího prodávajícího o provedení zápisu rozestavěného „Objektu E“ do katastru nemovitostí a o uhrazení kupní ceny. Nesplní-li budoucí kupující povinnost vyrozumět budoucího prodávajícího o zápisu rozestavěného „Objektu E“ do katastru nemovitostí zavazuje se, že mu uhradí smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
4. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k převáděnému pozemku bude podán budoucím kupujícím do 14 dnů po úplném finančním vypořádání kupní ceny.

IV.

Majetkové vypořádání na „Nemovitostech č. 2“

1. Budoucí kupující má zájem poskytnout budoucímu prodávajícímu jako náhradu za objekt bydlení č.p. 67/V, nový objekt, případně jeho část (kvalitativně vyšší kategorie) o celkové podlahové ploše bytů 2.000 m² označený jako „Objekt E“, včetně zákonných podílů na zastavěném pozemku náhradou za všechny ostatní nemovitosti ve výlučném vlastnictví budoucího prodávajícího tj. „Nemovitost č.1“ a „Nemovitost č.2“, zahrnující „Etapu 1b“ a „Etapu 2“ dle této Smlouvy. Současně převede na budoucího kupujícího také ostatní zastavěné i nezastavěné pozemky z „Etapy 1a“ (parc. č. 1221/1, 1221/2, 1222/3), ke kterým byla mezi oběma smluvními stranami uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, kromě částí zastavěných komunikacemi. Budoucí prodávající dále vrátí budoucímu kupujícímu celou finanční částku, získanou za prodej zastavěných částí pozemků z „Etapy 1a“ (Objekty A,B,C,D).

2. Budoucí prodávající prověří možnost získání finanční dotace, na výstavbu „Objektu E“ v součinnosti s budoucím kupujícím. Budoucí prodávající uhradí z dotace, anebo z vlastních prostředků částku 13 mil. korun budoucímu kupujícímu, jako příspěvek na novou výstavbu bytových částí „Objektu E“

3. Budoucí prodávající dále prověří možnost případného dřívějšího nakládání s objektem bydlení č.p.67/V, vybudované a zkolaudované Městem Poděbrady na pozemku č.parc.St.1221/5, jelikož současný právní stav neumožňuje tuto nemovitost zcizit dříve než v roce 2019. Smluvní strany konstatují, že v případě realizace náhradního „Objektu E“ ve prospěch budoucího prodávajícího, bude stávající objekt bydlení č.p. 67/V či jeho část zbourán.

4. Předchozí ustanovení tohoto článku IV./1,2 nebudou realizována, pokud s tím zastupitelstvo města Poděbrady nevysloví souhlas, k čemuž není předem zavázáno.

V.

Budoucí prodávající se zavazuje, že nebude činit, až do uzavření kupní smlouvy dle čl. III. žádné kroky, jimiž by znemožnil převod pozemků, nebo zatížil pozemky věcnými právy (zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno), nebo závazkovými právy omezujícími vlastníka pozemku, nebo snižujícími hodnotu pozemku (zejména nájemní právo, půjčka atd.), vyjma uzavření nájemní smlouvy s budoucím kupujícím a vyjma věcných břemen týkajících se vedení inženýrských sítí na „Nemovitostech č. 1 a 2“ pro potřeby nebo v souvislosti s výstavbou předmětných staveb „Objektů E a F“.

VI.

1. Budoucí kupující se zavazuje včas zajistit zhotovení příslušných geometrických plánů a včas zajistit zapsání rozestavěných staveb „Objektů E“ případně „F“ na katastru nemovitostí, pokud to umožní legislativní podmínky pro zápis rozestavěných staveb do katastru nemovitostí.
2. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě dojde-li ke změně půdorysu plánované výstavby „Objektů E případně F“ oproti studii, která je přílohou této smlouvy, tak tento předloží ke schválení budoucímu prodávajícímu. Nesplní-li budoucí kupující tuto svou povinnost neprodleně, nejdéle však 7 dní před podáním návrhu na zahájení územního řízení, uhradí budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč + případný rozdíl v celkové kupní ceně pozemků, které měly být zastavěny podle studie, která je nedílnou přílohou této smlouvy a ceny pozemků skutečně zastavěných podle neschválené studie nebo neschváleného projektu.
3. Budoucí kupující se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s uzavřením této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, veškeré náklady spojené s uzavřením vlastních kupních smluv, jakož i správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Uhradí též náklady spojené s vypracováním oddělovacích geometrických plánů.
4. Budoucí prodávající podá neprodleně daňové přiznání a uhradí daň z převodu nemovitostí a všechny další náklady s touto daní spojené, zejména znalecké posudky o cenách převáděných nemovitostí. Nesplní-li budoucí prodávající tuto svou povinnost uhradí budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 24.000,- Kč.
5. Budoucí kupující se rovněž zavazuje, že na své náklady nechá vybudovat veškeré komunikace a inženýrské sítě a že po kolaudaci převede veškeré takto vybudované komunikace bezúplatně do vlastnictví budoucího prodávajícího. Při nesplnění této povinnosti se zavazuje budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč.
6. Budoucí prodávající poskytne budoucímu kupujícímu potřebnou součinnost jako účastník řízení, při projednávání všech žádostí podaných v rámci územních a stavebních řízení vedených podle zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
Budoucí prodávající se rovněž zavazuje umožnit budoucímu kupujícímu i všem jeho dodavatelům a to zejména v době realizace „Objektů E, případně F“ bezplatné užívání pozemních komunikací ve vlastnictví budoucího prodávajícího, které se nacházející na pozemcích v k.ú. Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk:
 - pozemek č. parc. 3939/1 o výměře 5808 m² (ostatní komunikace),
 - pozemek č. parc. 3939/4 o výměře 171 m² (ostatní komunikace),
 - pozemek č. parc. 3942/1 o výměře 12470 m² (ostatní komunikace),
 - pozemek č. parc. 3938/1 o výměře 606 m²(ostatní komunikace), pozemek č. parc. 5101 o výměře 3.104 m²(ostatní komunikace).
 Při nesplnění těchto povinností se zavazuje budoucí prodávající uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

VII.

1. Budoucí prodávající seznámil budoucího kupujícího se stavem „Nemovitostí č.1 a 2“ a prohlašuje, že na nich neváznou žádné dluhy, zástavní práva, práva výpůjčky či jiná práva třetích osob.
2. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu stav „Nemovitostí č. 1 a 2“ dobře znám.

VIII.

1. Budoucí prodávající (Město) má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že budoucí kupující (Investor) bude užívat Nemovitosti v rozporu s účelem uvedeným v čl. II odst. 2 této smlouvy, popř. že neobdrží od budoucího kupujícího ke schválení změnu půdorysu výstavby nových bytových domů oproti studii, která je jako příloha součástí této smlouvy. Případné změny Projektu oznámené a doložené Městu Investorem se Město zavazuje projednat v rámci jeho samostatné působnosti bez zbytečného odkladu a o tomto vyrozumět písemně Investora.
2. Budoucí prodávající má právo jednostranně od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí kupující nezačíná vlastní stavební práce na výstavbě „Bytových domů Žižkov“ **do 3 let od podpisu této smlouvy.**
3. Odstoupení musí být realizováno písemnou formou a doručeno druhé straně. Účinnost odstoupení nastává okamžikem doručení.
4. Odstoupení od smlouvy učiněné v souladu s touto smlouvou považují smluvní strany za doručené a jeho účinky nastávají i tehdy, pokud se ho nepodaří druhé smluvní straně doručit na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy a druhá strana si nevyzvedne písemnost ve lhůtě do 10. dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena u provozovatele poštovních služeb. Účinky v takovém případě nastávají dnem, který následuje po dni, kdy došlo k marnému uplynutí 10 denní lhůty dle předchozí věty.

IX.

1. Uplatněním nebo uhrazením smluvních pokut podle této smlouvy nezaniká právo na náhradu škody.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, jsou strany oprávněny zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž obsah této smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Tento souhlas se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována zákonem č. 101/2000 Sb., včetně osobních údajů a citlivých údajů. Účastníci této smlouvy dávají zároveň městu Poděbrady svůj výslovný souhlas ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb. se zpracováním veškerých ve smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem plnění smluvních povinností, evidence této smlouvy a zpřístupnění obsahu této smlouvy veřejnosti.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření budoucí kupní smlouvy je soudně vymahatelné dle ustanovení § 50a odst. 2 občanského zákoníku.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.
6. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž budoucí kupující obdrží dva výtisky a budoucí prodávající dva výtisky.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé, shodné a svobodné vůle, že není sepsána pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetly, že porozuměly jejímu obsahu a se smlouvou tak, jak je sepsána, bez výhrad souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže uvedenými.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.

Zastupitelstvo města Poděbrady schválilo kupní cenu za pozemky ve výši 2.100,- Kč/m² a podmínky majetkového vypořádání u nemovitostí parc. č. 1221/1, St.1221/5 včetně stavby č.p. 67/V, 1221/4, 1221/6, 1221/7, v k.ú.Poděbrady zastavěných do budoucna „Objektem E, případně F“ usnesením č. 112./2011, ze dne 22. června 2011.

Poděbrady dne 24.1.2012

Poděbrady dne 24.1.2012

Budoucí prodávající:

Bud

starosta

jednatelé společnosti

Přílohy:

Příloha č.1 – půdorysný plán zástavby „Objektů E, případně F“ v měřítku 1:1000,
- aktuální snímek z katastru nemovitostí v M 1:1000

Příloha č.2 – vzor Kupní smlouvy

Příloha č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě v k.ú. Poděbrady (dále též jen „Smlouva“)

Kupní smlouva

**I.
Smluvní strany**

I.1. Strana prodávající:

Město Poděbrady

se sídlem Jiřího náměstí 20, Poděbrady, PSČ: 290 01

identifikační číslo: 002 39 640

zastoupeno

bankovní spojení:

č.úctu:

(dále pro zjednodušení jen „strana prodávající“)
na straně jedné

I.2. Strana kupující:

Nový Žižkov s.r.o.

se sídlem Hellichova 795, Poděbrady, PSČ: 290 01

identifikační číslo: 290 54 800

zast.

.....jednateli společnosti

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku

vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 163278

bankovní spojení

č.úctu:

adresa pro doručování:

(dále pro zjednodušení jen „strana kupující“)
na straně druhé

{ Zde budou případně doplněny všechny změny, k nimž dojde v údajích na straně obou účastníků za období mezi uzavřením Smlouvy a splněním podmínek uvedených v čl. 4.1. Smlouvy }

**II.
Předmět koupě a prodeje**

II.1. Specifikace předmětu koupě a prodeje

Předmětem koupě a prodeje dle této smlouvy jsou všechny následující nemovitosti v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk (dále též jen „Předmět koupě“):

- pozemek či pozemky č. parcelnío výměřem²

Uvedená nemovitost se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk a jsou zapsány pro toto katastrální území jako vlastnictví strany prodávající na LV č. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk

nebo

- pozemek či pozemky č. o výměřevytvořený geometrickým plánem zhotovenýmčíslo plánu, ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýremdnepod číslemse kterým udělil souhlas Katastrální úřad pro

Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk dnepod číslem (dále též jen „geometrický plán“), a to z pozemku č. parc., které se nachází v katastrálním území Poděbrady, obec Poděbrady, okres Nymburk a jsou zapsány pro toto katastrální území na LV č. u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk; uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

{ Zde bude doplněna přesná specifikace pozemku či pozemků, jež budou po splnění podmínek podle čl. 4.1. Předmětem koupě dle této kupní smlouvy, a to buď údaji dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu koupě, budou-li již zapsány nebo údaji vyplývajících z nového geometrického plánu vytvořeného podle čl. 4.1. Smlouvy }

II.3. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu koupě na základě Smlouvy o bezúplatném převodu pozemku č.1001990628 ze dne 06.02.2006 ve smyslu zákona č.229/1991 Sb. a je bez omezení oprávněna jej prodat.

V tomto ohledu strana prodávající rovněž prohlašuje, že své výlučné vlastnické právo k Předmětu koupě řádně nabyla na základě platných a účinných nabývacích titulů.

III.

Ujednání o prodeji a koupě

III.1. Strana prodávající tímto prodává straně kupující Předmět koupě specifikovaný v čl. II.1. této smlouvy za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy a strana kupující tímto tento Předmět koupě za kupní cenu uvedenou v čl. IV. této smlouvy kupuje do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Kupní cena

IV.1. Kupní cena za Předmět koupě

Celková kupní cena za Předmět koupě specifikovaný v čl. II.1. této smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku ve výšiKč za každý jeden metr čtvereční pozemků tvořících Předmět koupě, tj. celkem částku ve výši,- Kč (dále též jen „celková kupní cena“). Při stanovení celkové kupní ceny vychází smluvní strany z výměr vyplývajících z příslušného Geometrického plánu vymezujícího Předmět koupě.

{ Zde bude doplněna přesná výše sjednané celkové kupní ceny za pozemky vytvořené z Nemovitostí č.1 a Nemovitostí č.2, tj.pozemků č.parc.1221/1,1221/4,St. 1221/5,1221/6, 1221/7 vč.hodnoty budovy č.p.67/IV umístěné na pozemku č.parc. St.1221/5 a tvořící Předmět koupě dle této kupní smlouvy, přičemž pro stanovení celkové kupní ceny se sjednávají následující pravidla:

a) - celková kupní cena za Předmět koupě činí dle dohody smluvních stran částku ve výši 2.100,- Kč za 1 m² pozemků tvořících Předmět koupě,

V.

Způsob úhrady kupní ceny a splatnost

V.1. Způsob úhrady kupní ceny a její splatnost účastníci sjednali následovně:

Peněžní částka na úhradu sjednané celkové kupní ceny uvedené v čl. IV.1. této smlouvy bude stranou kupující zaplacená formou zápočtu na základě již zaplacené zálohy podle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 24.1.2012 a případného doplatku kupní ceny nejpozději do 15 dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.Strana prodávající vyrozumí stranu kupující písemně o zaplacení kupní ceny.Zaplacením kupní ceny se rozumí připsání částky odpovídající kupní ceně na účet prodávajícího.

VI. Fyzický a právní stav Předmětu koupě

VI.1. Strana kupující prohlašuje, že měla možnost si Předmět koupě prohlédnout a seznámit se s jeho stavem. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy faktické a ani právní vady Předmětu koupě a tento je tak straně kupující prodáván bez faktických či právních vad.

VI.2. Strana prodávající dále prohlašuje a zaručuje straně kupující, že Předmět koupě není zatížen žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, dluhy, právy nájmu nebo výpůjčky ani jinými obdobnými závazky vůči třetím osobám. Strana prodávající se zavazuje, že až na výjimky výslovně uvedené v této smlouvě nepřevéde Předmět koupě na žádnou třetí osobu, že jej nezatíží žádnými dluhy, věcnými břemeny, nájemními smlouvami, zástavními ani jinými právy třetích osob a prohlašuje, že ani do doby podpisu této smlouvy nic takového neučinila. Přitom se však nepřihlíží a na překážku nejsou případná práva, závazky, břemena či omezení a poznámky, které budou zřízeny nebo jinak vzniknou straně kupující s jejím souhlasem nebo na základě jejího právního úkonu.

VI.3. Strana prodávající prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem Předmětu koupě, že je bez omezení oprávněna tento předmět koupě převést touto smlouvou na stranu kupující, že na její majetek není veden výkon rozhodnutí ani exekuce ani neexistuje žádný soudní rozsudek či jiné rozhodnutí, pro které by mohl být veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, ohledně předmětu koupě není veden mezi stranou prodávající a jinou osobou žádný spor a straně prodávající není známo, že by nějaký takový spor hrozil.

VII. Ostatní ustanovení

VII.1. Předmět koupě dle této smlouvy, přechází do vlastnictví strany kupující ke dni, k němuž bude podle této smlouvy proveden vklad do katastru nemovitostí – tj. v souladu s § 2 zák. č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na stranu kupující veškeré užitky, nebezpečí, povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s koupenou nemovitostí.

VII.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana kupující (tím není dotčeno, že každá ze stran tento návrh může podat). Strana kupující je oprávněna tento návrh podat bez zbytečného odkladu a nejpozději do 14 dnů poté, co budou splněny následující podmínky:

- stranou kupující bude prodávajícímu řádně a v souladu s čl.IV.1 a čl.V. této smlouvy zaplacen celková kupní cena,
 - straně prodávající budou předány podepsané stejnopisy této smlouvy v potřebném počtu vyhotovení,
 - bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí, příp. jiné opatření stavebního úřadu obsahující souhlas s rozdělením původního pozemku způsobem dle Geometrického plánu, ledaže by stavební úřad dospěl k závěru, že územního rozhodnutí či jiného opatření není k dělení pozemku třeba.
- Účastníci této kupní smlouvy se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu veškerou potřebnou součinnost.

VII.3. Účastníci této kupní smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do katastru nemovitostí a zavazují se jednat tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, tj. převodu vlastnického práva k Předmětu koupě dle této smlouvy na stranu kupující. Pokud by v řízení o provedení vkladu do katastru nemovitostí vyzval příslušný katastrální úřad účastníky k odstranění jakýchkoliv nedostatků bránící provedení vkladu, jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu poskytnout veškerou potřebnou součinnost a učinit potřebné úkony k tomu, aby k odstranění

těchto nedostatků, pokud tím nedojde ke změně práv a povinností smluvních stran zakotvených v této smlouvě.

VII.4. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy provedl katastrální úřad v souladu s příslušnými právními předpisy vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k nemovitostem, které tvoří Předmět koupě. Pokud by bylo příslušným katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto o tom, že se řízení o vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy zastavuje, aniž by bylo vyhověno návrhu na provedení vkladu vlastnického práva, anebo že se návrh na vklad vlastnického práva zamítá, pak je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít smlouvu novou a to nejpozději do 15 dnů od data doručení oznámení o zastavení řízení katastrálním úřadem.

VII.5. Náklady řízení o vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy hradí strana kupující, nedojde-li k jiné dohodě. Případnou daň z převodu nemovitostí hradí v souladu se zákonem strana prodávající, která se zavazuje, že ji uhradí řádně a včas. Strana kupující hradí rovněž veškeré náklady vzniklé s uzavřením této smlouvy.

VII.6. Spolu s vlastnictvím k Předmětu koupě přejdou ze strany prodávající na stranu kupující též veškeré součásti Předmětu koupě, které jsou v souladu s příslušnými právními předpisy (§120 občanského zákoníku) součástí Předmětu koupě, a též věci, které tvoří v souladu s příslušnými právními předpisy (§121 odst. 1 občanského zákoníku) příslušenství k výše popsanému Předmětu koupě, přičemž platí, že cena součástí a příslušenství Předmětu koupě je již zahrnuta v celkové kupní ceně uvedené v čl. IV. této smlouvy.

VII.7. Strana kupující je oprávněna odstoupit od této smlouvy, ukáže-li se nepravdivým některé z prohlášení strany prodávající o stavu Předmětu koupě obsažené v ustanovení čl. VI. této smlouvy.

VII.8. Strana kupující se zavazuje, že na převáděných nemovitostech provede výstavbu, popř. tuto dokončí výhradně:

- a) v souladu se stavebním povolením, vydaným na základě řízení, ve kterém vyslovila strana prodávající souhlas s výstavbou na převáděných pozemcích a
- b) v souladu s územním plánem města Poděbrady.

VII.9. Smluvní strany sjednávají pro případ, že strana kupující bude realizovat výstavbu na převáděných pozemcích v rozporu se stavebním povolením, , vydaným na základě řízení, ve kterém vyslovila strana prodávající souhlas s výstavbou na převáděných pozemcích anebo v rozporu s platným územním plánem, že strana kupující uhradí straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy jedenmilionkorun). Uplatněním nebo uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo strany prodávající na náhradu způsobené škody ani nezaniká povinnost strany kupující splnit závazek dle čl. VII. 8.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1. Tato smlouva je vyhotovena v takovém počtu stejnopisů, aby každé ze smluvních stran zůstal jeden stejnopis (bez připojeného Geometrického plánu), zbylé stejnopisy (včetně Geometrického plánu) v počtu účastníků smlouvy +2 jsou určeny pro katastrální úřad jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy. Spolu s podpisem této smlouvy podepisují smluvní strany 2 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Každý z účastníků obdrží při podpisu této smlouvy po jednom z nich.

VIII.2. Osoby podepisující za stranu prodávající či za stranu kupující tuto smlouvu svým podpisem pod tuto smlouvu potvrzují, že jsou bez omezení oprávněny jménem strany, za kterou podepisují, tuto smlouvu podepsat.

VIII.3. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, jsou strany oprávněny zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž

obsah této smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Tento souhlas se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována zákonem č. 101/2000 Sb., včetně osobních údajů a citlivých údajů.

Účastníci této smlouvy dávají zároveň městu Poděbrady svůj výslovný souhlas ve smyslu zák.č. 101/2000 Sb. se zpracováním veškerých ve smlouvě uvedených osobních údajů, včetně údajů citlivých, na dobu neurčitou, za účelem plnění smluvních povinností, evidence této smlouvy a zpřístupnění obsahu této smlouvy veřejnosti.

VIII.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámili, souhlasí s ním, a proto tuto smlouvu uzavírají připojením svých podpisů.

Doložka dle § 41 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Poděbrady usnesením č./... ze dne
Záměr prodat pozemky podle této smlouvy byl zveřejněn po dobu stanovenou zák. č. 128/2000 Sb.

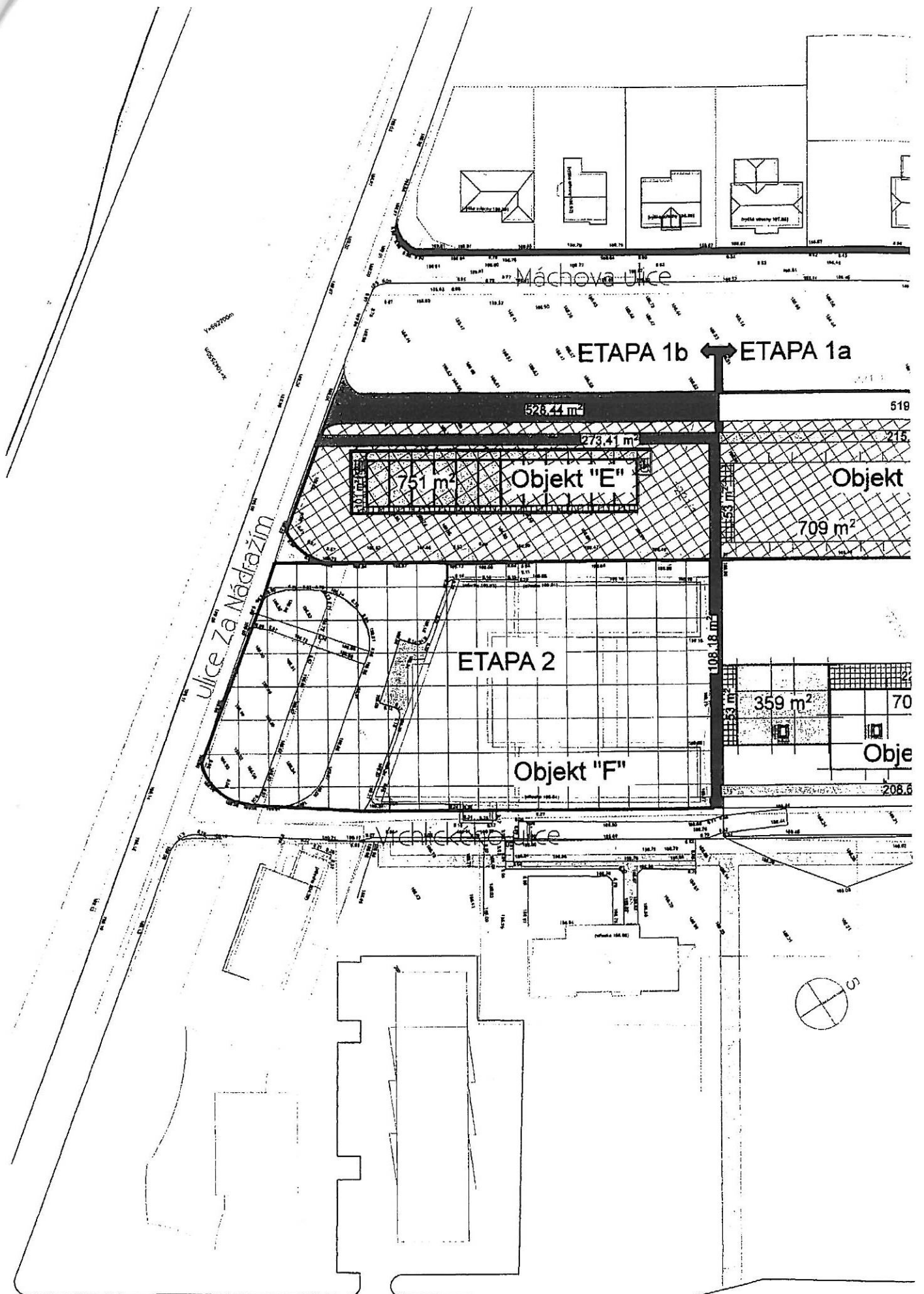
V Poděbradech dne 24.1.2012

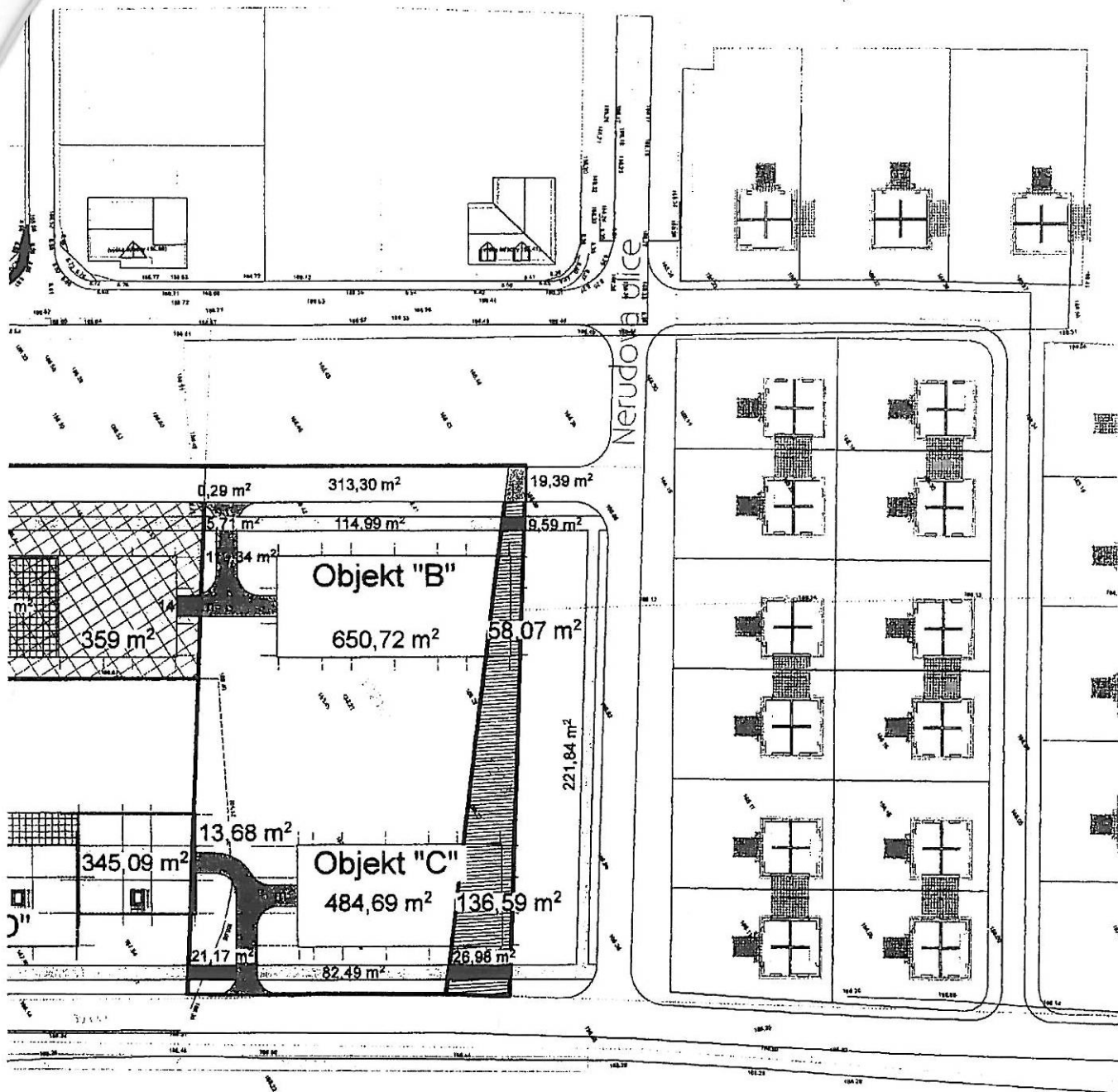
podpis strany kupující:

podpis strany prodávající:

.....

.....





výměry pozemků
situace, M. 1: 1 000

Příloha č. 1 - Technický plán zřízení "Objekt E, příp. F" - ke zřízení a zřízení bud. kupní smlouvy