

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění

Město Litoměřice, IČ: 00263958

Mírové nám. 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

(dále jen „Budoucí Prodávající“)

a

PROFISTAV Czech s.r.o., IČ: 279 22 430

se sídlem Vinohradská 2165/48, 120 00 Praha 2

zastoupená Andreou Benešovou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 126707

(dále jen „Budoucí Kupující“)

společně též jako smluvní strany,

uzavřely dnem podpisu tuto smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy
(dále též jako „budoucí kupní smlouva“ nebo „tato smlouva“).

Článek 1

1. Budoucí Prodávající prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 12.5.2006, zapsané v katastru nemovitostí pod sp.zn. V-3380/2006-506, s právními účinky vkladu ke dni 31.5.2006, vlastníkem nemovitých věcí – pozemku parc. č. 4008/5 o výměře 528 m², zastavěná plocha a nádvoří včetně stavby bez čp/če a pozemku parc. č. 4008/6 o výměře 72 m², zastavěná plocha a nádvoří včetně stavby bez čp/če. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Budoucí Kupující má záměr zřídit dům s pečovatelskou službou o kapacitě 80-100 lůžek a k tomuto účelu chce využít nemovitosti specifikované v předchozím odstavci tohoto článku. Svůj záměr bude financovat prostřednictvím dotačních projektů, bankovních úvěrů a vlastních finančních zdrojů.

Článek 2

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem, pozemkům včetně staveb na nich stojících, specifikovaným v Článku 1 odst. 1 této smlouvy z Budoucího Prodávajícího na Budoucího Kupujícího. Budoucí Prodávající prohlašuje, že splnil všechny podmínky pro uzavření této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, vyžadované právními předpisy, včetně schválení v příslušných orgánech a že je

oprávněn uzavřít na základě této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy následně příslušnou kupní smlouvu, k čemuž má potřebné souhlasy a pověření včetně podpisového oprávnění.

2. Budoucí Kupující je povinen písemně vyzvat Budoucího Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 25.12.2015, v tomto termínu je rovněž povinen uhradit kupní cenu uvedenou v Článku 2 odst. 3 této smlouvy a předložit Budoucímu Prodávajícímu doklad o získání finančních prostředků k účelu uvedenému v Článku 1 odst. 2 této smlouvy (např. doklad o poskytnutí dotace nebo bankovního úvěru). Smluvní strany se dohodly, že neprodleně poté uzavřou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem specifikovaným v Článku 1 odst. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly na znění kupní smlouvy tak, jak je uvedeno v Článku 3 této smlouvy, kterou Budoucí Prodávající prodá Budoucímu Kupujícímu nemovité věci uvedené v Článku 1 odst. 1 této smlouvy, a to za celkovou kupní cenu ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyřmiliony korun českých). Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s. č. 19-1524471/0100, pod VS: 9160000615

4. Záměr prodeje nemovitostí byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Litoměřice dne 12.12.2013 pod bodem usnesení č. 250/9/13. Prodej nemovitostí uvedených v Článku 1 odst. 1 této budoucí smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Litoměřice dne 25.6.2015 pod bodem usnesení č. 150/6/2015.

5. Pokud Budoucí Kupující písemně nevyzve Budoucího Prodávajícího k uzavření kupní smlouvy v termínu stanoveném v Článku 2 odst. 2 této smlouvy, neuhradí v tomto termínu kupní cenu nebo nepředloží doklad o poskytnutí finančních prostředků k účelu uvedenému v Článku 1 odst. 2 této smlouvy, závazek Budoucího Prodávajícího uzavřít s Budoucím Kupujícím kupní smlouvu na prodej nemovitých věcí specifikovaných v Článku 1 odst. 1 této smlouvy zaniká.

Článek 3

Kupní smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít v tomto znění:

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Město Litoměřice, IČ: 00263958

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou

(dále jen „prodávající“)

a

PROFISTAV Czech s.r.o., IČ: 279 22 430

se sídlem Vinohradská 2165/48, 120 00 Praha 2

zastoupená Andreou Benešovou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 126707

(dále jen „kupující“)

společně též jako smluvní strany, uzavřely tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy ze dne 12.5.2006, zapsané v katastru nemovitostí pod sp.zn. V-3380/2006-506, s právními účinky vkladu ke dni 31.5.2006, vlastníkem nemovitých věcí – pozemku **parc. č. 4008/5** o výměře 528 m², zastavěná plocha a nádvoří **včetně stavby** bez čp/če a pozemku **parc. č. 4008/6** o výměře 72 m², zastavěná plocha a nádvoří **včetně stavby** bez čp/če. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro katastrální území a obec Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a kupující tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodáváných nemovitých věcí, uvedených v čl. I. této smlouvy činí 4.000.000,-Kč (slovy: čtyřmiliony korun českých). Kupní cenu kupující uhradil prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s. č. 19-1524471/0100, pod VS: 9160000615.

2. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje přijetí výše uvedené kupní ceny v plné výši a potvrzuje, že kupující splnil svou povinnost zaplatit celou kupní cenu řádně a včas.

IV.

1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných nemovitých věcí a kupující prohlašuje, že si je řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav, ve kterém tyto nemovité věci do svého vlastnictví kupuje. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo nic, co by mu bránilo v prodeji nemovitostí.

V.

1. Ke dni podpisu této kupní smlouvy prodávající prohlašuje, že:
 - a. na převáděných nemovitostech nevážnou žádné vady, závazková práva třetích osob jako věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti, a že nemovitosti nejsou předmětem žádného probíhajícího soudního řízení, či správního řízení, že nejsou předmětem nevyřešeného restitučního nároku, soudcovského zástavního práva a nevážnou na nich jiné právní vady, nebo exekuce,
 - b. do dne podpisu smlouvy řádně a včas hradil veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k převáděným nemovitostem,
 - c. a podpisem této smlouvy stvrzuje, že uzavřením této smlouvy neporuší jakýkoli smluvní či zákonný závazek vůči třetím osobám,
 - d. není v úpadku a na jeho majetek není vedena exekuce nebo nucený výkon rozhodnutí.

2. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu této kupní smlouvy uvedenému v čl. I. této smlouvy nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky, vady či omezení k prodáváním nemovitostem.

VI.

1. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že není v úpadku, že proti němu není vedeno nalézací, exekuční, daňové, insolvenční ani jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, včetně finančních prostředků k financování kupní ceny jím kupovaných nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou do 14 dnů od rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení novou kupní smlouvu nebo dodatek takového obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VIII.

1. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této kupní smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí určený pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

2. Návrh katastrálnímu úřadu doručí včetně potřebných příloh prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu kupní smlouvy.

3. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

4. Daň z nabytí nemovitých věcí v souladu se zákonem č. 340/2013 Sb. hradí prodávající.

IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými a číslovanými dodatky, které podepíše obě smluvní strany.
3. Vlastnické právo k předmětu této kupní smlouvy nabývá kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Litoměřice. Do vydání příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vůle učiněnými v této kupní smlouvě vázány.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli, že nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy.
5. Spory vyplývající z této smlouvy, které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním, rozhodne na základě návrhu kterékoli smluvní strany příslušný obecný soud.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu, po jednom stejnopisu obdrží smluvní strany.

V Litoměřicích dne

V Praze dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
PROFISTAV Czech s.r.o.
Andrea Benešová
jednatel

Článek 5

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, které podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy za smluvní strany k této smlouvě připojí své vlastnoruční podpisy jejich oprávnění zástupci.

4. Písemnosti si smluvní strany doručují přednostně do datové schránky té které smluvní strany. Kromě toho lze platně doručit do sídla smluvní strany prostřednictvím držitele poštovní licence proti podpisu o převzetí zásilky v podatelně smluvní strany.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že tato je odrazem jejich pravé a svobodné vůle, že souhlasí s jejím obsahem a rozsahem a na důkaz toho k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litoměřicích dne 8.7.2015

dne 8.07.2015

Budoucí Prodávající:

Budoucí Kupující:

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
PROFISTAV Czech s.r.o.
Andrea Benešová
jednatel