

**SMLOUVA
č. 2021/11**

Město Ralsko

Kuřívody 701, 471 24 Ralsko
zastoupené Ing. Miloslavem Tůmou – starosta města
IČO 008 31 514
DIČ CZ 008 31 514
Bankovní spojení: Komerční banka Česká Lípa
č. účtu 24420421/0100
(dále jen „budoucí prodávající“)

a

TOP NYANA, s. r. o.

Korunní 2569/108, 110 00 Praha 10
zastoupená Štěpánem Pflégrem – jednatel společnosti
IČO 489 51 480
DIČ CZ 489 51 480
(dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 občanského zákoníku tuto:

**Část A
SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:
pozemku p. č. 116/1 ostatní plocha o výměře 28540 m², který je zapsaný na LV č. 1 pro obec Ralsko a katastrálním území Kuřívody, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

II.

Budoucí prodávající se zavazuje prodat budoucímu kupujícímu část pozemku p. č. 116/1 ostatní plocha (dle nevneseného GP č. 483-535/2021 p. p. č. 116/17) o výměře 19066 m² k. ú. Kuřívody **za účelem výstavby a provozování stáčírny balené vody** (dále jen „předmět smlouvy“). GP č. 483-535/2021 tvoří přílohu a nedílnou součást této budoucí kupní smlouvy.

III.

Budoucí kupující kupuje od budoucího prodávajícího předmět smlouvy za **celkovou kupní cenu 3.240.000 Kč** (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet tisíc korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě posudku o ceně obvyklé č. 4328/037/2021 ze dne 20. 07. 2021 vyhotoveným Josefem Slavičkem, IČO 431 92 581. Kupní cena za 1 m² činí **169,93601 Kč**.

IV.

Kupní cenu zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na č. účtu 24420421/0100, v. s. 3111, vedený u Komerční banky Česká Lípa.

V.

Budoucí kupující a budoucí prodávající se dohodli uzavřít budoucí kupní smlouvu na předmět smlouvy. Podmínkou prodeje je **doručení pravomocného kolaudačního souhlasu, kterým se povoluje užívání staveb projektu stáčírny balené vody na pozemku, který je předmětem smlouvy, a to nejdéle do 4 let od podpisu této smlouvy.**

Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do **30 dnů** od doručení výzvy budoucího kupujícího k uzavření smlouvy budoucímu prodávajícímu dle Pravidel pro prodej a pronájem pozemků ve vlastnictví města schválených Zastupitelstvem města Ralsko dne 04. 09. 2019, č. usnesení Z - 07/05/19.

VI.

Kupní smlouva bude uzavřena v následujícím znění:

Část B

Text kupní smlouvy

SMLOUVA

Město Ralsko

Kuřívody 701, 471 24 Ralsko

zastoupené Ing. Miloslavem Tůmou – starosta města

IČO 008 31 514

DIČ CZ 008 31 514

Bankovní spojení: Komerční banka Česká Lípa

č. ú. 24420421/0100

(dále jen „prodávající“)

a

TOP NYANA, s. r. o.

Korunní 2569/108, 110 00 Praha 10

zastoupená Štěpánem Pflégrem – jednatel společnosti

IČO 489 51 480

DIČ CZ 489 51 480

(dále jen „kupující“)

*uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského zákoníku ve spojení
s ustanovením § 2128 a násl. občanského zákoníku tuto*

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti:

pozemku p. č. 116/1 ostatní plocha o výměře 28540 m², který je zapsaný na LV č. 1 pro obce Ralsko a katastrálním území Kuřívody, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

II.

Prodávající prodává a kupující přijímá část pozemku p. č. 116/1 (dle nevneseného GP č. 483-535/2021 p. p. č. 116/17) ostatní plocha o výměře 19066 m², který je zapsaný na LV č. 1 pro obec Ralsko, v katastrálním území Kuřivody, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen předmět smlouvy). GP č. 483-535/2021 tvoří přílohu a nedílnou součást této kupní smlouvy.

III.

Prodávající prodává kupujícímu předmět smlouvy za celkovou kupní cenu 3.240.000 Kč (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet tisíc korun českých). Kupní cena byla stanovena na základě posudku o ceně obvyklé č. 4328/037/2021 ze dne 20. 07. 2021 vyhotoveným Josefem Slavičkem, IČO 431 92 581. **Kupní cena za 1 m² činí 169,93601 Kč.**

IV.

Kupující uhradí kupní cenu uvedenou v čl. III, tj. částku ve výši 3.240.000 Kč, bankovním převodem na účet prodávajícího, č. ú. 24420421/0100, v. s. 3111, do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy, což prodávající i kupující svými podpisy potvrzují.

V.

Prodávající prohlašuje, že na převáděném předmětu smlouvy nevážnou žádné dluhy, služebnosti, věcná břemena, ani jiné právní povinnosti či faktické závady. **Kupující bere na vědomí, že se na dotčeném pozemku mohou vyskytovat ekologické zátěže v podobě kontaminace ropnými látkami a černé skládky.**

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu smlouvy a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá. Smluvní strany shodně a závazně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou jejich vzájemná práva a povinnosti související s užíváním pozemku vypořádány a že nemají a nebudou vůči sobě uplatňovat další případné pohledávky.

VI.

Náklady spojené s vyhotovením této smlouvy hradí prodávající, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci (tj. kupující). Kupující je povinen podat přiznání k této dani příslušnému finančnímu úřadu a ve lhůtě stanovené zákonem uhradit tuto daň. Správní poplatek v kolkových známkách v hodnotě 2.000 Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu hradí nabyvatel práva. Správní poplatek v hodnotě 2.000 Kč uhradí nabyvatel práva bankovním převodem na účet prodávajícího, č. ú. 24420421/0100, v. s. 3111, do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

VII.

Nabytí vlastnictví dle této smlouvy váže § 1105 občanského zákoníku na vklad tohoto práva do veřejného seznamu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Na kupujícího přecházejí tímto dnem veškerá práva a povinnosti týkající se předmětu smlouvy. Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

VIII.

V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu z důvodů, že by tato smlouva obsahovala nesprávnost, nejasnost, formální nedostatek nebo byla shledána katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu, uzavřou prodávající a kupující do třiceti dnů ode dne výzvy kterékoliv ze stran novou kupní smlouvu

a převodu předmětu smlouvy na kupujícího ve znění, které bude přepracováno, a ze kterého budou odstraněny nesprávnosti, nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této kupní smlouvy nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu.

IX.

Kupující zmocňuje prodávajícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu podá prodávající do 5 dnů od úhrady kupní ceny ve výši 3.240.000 Kč a správního poplatku ve výši 2.000 Kč za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu.

X.

Zastupitelstvo města Ralska schválilo prodej části pozemku p. č. 116/1 (dle nevneseného GP č. 483-535/2021 p. p. č. 116/17) ostatní plocha o výměře 19066 m², který je zapsaný na LV č. 1 pro obec Ralsko, v katastrálním území Kuřívody, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na veřejném zasedání dneč. usnesení Z-.....

Záměr města prodat část pozemku p. č. 116/1 (dle nevneseného GP č. 483-535/2021 p. p. č. 116/17) ostatní plocha o výměře 19066 m² za účelem výstavby a provozování stáčírny balené vody, byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Ralsko v souladu s § 39 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Ralsko č. Z - 02/05/21 ze dne 24. 03. 2021 od 16. 08. do 01. 09. 2021.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží prodávající a kupující a 1 vyhotovení s ověřenými podpisy bude předáno Katastrálnímu úřadu pro liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, ke vkladu práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu.

XII.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě.

XIII.

Částníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

..... dne

V..... dne

.....
Prodávající

.....
Kupující

Závěrečná ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě:

Část C

VII.

V případě bezdůvodného odstoupení od této smlouvy mají smluvní strany nárok na náhradu škody, vyplývající z vynaložených nákladů, která musí být uplatněna písemně s uvedením specifikace její výše.

Budoucí kupující se zavazuje oznámit budoucímu prodávajícímu neprodleně skutečnosti, které by vedly k odstoupení od záměru uzavřít budoucí kupní smlouvu.

V případě, že nebudou splněny podmínky uvedené v čl. V. této smlouvy, pozbývá smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy platnost.

VIII.

Budoucí prodávající prohlašuje, že na převáděném předmětu smlouvy nevážnou žádné dluhy, služebnosti, věcná břemena, ani jiné právní či faktické závady. **Kupující bere na vědomí, že se na dotčeném pozemku mohou vyskytovat ekologické zátěže v podobě kontaminace ropnými látkami a černé skládky.**

Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám stav předmětu budoucí kupní smlouvy a v tomto stavu jej bez výhrad přijímá.

Náklady za pořízení posudku o ceně obvyklé č. 4328/037/2021 ze dne 20. 07. 2021 ve výši 4.240 Kč a GP č. 483-535/2021 ve výši 7.502 Kč uhradí budoucí kupující do 5 dnů ode dne podpisu budoucí kupní smlouvy bankovním převodem na účet budoucího prodávajícího, č. ú. 24420421/0100, v. s. 3111.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží budoucí prodávající a po 1 vyhotoveních budoucí kupující.

X.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

XI.

Smlouva může být kdykoliv změněna písemným dodatkem, na jehož obsahu se shodnou obě smluvní strany.

XII.

Zastupitelstvo města Ralsko schválilo uzavřít tuto budoucí kupní smlouvu na veřejném zasedání dne 13. 10. 2021, č. usnesení **Z - 05/17/21**. Záměr města prodat výše uvedenou nemovitost byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Ralsko podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Ralsko č. **Z - 02/05/21 ze dne 24. 03. 2021** od 16. 08. do 01. 09. 2021.

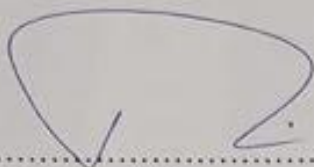
XIII.

Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha: GP č. 483-535/2021

Budoucí prodávající:

Ralsko dne 18.10.2021

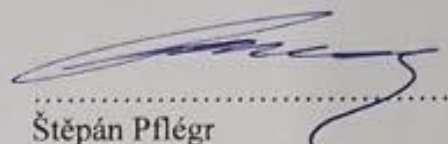


Ing. Miloslav Tůma
starosta města



Budoucí kupující:

Ralsko dne 18.10.2021



Štěpán Pflégr
jednatel společnosti
TOP NYANA s.r.o.
Korunni 2569/108
101 00 Praha - Vinohrady
IČO: 48951480, DIČ: CZ48951480