

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

JUDr. Břetislav Koman

IČ: 11200138

se sídlem Bubenská 25, Praha 7, PSČ 170 00,
- jako **budoucí prodávající** na straně jedné

a

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

IČ: 00262552

se sídlem: Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou
zastoupené: Bc. Tomášem Levinským, starostou města
- jako **budoucí kupující** na straně druhé

tuto

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ.

A.

Budoucí prodávající je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit. Pravomocným usnesením č.j. KSLB 82 INS 2346/2015 ze dne 7. 4. 2015 byl prohlášený konkurz na společnost TILIA International, s.r.o. IČ: 44567693, sídlo společnosti: Nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, a současně byla budoucí prodávající ustanovena insolvenčním správcem dlužnice.

Předmětné nemovitosti:

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
31/2	580	ostatní plocha	zeleň	
31/3	991	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Rychnov u Jablonce nad Nisou, č.p. 720, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 31/3				
574	405	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 899 pro k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

B.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem jsou nemovitosti uvedené v čl. A. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, a to bez zbytečného odkladu, po splnění níže uvedených podmínek.

C.

Podmínkou uzavření kupní smlouvy je:

1. Budoucí kupující uhradí celou kupní cenu ve výši 8 108 000,- Kč (slovy: osm milionů jedno sto osm tisíc korun českých) na účet majetkové podstaty, č.ú. 2110294125/2700, před podpisem vloženého vzoru kupní smlouvy a to tak že:

- a. první část kupní ceny ve výši 800 000 Kč (osm set tisíc korun českých) zašle společnost I.E.T. Reality, s.r.o., do pěti pracovních dní od podpisu této smlouvy, dle podmínek Výběrového řízení č. IETP10500, kde uvedená částka sloužila jako jistina.
 - b. druhou část kupní ceny ve výši 7 308 000 Kč (sedm milionů tři sta osm tisíc korun českých) zašle budoucí kupující nejpozději v termínu dle čl. C odst. 2.
2. Kupní cena bude zaplacená na účet majetkové podstaty nejpozději do 60 dnů od podpisu této smlouvy.
 3. Splnění výše uvedené podmínky je nezbytné k uzavření kupní smlouvy.

D.

BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVA NA VĚCI NEMOVITÉ

Kupní smlouva uzavřená mezi účastníky této smlouvy bude následujícího obsahu:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

JUDr. Břetislav Koman

IČ: 11200138

se sídlem Bubenská 25, Praha 7, PSČ 170 00,

- jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Město Rychnov u Jablonce nad Nisou

IČ: 00262552

se sídlem: Husova 490, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

zastoupené: Bc. Tomášem Levinským, starostou města

- jako **strana kupující** na straně druhé

tuto

KUPNÍ SMLOUVU.

Strana prodávající je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit. Pravomocným usnesením č.j. KSLB 82 INS 2346/2015 ze dne 7. 4. 2015 byl prohlášený konkurs společnosti TILIA International, s.r.o. IČ: 44567693, sídlo společnosti: Nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, a současně byla strana prodávající ustanovena insolvenčním správcem dlužnice.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětné nemovitosti:

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
31/2	580	ostatní plocha	zeleň	
31/3	991	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Rychnov u Jablonce nad Nisou, č.p. 720, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 31/3				
574	405	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 899 pro k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

- 1.2. Nemovitosti uvedené v čl. 1.1. této kupní smlouvy a jejich příslušenství dále společně jen jako „nemovitosti“.

2. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 2.1. Strana prodávající touto kupní smlouvou prodává straně kupující nemovitosti uvedené v čl. 1. této smlouvy.
2.2. Strana kupující kupuje nemovitosti, jak stojí a leží, a přejímá je do svého výlučného vlastnictví.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1. Celá kupní cena ve výši **8 108 000,- Kč** (slovy: osm milionů jedno sto osm tisíc korun českých) byla složena na účet majetkové podstaty insolvenčního správce JUDr. Břetislava Komana, č.ú. 2110294125/2700, VS: (dále jen „účet majetkové podstaty“).
3.2. Podání návrhu na vklad zajistí strana kupující, a to do 7 (sedmi) dnů od podpisu této kupní smlouvy.

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Prohlášení strany prodávající:

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy je osobou, která je oprávněna s předmětnými nemovitostmi disponovat a je na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmětné nemovitosti zcizit podle pravomocného Usnesení č.j. KSLB 82 INS 2346/2015 ze dne 7. 4. 2015

Dne 17. 12. 2015 udělil Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka Liberec souhlas s prodejem předmětných nemovitostí mimo dražbu.

Strana prodávající má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci, ke splnění jeho závazků z této kupní smlouvy vyplývajících.

Strana prodávající potvrzuje, že uzavřením a splněním této kupní smlouvy zanikají podle ust. §285 odst. 1 Ins. Z. veškerá zatížení (zástavy, exekuce, atd.) či jiná práva třetích osob, která byla dosud zapsána na listu vlastnictví.

4.2. Prohlášení strany kupující:

Strana kupující prohlašuje a zaručuje se ve prospěch strany prodávající, že ke dni podpisu této kupní smlouvy:

Strana kupující má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této kupní smlouvy, k její realizaci, a ke splnění svých závazků z této kupní smlouvy vyplývajících.

Strana kupující je dle svého prohlášení plně svéprávná a nabývá předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.

Podpisem této kupní smlouvy a plněním závazků z ní vyplývajících strana kupující neporušuje žádnou smlouvu, kterou je strana kupující vázána, žádné rozhodnutí soudu, rozhodčí nález, rozhodnutí správního orgánu ani jiná rozhodnutí, nařízení, příkazy a opatření obdobného charakteru, která by mohla mít za následek neplatnost převodu předmětných nemovitostí dle této kupní smlouvy nebo která by platnost takového úkonu mohla zpochybnit či ohrozit.

Strana kupující prohlašuje, že při podpisu této kupní smlouvy řádně podepsala návrh na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh na vklad předložila straně prodávající společně s touto kupní smlouvou.

Strana kupující je důkladně seznámena se stavem předmětných nemovitostí a s dokumentací vztahující se k předmětným nemovitostem. Strana kupující dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nabývá s vědomím, že předmětné nemovitosti mohou trpět vadami technického charakteru. Strana kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Strana kupující proto nemá právo na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny z důvodu, že předmětné nemovitosti trpí nějakou vadou. Nastane-li některý z případů uvedených v tomto

čl. 4. této kupní smlouvy, nejedná se o podstatné porušení této kupní smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této kupní smlouvy.

Strana kupující zaručuje, že její prohlášení uvedená v čl. 4. této kupní smlouvy jsou pravdivá ke dni uzavření této kupní smlouvy a budou pravdivá ke dni předání předmětných nemovitostí.

5. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 5.1. *Vlastnické právo k nemovitostem přejde na stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 5.2. *Účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že strana prodávající předá nemovitosti straně kupující nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání a převzetí nemovitostí bude sepsán písemný protokol.*
- 5.3. *Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětných nemovitostech přechází ze strany prodávající na stranu kupující okamžikem jejich fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem dle čl. 5.2. této kupní smlouvy.*

6. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 6.1. *Účastníci této kupní smlouvy souhlasí, aby po provedeném řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této kupní smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem proveden zápis vlastnického práva dle této kupní smlouvy.*
- 6.2. *Daň z nabytí nemovitostí uhradí podle zákona strana kupující, která je na základě této kupní smlouvy poplatníkem této daně ve smyslu ust. § 1 pís. a) Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí.*
- 6.3. *Správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického hradí strana kupující.*

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. *Tato kupní smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této kupní smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.*
- 7.2. *Tato kupní smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této kupní smlouvy. Tuto kupní smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této kupní smlouvy, podepsaných smluvními stranami.*
- 7.3. *Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech. Po jejím uzavření obdrží každý z účastníků po 1 (jednom) stejnopise. Zbývající 1 (jeden) stejnopis této kupní smlouvy bude přiložen k návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.*
- 7.4. *Tato kupní smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením.*
- 7.5. *Účastníci této kupní smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni, a na důkaz toho připojují své podpisy.*

=====

E. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem, v platném znění.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.

Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením

Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Praha, dne

Praha, dne

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

.....
JUDr. Břetislav Koman
insolvenční správce

.....
Bc. Tomáš Levinský
starosta města