

JUDr. Jana Wenigová, advokát, Jateční 2121/6, 360 01 Karlovy Vary

IČO 40485854, DIČ CZ6157240903, tel./fax xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx č. ú. xxxxxxxx

-----e-mail: xxxxxxxxxx, ID datové schránky: xxxxxxxx-----

S M L O U V A

kupní, o zřízení zákazu zatížení a zcizení a o zřízení zástavního práva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Město Kraslice, IČO 00259438

se sídlem Nám. 28. října 1438/6, 358 20 Kraslice

zastoupené svým starostou p. **Romanem Kotilínkem**

účet u xxxxxxxxxx, VS xxxxxxxx

dále jen *prodávající*

a

2. MHZ Hachtel Czech s. r. o., IČO 263 98 079

se sídlem Kraslice, Svatoavská cesta 1997, PSČ 358 01

zapsaná v obchodním rejstříku u KS Plzeň pod sp. zn. C 17710

zastoupená na základě plné moci xxxxxxxx, ředitelem závodu

dále jen *kupující*

I.

Vlastnické právo

1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku parcelní číslo 2809/1 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) o výměře 15.893 m² v k. ú. Kraslice.

1.2. Předmětný pozemek je podrobně popsán v odborném vyjádření Ing. Galiny Ožanové č. 12/2016 ze dne 15. 8. 2016, které mají obě strany k dispozici a jsou s ním seznámeny.

1.3. Tento pozemek je zapsán na LV č. 1 pro katastrální území Kraslice, obec Kraslice, okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

II. Kupní cena

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemek citovaný v čl. I. této smlouvy za sjednanou kupní cenu Kč 80,- za 1 m², tj. za celkovou kupní cenu

Kč 1.271.440,- bez DPH

(slovy jeden milion dvě stě sedmdesát jeden tisíc čtyřista čtyřicet korun českých)

přičemž kupující uhradí prodávajícímu rovněž daň z přidané hodnoty ve výši platné v době úhrady, tj. celkem **Kč 1.538.442,40**. Kupující předmět převodu do vlastnictví bez výhrad kupuje a přejímá. O předání předmětu koupě bude pořízen písemný protokol a zjednodušená fotodokumentace.

2.2. Kupní cena je odlišná od ceny v čase a místě obvyklé, která je znaleckým posudkem určena částkou Kč 400,- za 1 m², přičemž snížení kupní ceny podle § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, je odůvodněno sníženou kvalitou podloží pozemku, jež vyžaduje vynaložení dalších nákladů na zhutnění pro případné stavební využití, dále umístěním pozemku v záplavovém území a částečně aktivní záplavové zóně, a rovněž využití pozemku kupujícím povede ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území města Kraslic.

2.3. Celá kupní cena i DPH byly uhrazeny před podpisem této kupní smlouvy.

III. Závazky kupujícího

3.1. Kupující se zavazuje, že do 1 měsíce ode dne nabytí právní moci úředního povolení podle § 124 odst. 1 stavebního zákona ke zkušebnímu provozu stavby výrobních hal na pozemcích st. p. č. 7298, p. č. 2809/2, 2809/3, 2809/8, 2809/9, 2943/1, 2943/2, 2943/3, 2943/4, 6604/13 a 6771/1 v k. ú. Kraslice, které vydal Městský úřad Kraslice, odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče dne 12. 7. 2018 pod čj. 5252/2018/MUK-13 105 a jež nabylo právní moci dne 17. 7. 2018 (dále jen „úřední povolení“), bude v těchto halách zahájen provoz s nejméně 25 zaměstnanci kupujícího, přičemž tento počet bude zvýšen o dalších 15 zaměstnanců kupujícího do 24 měsíců ode dne právní moci úředního povolení, a dále zvýšen o dalších 30 zaměstnanců kupujícího do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci úředního povolení a tento stav bude trvat po dobu nejméně 84 měsíců (7 let) ode dne nabytí právní moci úředního povolení.

3.2. Kupující je povinen po dobu 84 měsíců ode dne nabytí právní moci úředního povolení sdělit a řádně doložit prodávajícímu plnění povinností uvedených v odst. 3.1., zejména je povinen sdělit a doložit na požádání aktuální počet zaměstnanců, jejichž pracovní místa byla vytvořena. Nedoložení či neprokázání požadovaných skutečností a dokladů se považuje za nedosažení sjednaného počtu zaměstnanců.

IV. Sankce

4.1. Pokud kupující nedosáhne, sníží nebo neudrží sjednaný počet zaměstnanců v rozhodném období podle čl. III odst. 3.1. alespoň v rozsahu 60 %, má prodávající právo

- a) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 60 % kupní ceny určené odborným vyjádřením xxxxxxxxxxxx č. 12/2016 ze dne 15. 8. 2016, tedy částky Kč 3.814.320,- (15893 x 400 x 0,6),
- b) písemně odstoupit od kupní smlouvy.

Rozhodnutí o použití postupu podle písm. a) náleží Zastupitelstvu města Kraslice.

4.2. Smluvní pokutu zaplatí kupující prodávajícímu na základě písemné výzvy prodávajícího, v níž bude uvedena lhůta k zaplacení 90 dnů od obdržení výzvy a bankovní spojení.

4.3. Zaplacení smluvní pokuty anebo odstoupení nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody ani na jiné nároky prodávajícího vůči kupujícímu.

V. Zákaz zcizení a zatížení

5.1. Smluvní strany sjednávají k převáděné nemovitosti zákaz zcizení a zatížení jako právo věcné.

5.2. Kupující není oprávněn převáděnou nemovitost ani její část dále zcizit ani jakkoliv právně zatížit bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.

5.3. Zákaz zcizení a zatížení se sjednává na dobu určitou do **17. 7. 2025**.

VI. Zástavní právo

6.1. Smluvní strany dále sjednávají k převáděné nemovitosti zástavní právo jako právo věcné k zajištění úhrady budoucí pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu ve výši **Kč 3.814.320,-** uvedené v čl. IV odst. 4.1. písm. a).

6.2. Toto zástavní právo se sjednává v souladu s § 1311 odst. 1 občanského zákoníku, podle něhož lze zástavním právem lze zajistit i takový dluh, který má vzniknout teprve v budoucnu.

VII. Prohlášení a jiná ujednání

7.1. Prodávající ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního jednání, jehož obsahem je převod nemovitých věcí (vztažmo k ustanovení § 39 a § 85 písm. a) tohoto zákona) byly splněny. Záměr prodeje předmětu převodu byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích po dobu od 23. 5. 2016 do 7. 6. 2016 a prodej předmětných nemovitostí byl schválen předepsaným způsobem na jednání Zastupitelstva města Kraslic dne 13. 10. 2016 č. 505/10/2016-ZM/21 a podle usnesení Zastupitelstva města Kraslice ze dne 3. 11. 2016 č. 506/11/2016-ZM/22 a usnesení Zastupitelstva města Kraslice ze dne 13.12.2018 č.43/12/2018-ZM/2.

7.2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, dluhy, či jiné právní závady, vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení, které však nebrání uzavření této smlouvy. Kupující se seznámil se stavem předmětu převodu a prohlašuje, že mu je stav nemovitosti a odborné vyjádření znám, a pozemek kupuje a přebírá v popsaném stavu.

7.3. Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu anebo na sousedících nemovitostech se nacházejí a mohou nacházet podzemní nebo nadzemní inženýrské sítě (zejména vedení elektřiny, plynu, vody, kanalizací) a z toho plynoucí věcná břemena a omezení ze zákona (např. ochranná pásma). Kupující se zavazuje, že při provádění zemních či jiných stavebních prací na předmětu převodu zajistí vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění zemních či jiných prací nedošlo k poškození uvedených sítí.

7.4. Všechny náklady spojené s uzavřením této smlouvy hradí kupující.

VIII. Veřejná podpora

8.1. Prodávající informuje kupujícího a ten bere na vědomí, že poskytnutím slevy z kupní ceny podle čl. II je kupujícímu poskytována veřejná podpora nepřesahující výši EUR 200.000,-, takže jde o podporu „de minimis“ podle Nařízení komise (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o založení Evropského společenství na podporu de minimis, publikovaného v Úředním věstníku dne 24. 12. 2013. Kurz pro přepočet částky do CZK je stanovený Evropskou centrální bankou zveřejňovaný na webových stránkách ECB ke dni podpisu smlouvy.

8.2. Kupující bere na vědomí, že podpora uvedená v odst. 8.1. nesmí spolu s ostatními podporami „de minimis“ poskytnutými kupujícímu za dobu předchozích tří let přesáhnout výši odpovídající částce EUR 200.000,-. Tento finanční limit platí bez ohledu na formu či účel podpory de minimis poskytnuté v předchozím tříletém období. Za tříleté období se považují fiskální roky používané k daňovým účelům.

8.3. Kupující čestně prohlašuje, že splňuje podmínky pro poskytnutí veřejné podpory ve smyslu uvedeného předpisu, což písemně doložil prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy. Součástí tohoto dokladu je prohlášení kupujícího o všech dalších podporách „de minimis“, které v předchozích dvou fiskálních letech a v současném fiskálním roce obdržel.

8.4. Kupující se zavazuje vrátit, resp. zaplatit prodávajícímu bez zbytečného odkladu poskytnutou podporu včetně úroků podle Nařízení komise v případě, že se jeho prohlášení předložené prodávajícímu nebo prohlášení v odst. 8.3. prokáže jako nepravdivé, či pokud Komise (ES) rozhodne o vrácení podpory, prozatímním navrácení podpory nebo o pozastavení podpory. Nárok prodávajícího na náhradu škody, která tím byla způsobena, tím není dotčen.

IX. Doručování

9.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude strana, u níž došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

9.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, zejména doručení do datové schránky, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno

1) při doručování osobně:

- a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
- b) dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;
- c) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
- d) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

2) při doručování poštou:

- a) dnem předání listovní zásilky příjemci;
- b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

X. Registrace smlouvy

10.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Evidence smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje

údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu.

10.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků.

10.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

10.4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že dohodu i smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.

XI.

Společná a závěrečná ustanovení

11.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

11.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně schválenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, kdy podpisy obou smluvních stran musí být obsaženy na jedné listině.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy.

11.4. Obsah této smlouvy, na němž se obě strany dohodly, a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, kdy smlouva nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což dokládají svými podpisy pod tuto kupní smlouvu.

11.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami, obsahuje 7 listů a vyhotovuje se ve 3 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Jedno podepsané vyhotovení obdrží každá strana této smlouvy před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí pro své potřeby a jedno vyhotovení smlouvy s ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

11.6. Věcněprávní účinky podle této smlouvy vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu k okamžiku, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

Přílohy:

- plná moc pro xxxxxxxx
- usnesení ZM Kraslice ze dne 23. 6. 2016
- usnesení ZM Kraslice ze dne 3. 11. 2016
- usnesení ZM Kraslice ze dne 13.12.2018
- čestné prohlášení o podpoře „de minimis“

V Kraslicích dne 14.12.2018

.....
Město Kraslice
starosta Roman Kotlínek

.....
MHZ Hachtel Czech s. r. o.
v plné moci xxxxxxxxxxxxxx

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

MHZ Hachtel Czech s. r. o., IČO 263 98 079, se sídlem Kraslice, Svatavská cesta 1997, PSČ 358 01, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. C 17710, zastoupená jednatelem p. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx tímto

čestně prohlašuje,

že v předchozích dvou fiskálních letech a v současném fiskálním roce neobdržela žádné veřejné podpory, a to ani veřejné podpory „de minimis“ podle Nařízení komise (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článku 107 a 108 Smlouvy o založení Evropského společenství na podporu de minimis, publikovaného v Úředním věstníku dne 24. 12. 2013,

a poskytnutím veřejné podpory „de minimis“ ze strany Města Kraslice na poskytnutí 80 % slevy z kupní ceny pozemku p. č. 2809/1 v k. ú. Kraslice nebude překročen limit poskytnutí podpory „de minimis“.

Fiskálním rokem se pro účely tohoto prohlášení rozumí rok používaný pro daňové účely.

V Kraslicích dne

.....
MHZ Hachtel Czech s. r. o.
jednatel xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx