

Město Znojmo

IČ: 00293881, DIČ: CZ00293881

se sídlem ve Znojmě, Obroková 1/12, PSČ 669 22

zastoupeno starostou města Janem Groisem, MBA

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo,

číslo účtu: 6015-224741/0100,

variabilní symbol: 763

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

AC Solution s.r.o.

IČ: 28292774, DIČ: CZ28292774

se sídlem ve Znojmě, Rudoleckého 858/23, PSČ 669 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle a vložce C.59080

zastoupená jednatelem Hans-Jörg Weberem

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tímto spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. 0294/2019

(dále jen „**tato smlouva**“)

I.

1.1. Prodávající je vlastníkem pozemků parcelní čísla:

- 969/1 – druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 48446 m²,
- 5748/2 – druh pozemku: ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 29 m²,
- 5749 – druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 182 m²,
- 5750/1 – druh pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 1233 m²,
- 5750/2 – druh pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 39 m²,

které jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Znojmo – město.

Geometrickým plánem č. 6398-387/2015 vyhotoveným Geodézií Podyjí, Pražská 1706/37, 669 02 Znojmo a ověřeným Ing. Milošem Pelantem dne 07. 09. 2015 pod č. 350/2015 a schváleným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo dne 10. 09. 2015 pod č. PGP-1262/2015-713 (dále jen „**geometrický plán**“) byl pozemek p. č. 969/1 v k. ú. Znojmo – město rozdělen následovně na pozemky parcelní čísla:

- 969/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 26041 m², složený z částí pozemků
 - p. č. 969/1, díly označené „f+a“, o výměře 25421,
 - p. č. 5749, díl „b“, o výměře 52 m²,
 - p. č. 5750/1, díl „g“, o výměře 568 m²,

- 969/45 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1612 m²,
 - 969/47 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 4967 m²,
 - 969/48 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1862 m²,
 - 969/52 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 2351 m²,
 - 969/53 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 5450 m², složený z částí pozemků
 - p. č. 969/1, díl označený „d“, o výměře 4704 m²,
 - p. č. 5749, díl označený „c“, o výměře 130 m²,
 - p. č. 5750/1, díl označený „e“, o výměře 616 m²,
 - 969/54 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1630 m²,
 - 969/55 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1946 m², složený z částí pozemků
 - 969/1, díl označený „i“, o výměře 1897 m²,
 - 5750/1, díl označený „h“, o výměře 49 m²,
 - 969/56 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1914 m²,
- pozemky parcelní čísla 5749 a 5750/1 dle Geometrického plánu zanikají, vše v k. ú. Znojmo – město.

1.2. Geometrický plán tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

2.1. Prodávající tímto převádí kupujícímu do výlučného vlastnictví pozemky:

- p. č. 5748/2 - druh pozemku: ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 29 m²,
- p. č. 5750/2 - druh pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 39 m²,
- p. č. 5750/1 - druh pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 1233 m²,
- p. č. 5749 - druh pozemku: trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 182 m²,
- p. č. 969/1, a to pozemky nově označené dle Geometrického plánu jako:
- 969/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 26041 m², složený z částí pozemků
 - p. č. 969/1, díly označené „f + a“, o výměře 25421,
 - p. č. 5749, díl „b“, o výměře 52 m²,
 - p. č. 5750/1, díl „g“, o výměře 568 m²,
- 969/45 – ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1612 m²,
- 969/47 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 4967 m²,
- 969/48 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1862 m²,
- 969/52 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 2351 m²,
- 969/53 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 5450 m², složený z částí pozemků
 - p. č. 969/1, díl označený „d“, o výměře 4704 m²,
 - p. č. 5749, díl označený „c“, o výměře 130 m²,
 - p. č. 5750/1, díl označený „e“, o výměře 616 m²,
- 969/54 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1630 m²,
- 969/55 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1946 m², složený z částí pozemků
 - 969/1, díl označený „i“, o výměře 1897 m²,
 - 5750/1, díl označený „h“, o výměře 49 m²,
- 969/56 - ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 1914 m²,

vše v k. ú. Znojmo – město (dále jen **Pozemky**) spolu s veškerým příslušenstvím za níže dohodnutou kupní cenu a kupující tyto pozemky spolu s veškerým příslušenstvím a součástmi od prodávajícího za níže dohodnutou kupní cenu do výlučného vlastnictví přijímá.

2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Pozemky činí: 65.701.000 Kč (slovy *šedesát pět milionů sedm set jeden tisíc korun českých*) a je navýšena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, o 21 % sazbu DPH ve výši 13.797.210 Kč, celkem tedy 79.498.210 Kč (slovy *sedmdesát devět milionů čtyři sta devadesát osm tisíc dvě stě deset korun českých*). Na kupujícího budou přefakturovány

náklady na vyhotovení znaleckých posudků a geometrického plánu ve výši 12.350 Kč. Prodávající prohlašuje, že kupující složil dne 23.5.2018 kauci ve výši 6.500.000 Kč, která je započítána na úhradu kupní ceny.

- 2.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že celá výše uvedená kupní cena byla uhrazena kupujícím na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy.
- 2.4. Nabytím vlastnického práva kupujícího k Pozemkům nabývá kupující práva a povinnosti s Pozemky spojená.

III.

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady. Kupující souhlasí s tím, že vstupuje do práv a povinností investora Město Znojmo vyplývajících ze „Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenských zařízení a o smlouvě budoucí kupní č. 1212001584/153685 ze dne 8.4.2013 s tím, že Město Znojmo je povinno zajistit souhlas JMP Net, s.r.o., IČ: 27689841 s tímto jeho vstupem a písemně mu jej bezodkladně po uzavření této smlouvy doložit.
- 3.2. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním a faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu Pozemky přijímá.
- 3.3. Pro případ, že by se ukázalo, že Pozemky ve skutečnosti nemají výměru určenou v této smlouvě, platí, že se kupující tímto vzdává práva na přiměřenou slevu z kupní ceny.

IV.

- 4.1. K nabytí vlastnického práva kupujícího k Pozemkům dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na vklad.
- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 4.3. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese kupující.
- 4.4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitého majetku v souladu s ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., je kupující.

V.

- 5.1. Kupující se zavazuje, že bude respektovat Regulační plán Malá Louka – Znojmo a termíny dané pro zahájení výstavby a ukončení výstavby obytného souboru podle vydaných povolení v rámci stavebního řízení.
- 5.2. Kupující se zavazuje, že stavbu zahájí nejpozději do 6 let od vkladu vlastnického práva k nemovitostem dle této kupní smlouvy. Pokud kupující stavbu nezahájí, ačkoliv mu byla udělena veškerá potřebná povolení, je město Znojmo oprávněno uplatnit vůči kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5% z kupní ceny bez DPH.

VI.

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 6.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 6.3. Převod Pozemků podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 153/2018 ze dne 03. 09. 2018, bodem č. 7658 a usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 15/2019 ze dne 18. 02. 2019, bodem č. 567. Oznámení záměru převést Pozemky bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu města Znojma od 16. 03. 2018 do 18. 05. 2018.

- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží dva z nich, kupující jeden z nich a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu vlastnického práva kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 6.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 6.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 6.8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 6.9. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 6.10. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv. Prodávající je povinen doložit kupujícímu, že řádně splnil tuto svou zákonnou povinnost.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 6398-387/2015

Ve Znojmě dne 14. 03. 2019

prodávající:

kupující:

Město Znojmo
Jan Grois, MBA, starosta

AC Solution s.r.o
Hans-Jörg Weber – jednatel

