

KUPNÍ SMLOUVA

Město Nymburk

IČO: 00239500

se sídlem náměstí Přemyslovců 163 / 20, 28802 Nymburk
za nějž jedná Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta

na straně jedné
dále jen jako „**Prodávající**“

a

Babín Nymburk, s.r.o.

IČO: 07894341

se sídlem Palackého třída 283, 288 02 Nymburk
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 309428
za níž jedná Ing. Jiří Otta, jednatel

na straně druhé,
dále jen jako „**Kupující**“

(Prodávající a Kupující dále společně rovněž jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ust. § 2128 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto kupní smlouvu (dále jen jako „**Smlouva**“):

Článek I.

Předmět Smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 443/3 v k. ú. Nymburk, o výměře 16 703 m², zapsaném na LV č. 2835, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk (dále jen jako „**Předmět převodu**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět převodu uvedený v čl. I. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a Kupující tento Předmět převodu uvedený v čl. I. této Smlouvy kupuje a zavazuje se za něj uhradit Prodávajícímu kupní cenu.

Článek III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Předmětu převodu činí **8.769.075,- Kč (slovy: osm milionů sedm set šedesát devět tisíc sedmdesát pět Korun českých)**. Tato kupní cena je konečná.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:
 - a) první část kupní ceny ve výši **438.453,75 Kč (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc čtyři sta padesát tři Korun českých a sedmdesát pět haléřů)** složil Kupující před podpisem Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi stranami této Smlouvy dne 10. 8. 2017 jakožto Zálohu, přičemž úhradu této části kupní ceny Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Uzavřením této Smlouvy se Záloha započítává na první část kupní ceny.
 - b) druhou část kupní ceny ve výši **8.330.621,25 Kč (slovy: osm milionů tři sta třicet tisíc šest set dvacet jedna Korun českých a dvacet pět haléřů)** uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího č. 19-504359359/0800 vedený u České spořitelny a.s. pod VS: 4433, to vše nejpozději **do 10 dnů od podpisu této Smlouvy**.
3. Kupující se dále zavazuje, že v souladu se zákonným opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, odvede daň z nabytí nemovitých věcí v příslušné výši.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Článek IV.

Předání Předmětu převodu

1. Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu Kupujícímu **do 10 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy**, a to na základě písemného předávacího protokolu, a Kupující se zavazuje v této lhůtě Předmět převodu převzít. K předání a převzetí je každá ze Smluvních stran oprávněna druhou Smluvní stranu vyzvat a současně k tomuto účelu navrhnout minimálně tři vhodné termíny předání a převzetí. Pokud vyzvaná Smluvní strana nebude moci převzít/ předat Předmět převodu ani v jednom z navržených termínů, má povinnost o tom neprodleně informovat druhou smluvní stranu a navrhnout druhé smluvní straně minimálně pět náhradních vhodných termínů předání / převzetí Předmětu převodu. Pokud bude jedna ze Smluvních stran v prodlení s předáním či převzetím Předmětu převodu, pak je Smluvní strana, která prodlení zavinila a která byla k předání či převzetí vyzvána, povinna uhradit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce Korun českých) za každý započatý den prodlení s předáním či převzetím Předmětu převodu, pokud ji však v předání či převzetí Předmětu převodu nezabránily důležité překážky, jejichž existenci hodnověrným způsobem doloží.

2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem, kdy Kupující převzal nebo dle této smlouvy měl Předmět převodu převzít.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem nedořešených soudních, restitučních či jiných nároků, že není nijak omezen v nakládání s Předmětem převodu. Prodávající se zavazuje, že zajistí, že právní vady ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Prodávajícího nebudou váznout na Předmětu převodu ani v budoucnu.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu dle této Smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podle této Smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající se zavazuje, že zajistí, že smlouvy či dohody ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Prodávajícího nebudou váznout na Předmětu převodu ani v budoucnu.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předmět převodu podle této Smlouvy nezatíží.
4. Kupující prohlašuje, že je mu znám faktický stav Předmětu převodu a že na něm neshledal žádné vady, na které by nebyl upozorněn Prodávajícím.
5. Kupující prohlašuje, že touto Smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka Předmětu převodu vyplývající ze zákona.
6. **Ukáží-li se prohlášení Prodávajícího dle čl. V. této Smlouvy jako nepravdivá, nebo poruší-li Prodávající kterýkoliv svůj závazek dle čl. V. této Smlouvy, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit a v takovém případě je Prodávající bez odkladu povinen vrátit Kupujícímu uhrazenou první část kupní ceny ve výši 438.453,75 Kč.** Vedle tohoto práva je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 438.453,75 Kč (slovy: čtyři sta třicet osm tisíc čtyři sta padesát tři Korun českých a sedmdesát pět haléřů). Smluvní strany se dohodly, že v případě oprávněného odstoupení od této Smlouvy se Smlouva od počátku ruší. Smluvní strany si jsou v takovém případě povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení od Smlouvy se ve smyslu ustanovení § 2005 občanského zákoníku nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že toto odstoupení musí být druhé Smluvní straně prokazatelně doručeno.

7. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na doručovací adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá Smluvní strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky a zásilky určené do vlastních rukou adresáta, pokud nebyly adresátu doručeny, se považují za doručené desátým dnem po jejich podání k přepravě prostřednictvím držitele poštovní licence.
8. Uhrazení smluvní pokuty dle této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody.
9. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda se ve smyslu ustanovení § 2951 občanského zákoníku hradí v penězích.

Článek VI.

Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany při podpisu této Smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který byl podepsán současně při podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, bude společně s jedním stejnopisem této Smlouvy, na němž budou podpisy úředně ověřeny, podán Prodávajícím příslušnému katastrálnímu úřadu. Prodávající má povinnost podat návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 (pěti) dnů od úplné úhrady Kupní ceny dle čl. III odst. 2 této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Kupující.

Článek VII.

Neprovedení zápisu vlastnického práva

1. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že do 14 dnů od doručení písemnosti katastrálního úřadu, ze které bude zjevné, že návrhu nebude vyhověno (výzva k seznámení s podklady pro rozhodnutí, usnesení o přerušení/zastavení řízení) uzavřou dodatek k této Smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze Smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
2. Smluvní strany dále sjednávají, že pokud nedojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy, je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu celou kupní cenu ve výši

8.769.075,- Kč, a vedle toho má Kupující možnost od této Smlouvy odstoupit. Ustanovení tohoto odstavce se použijí s podmínkou, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení v souvislosti s Kupní smlouvou, které však současně nesmí být přerušeno, v takovém případě jsou Smluvní strany povinny vyčkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu podle této Smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající obdrží jeden stejnopis a zbývající dva stejnopisy, včetně toho, na němž budou podpisy úředně ověřeny, obdrží Kupující.
3. Tuto kupní smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy, i ty které nejsou přímo ve Smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva je sepsána v českém jazyce, o kterém všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že je jim plně srozumitelný. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Případné spory z této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny předně řešit smírnou cestou.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
7. Záměr obce prodat Předmět převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu Nymburk od 4.2.2019 do 19.2.2019. Prodej Předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce dne 17.4.2019, usnesení číslo 37.

V Nymburku dne 13.5.2019

V Nymburku dne 13.5.2019

Město Nymburk
Ing. Tomáš Mach, Ph.D.,
starosta

Babín Nymburk, s.r.o.
Ing. Jiří Otta,
jednatel

