

1. Město Prachatice

se sídlem: Velké nám. 3, Prachatice
IČ: 250627
zastoupené Ing. Martinem Malým, starostou

na straně jedné, dále zavázaný a budoucí prodávající

a

2. obchodní společnost D12 JIH s. r. o., vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 26151

se sídlem: Nebahovy č. p. 110, 384 01 Nebahovy
IČ: 06018955
zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Kleinem

na straně druhé, dále oprávněný a budoucí kupující,

dále také smluvní strany

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smlouvu o budoucí smlouvě kupní s předkupním právem jako právem věcným a se zřízením věcného břemene

t a k t o :

I.

Preambule

Oprávněný prohlašuje, že má v úmyslu vybudovat na dále uvedených pozemcích stavbu pro výrobu dřevěných konstrukcí a nábytku. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že oprávněný uzavře v budoucnosti se zavázaným smíšenou smlouvu, jejímž předmětem bude koupě níže uvedených pozemků, zřízení předkupního práva jako práva věcného a zřízení věcného břemene práva vedení dešťového kanalizačního sběrače v rozsahu uvedeném v zákresu geometrického plánu (dále jen „předmět budoucí smlouvy“), který bude tvořit přílohu budoucí smlouvy (dále jen „budoucí smlouva“).

II.

Předmět budoucí smlouvy

1. Zavázaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků č. parc. 1253/2 o výměře 6289 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemku č. parc. 1266/3 o výměře 360 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví 10001, vedeném Katastrálním úřadem v Prachaticích, pro obec Prachatice, katastrální území Prachatice. Své vlastnictví k pozemkům uvedených v tomto odstavci dokládá zavázaný a budoucí prodávající výpisem z katastru nemovitostí, LV č. 10001, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy jako její neoddělitelnou součást.
2. Geometrickým plánem č. 3582-97/2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy jako její nedělitelnou součást, byl z pozemku č. parc. 1253/2 specifikovaném v čl. II. oddělen pozemek č. parc. 1253/2 o výměře 3208 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek č. parc. 1253/3 o výměře 3081 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice.
3. Předmětem prodeje bude pozemek č. parc. 1253/2 o výměře 3208 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek č. parc. 1266/3 o výměře 360 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice.
4. Zavázaný prohlašuje, že na prodávaných pozemcích uvedených v čl. II. bod 3. neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani další právní závady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, které by bylo nutno zvlášť vypořádat, či na které by oprávněného musel upozornit, s výjimkou následujících skutečností:
 - Prodávaný pozemek č. parc. 1266/3 v k. ú. Prachatice je zatížen zákonným věcným břemenem podzemních vedení optických a metalických kabelů ve prospěch provozovatele těchto sítí.
 - Na prodávaném pozemku č. parc. 1253/2 v k. ú. Prachatice se nachází odvodňovací žlab, který je geometricky znázorněn v geometrickém plánu č. 3582-97/2017. Zavázaný a oprávněný se dohodli, že na tomto pozemku bude zřízeno věcné břemeno - služebnost práva vedení a přístupu na pozemek za účelem jeho oprav, údržby, výměny a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném ve výše citovaném geometrickém plánu. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

S lokalizací výše uvedených sítí vedení byl oprávněný řádně seznámen.
5. Prodávající a kupující se dohodli, že na prodávaných pozemcích bude zřízeno předkupní právo pro prodávajícího jako právo věcné na dobu určitou, a sice do doby vydání kolaudačního souhlasu nebo příslušného souhlasu k užívání stavby dle stavebního zákona. Kupující je povinen prodávané pozemky nabídnout ke koupi prodávajícímu za kupní cenu dle této smlouvy, kdyby je chtěl prodat, darovat nebo jiným způsobem zcizit. Předkupní právo na předmětné pozemky bude zřízeno bezúplatně.

6. Strany této smlouvy se vzájemně zavazují uzavřít budoucí smlouvu, ve znění, které je připojeno k této smlouvě jako příloha č. 3., jejímž předmětem bude koupě předmětných pozemků uvedených v čl. II. odst. 3. této smlouvy, zřízení předkupního práva jako práva věcného a zřízení věcného břemene práva vedení a přístupu na pozemek za účelem oprav, údržby, výměny odvodňovacího žlabu a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3582-97/2017. Kupní smlouva bude uzavřena po vydání příslušného pravomocného povolení na stavby, nejpozději do 2 let od podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní s předkupním právem jako právem věcným a se zřízením věcného břemene.
7. Kupující se zavazuje dokončit hrubou stavbu, tj. obvodové zdivo a střechu do 3 let od data zaplacení kupní ceny a dále se zavazuje celou stavbu dokončit (vydání kolaudačního souhlasu nebo příslušného souhlasu k užívání stavby dle stavebního zákona) do 5 let od data zaplacení kupní ceny.

III.

Práva a povinnosti stran

1. Oprávněný je povinen obstarat na svůj náklad vyřízení všech úředních záležitostí spojených se zajištěním příslušných povolení pro stavby dle stavebního zákona.
2. Oprávněný je počínaje podpisem této smlouvy oprávněn i za účasti třetích osob provádět na pozemku vrty, měření a práce směřující k přípravě výstavby výrobního závodu. Budoucí prodávající se zavazuje vystavit budoucímu kupujícímu listiny potřebné k tomu, aby budoucí kupující mohl uplatnit toto své právo vůči třetím osobám a úřadům, např. plné moci, svolení vlastníka apod. Zavázaný upozorňuje oprávněného, že na prodávané pozemky je uzavřena nájemní smlouva s nájemcem panem [REDAKCE] Prachatice. Práva a povinnosti přecházejí dnem převodu vlastnictví na oprávněného. Kopie nájemní smlouvy byla oprávněnému předána.
3. Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy jestliže:
 - před zahájením výstavby výrobního závodu nebo po ní, bude-li zjištěna na předmětném pozemku kontaminace půdy takového rozsahu, že nebude možné výstavbu provést nebo v ní pokračovat, zejména s přihlédnutím k dokumentaci schválené ve stavebním řízení, nebo
 - ve prospěch budoucího kupujícího nebude vydáno do 2 let od podpisu této smlouvy povolení dle stavebního zákona pro výrobní závod.
4. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy jestliže:
 - ve prospěch budoucího kupujícího nebude vydáno do 2 let od podpisu této smlouvy povolení dle stavebního zákona pro výrobní závod
 - nebude dodržen termín dokončení hrubé stavby, tj. obvodové zdi a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny. V tomto případě nedodržení tohoto termínu se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny.

Budoucí kupující se zavazuje případné vybudované inženýrské sítě bezúplatně převést prodávajícímu.

5. V případě nedodržení termínu vydání kolaudačního souhlasu nebo příslušného povolení k užívání stavby dle stavebního zákona do 5 let od data zaplacení kupní ceny se budoucí kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny.
6. Pokud budoucí kupující zmaří svým zaviněním účel této smlouvy a nebude budoucí kupní smlouva s budoucím prodávajícím na předmětný pozemek uzavřena nebo dojde k odstoupení od této smlouvy ze strany budoucího prodávajícího z důvodu, který je uveden v bodě 4. tohoto článku nebo nebude uzavřena budoucí kupní smlouva i z jiného důvodu, nemá budoucí kupující nárok na vypořádání veškerých nákladů, které do té doby v souvislosti s realizací výstavby výrobního závodu vynaložil. Pokud nebude dohodnuto jinak, je budoucí kupující povinen uvést předmětný pozemek na svoje náklady do původního stavu.
7. Budoucí kupující odpovídá za vzniklé škody, které způsobil budoucímu prodávajícímu v souvislosti s užíváním předmětného pozemku v době od podpisu této smlouvy do ukončení tohoto vztahu odstoupením od smlouvy, pokud mezi těmito stranami nebude uzavřena budoucí kupní smlouva z jakéhokoli důvodu. Budoucí prodávající má též nárok na započtení hodnoty takto vzniklé škody proti již uhrazené kupní ceně za uvedený pozemek a to v případě, že budoucí kupující vzniklé škody neodstraní na svoje náklady.

IV.

Kupní cena

1. Dohodou smluvních stran se sjednává kupní cena prodáváných pozemků ve výši 400 Kč/m², tj. celkem 1 427 200 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedemmiliónčtyřístadvacetšedtisícdvěstě korun českých + DPH v sazbě platné) (dále jen "kupní cena").

Kupní cenu včetně DPH v sazbě platné zaplatí oprávněný zavázanému na základě uzavřené Kupní smlouvy s předkupním právem jako právem věcným a se zřízením věcného břemene a faktury vystavené zavázaným, v plné výši, se lhůtou splatnosti do 30 dnů od podpisu citované smlouvy. Datem vystavení faktury bude datum uzavření budoucí smlouvy s předkupním právem a se smlouvou o zřízení věcného břemene na předmětný pozemek. Oprávněný souhlasí s tím, že do doby než bude zavázanému zaplácena celá kupní cena připsáním na jeho bankovní účet, budou všechny podepsané originály budoucí kupní smlouvy uloženy u zavázaného. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle budoucí smlouvy podá zavázaný až po zaplacení celé kupní ceny včetně DPH.

V.

Zveřejnění

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a všech případných dodatků podléhajících uveřejnění zabezpečí Prodávající. Kupní smlouva bude zveřejněna v registru smluv před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k prodávaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
2. Daň z nabytí nemovitosti bude uhrazena Kupujícími dle příslušných obecně závazných právních předpisů. Kupující jsou povinni podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání nejpozději do konce třetího (3.) měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnických práv dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Zavázaný seznámil oprávněného před uzavřením této smlouvy se stavem nemovitosti, která bude předmětem koupě podle budoucí smlouvy, jež je předmětem závazku na základě této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že tento právní úkon splňuje zákonné podmínky pro jeho platnost, které jsou dány tím, že
 - záměr města Prachatic prodat převáděnou nemovitost byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 17.12.2018, vyvěšeno dne 03.01.2019 na úředních deskách městského úřadu po zákonem stanovenou dobu před konečným projednáním, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky,
 - prodej převáděné nemovitosti kupujícímu byl schválen usnesením zastupitelstva města Prachatic dne 08.04.2019, usnesení č. 088/2019.
3. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze písemným dodatkem podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu.

6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, uzavírají ji po dokonalém uvážení a podle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují ke smlouvě své podpisy.

29 -05- 2019

V Prachaticích

Budoucí prodávající:

Město Prachatice

Ing. Martin Malý
starosta



Budoucí kupující:

D12 JIH s. r. o.

Ing. Jaroslav Klein
jednatel

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.04.2019 00:00:00

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-190418114534 pro Město Prachatice

Okres: CZ0315 Prachatice

Obec: 550094 Prachatice

Kat.území: 732630 Prachatice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Prachatice, Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice	00250627	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
		1253/2	6289	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
		1266/3	360	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Směnná smlouva V13 1239/2000 ze dne 30.6.2000.
Právní účinky vkladu ke dni 30.6.2000.

Pro: Město Prachatice, Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice

POLVZ:365/2000

Z-100365/2000-306
RČ/IČO: 00250627

- o Kupní smlouva V11 1281/2000 ze dne 30.6.2000.
Právní účinky vkladu ke dni 13.7.2000.

Pro: Město Prachatice, Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice

POLVZ:446/2000

Z-100446/2000-306
RČ/IČO: 00250627

- o Kupní smlouva V11 2326/2000 ze dne 11.12.2000.
Právní účinky vkladu ke dni 14.12.2000.

Pro: Město Prachatice, Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice

POLVZ:19/2001

Z-100019/2001-306
RČ/IČO: 00250627

- o Kupní smlouva V11 2461/2000 ze dne 21.12.2000.
Právní účinky vkladu ke dni 27.12.2000.

Pro: Město Prachatice, Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice

POLVZ:68/2001

Z-100068/2001-306
RČ/IČO: 00250627

- o Kupní smlouva V11 2462/2000 ze dne 20.12.2000.
Právní účinky vkladu ke dni 27.12.2000.

Pro:

POLVZ:70/2001

Z-100070/2001-306

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, kód: 306.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav				Porovnání se stavem evidence a rovných vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²						ha	m ²	
1253/2	62	89	travní p.	1253/2	32	08	travní p.		2	1253/2	10001	32	08	
	62	89		1253/3	30	81	travní p.		2	1253/2	10001	30	81	

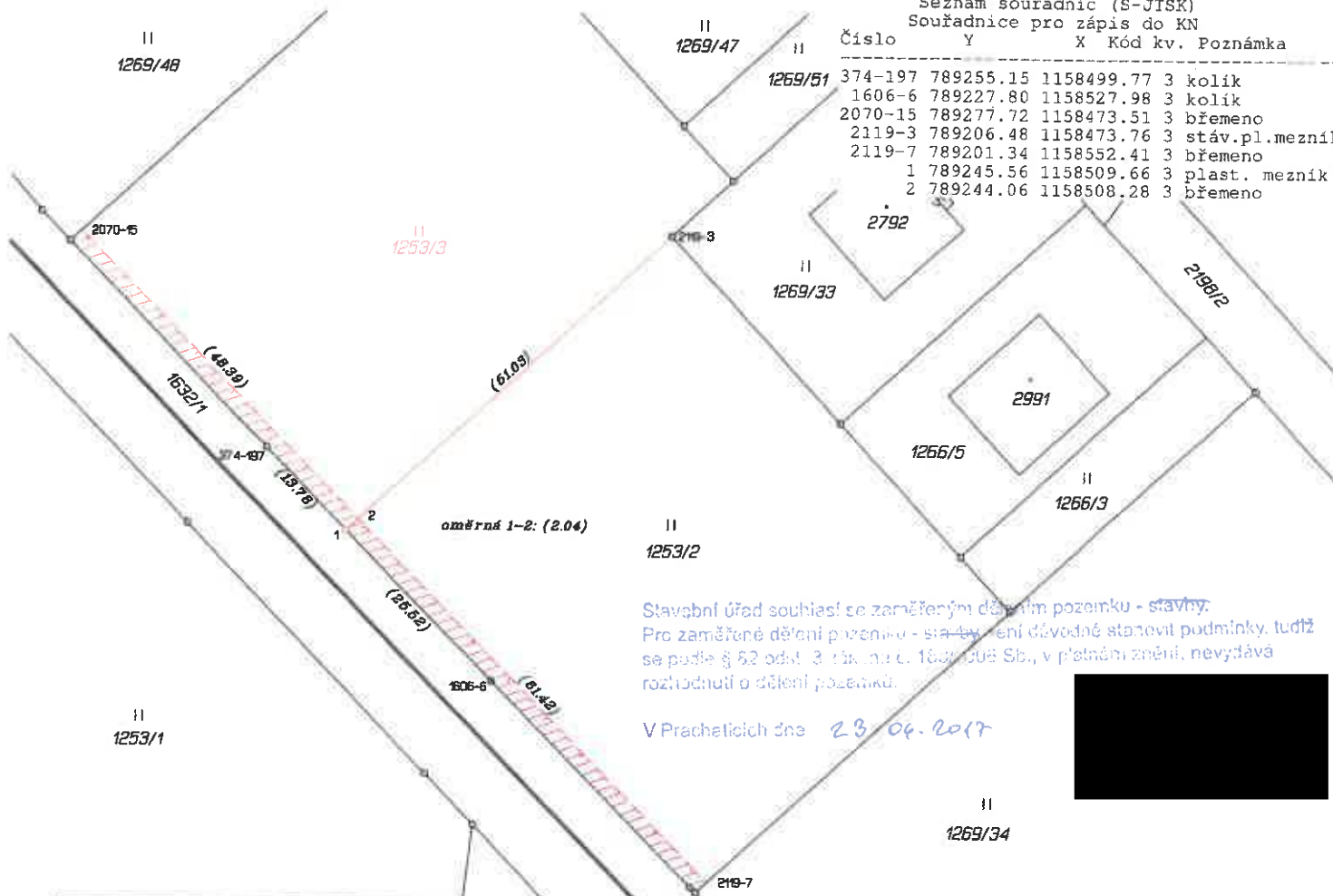
Druh věcného břemene: právo vedení a údržby odvodňovacího žlabu
 Oprávněný: vlastník odvodňovacího žlabu

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1253/2		85014	32	08			1253/3	85014	30	81	

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo	Y	X	Kód kv.	Poznámka
374-197	789255.15	1158499.77	3	kolík
1606-6	789227.80	1158527.98	3	kolík
2070-15	789277.72	1158473.51	3	břemeno
2119-3	789206.48	1158473.76	3	stáv.pl.mezník
2119-7	789201.34	1158552.41	3	břemeno
1	789245.56	1158509.66	3	plast.mezník
2	789244.06	1158508.28	3	břemeno



Stavební úřad souhlasí se zaměřením dělení pozemku - stavby.
 Pro zaměřené dělení pozemku - stávk. ení d'vodně stanoví podmínky, tudíž se podle § 62 odst. 3 zák. č. 183/2005 Sb., v platném znění, nevydává rozhodnutí o dělení pozemku.
 V Prahatcích dne 23. 04. 2017

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **GEOPLAN Prachatice**
 Družstevní 82, Prachatice
 tel. 388 319 830, www.geoplanpt.cz

Číslo plánu: 3582-97/2017
 Okres: Prachatice
 Obec: Prachatice
 Kat. území: Prachatice
 Mapový list: DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: **placovými mezníky**

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Petr Neužil**
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **2069/2001**
 Dne: **26. května 2017** Číslo: **31/2017**
 Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s oříslováním parcel.

KÚ pro Jihočeský kraj
 KP Prachatice
 Marie Krausová
 PGP-350/2017-306
 2017.06.08 11:15:43 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: **Ing. Petr Neužil**
 Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: **2069/2001**
 Dne: **8. června 2017** Číslo: **29/2017**
 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



1. Město Prachatice

se sídlem: Velké nám. 3, Prachatice
IČ: 250627
zastoupené Ing. Martinem Malým, starostou

na straně jedné, dále jen "**prodávající**"

a

2. obchodní společnost **D12 JIH s. r. o.**, vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 26151

se sídlem: Nebahovy č. p. 110, 384 01 Nebahovy
IČ: 06018955
zastoupená jednatelem Ing. Jaroslavem Kleinem

na straně druhé, dále jen "**kupující**"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu kupní s předkupním právem jako právem věcným a se zřízením věcného břemene

Preambule

Prodávající prohlašuje, že nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy kupujícímu prodává za účelem vybudování stavby pro výrobu dřevěných konstrukcí a nábytku. Kupující se zavazuje, že tyto nemovité věci využije pouze pro uvedený účel. Kupující se dále zavazuje dokončit hrubou stavbu objektu, tj. obvodové zdivo a střechu do 3 let od data zaplacení kupní ceny a dále se zavazuje celou stavbu dokončit (vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného povolení pro užívání stavby dle stavebního zákona) do 5 let od data zaplacení kupní ceny.

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků č. parc. 1253/2 o výměře 6289 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemku č. parc. 1266/3 o výměře 360 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví 10001, vedeném Katastrálním úřadem v Prachaticích, pro obec Prachatice, katastrální území Prachatice.

2. Geometrickým plánem č. 3582-97/2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy jako její neoddělitelnou součást, byl z pozemku č. parc. 1253/2 specifikovaném v čl. I. oddělen pozemek č. parc. 1253/2 o výměře 3208 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek č. parc. 1253/3 o výměře 3081 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice.

II.

Prodávající tímto kupujícímu prodává pozemek č. parc. 1253/2 o výměře 3208 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond a pozemek č. parc. 1266/3 o výměře 360 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, vše v k. ú. Prachatice se všemi součástmi a příslušenstvím, všemi právy a povinnostmi a kupující je od něho kupuje a přejímá do svého vlastnictví.

III.

1. Dohodou smluvních stran se sjednává kupní cena prodávajícímu ve výši 400 Kč/m², tj. celkem 1 427 200 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedenmiliončtyřístadvacetsedmtisícdvěstě korun českých + DPH v sazbě platné) (dále jen "kupní cena").

2. Kupní cena včetně DPH bude kupujícím zaplacená v plné výši na základě faktury vystavené prodávajícím se lhůtou splatnosti do 30 dnů od vystavení faktury. Datem vystavení faktury bude datum uzavření této smlouvy kupní s předkupním právem a se zřízením věcného břemene. Kupující souhlasí s tím, že do doby než bude prodávajícímu zaplacená celá kupní cena připsáním na jeho bankovní účet, budou všechny podepsané originály kupní smlouvy uloženy u prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy podá prodávající do 15 dnů po zaplacení celé kupní ceny.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na prodáváných pozemcích neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani další právní závady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, či na které by kupujícího musel upozornit, s výjimkou následujících skutečností:

2. Prodáváný pozemek č. parc. 1266/3 v k. ú. Prachatice je zatížen zákonným věcným břemenem podzemních vedení optických a metalických kabelů ve prospěch provozovatele těchto sítí. S lokalizací byl kupující seznámen.

3. Na prodáváném pozemku č. parc. 1253/3 v k. ú. Prachatice se nachází odvodňovací žlab, který je geometricky znázorněn v geometrickém plánu č. 3582-97/2017. Zavázaný a oprávněný se dohodli, že na tomto pozemku bude zřízeno věcné břemeno - služebnost práva vedení a přístupu na pozemek za účelem jeho oprav, údržby, výměny a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném ve výše citovaném geometrickém plánu. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

4. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost řádně prohlédl a že je mu faktický i právní stav celého předmětu převodu dobře znám a že jej takto převzal.

V. Zveřejnění

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a všech případných dodatků podléhajících uveřejnění zabezpečí Prodávající. Kupní smlouva bude zveřejněna v registru smluv před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k prodávaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
2. Daň z nabytí nemovitosti bude uhrazena Kupujícími dle příslušných obecně závazných právních předpisů. Kupující jsou povinni podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání nejpozději do konce třetího (3.) měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnických práv dle této Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VI. Předkupní právo

Strany této smlouvy se dohodly na tom, že kupující tímto zřizuje k prodávaným pozemkům předkupní právo jako právo věcné ve prospěch prodávajícího a prodávající toto právo od kupujícího tímto přijímá. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou a zanikne dnem právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného souhlasu k užívání stavby dle stavebního zákona na celou stavbu. Tuto skutečnost odpovídajícím způsobem sdělí katastrálnímu úřadu, respektive učiní potřebný právní úkon k výmazu předkupního práva, a to ve lhůtě 60 dnů ode dne nabytí právní moci uvedeného dokladu.

Toto předkupní právo přechází na právního nástupce kupujícího.

Předkupní právo se zřizuje bezúplatně.

Kupující nebo jeho právní nástupci jsou povinni prodávané pozemky písemně nabídnout prodávajícímu ke koupi pro případ, že by je chtěli jakýmkoli způsobem zcizit, a to výhradně za kupní cenu v částce 1 427 200 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedenmiliončtyřistadvacetsedmtisícdvěstě korun českých + DPH), tj. za cenu, za kterou byly nemovité věci kupujícími získány podle této kupní smlouvy.

Prodávající jako oprávněný z předkupního práva je povinen uplatnit toto předkupní právo do 90 dnů od písemné nabídky učiněné kupujícími.

Prodávající je v případě využití svého předkupního práva povinen za převáděnou nemovitost zaplatit kupujícímu kupní cenu v částce 1 427 200 Kč + DPH v sazbě platné (slovy: Jedenmiliončtyřistadvacetsedmtisícdvěstě korun českých), tj. cenu, kterou mu byl kupující povinen písemně nabídnout.

V případě uplatnění předkupního práva prodávajícími náklady spojené s přípravou, sepsáním kupní smlouvy a správní poplatky související s výmazem i vkladem práv do katastru nemovitostí uhradí kupující (oprávněný z předkupního práva).

VII. Věcné břemeno

Strany této smlouvy se dohodly na tom, že kupující tímto zřizuje na pozemku č. parc. 1253/2 v k. ú. Prachatice pro prodávajícího věcné břemeno - služebnost práva vedení odvodňovacího žlabu a přístupu na pozemek za účelem jeho oprav, údržby, výměny a dalších činností souvisejících s jeho provozem, a to v rozsahu vyznačeném ve výše citovaném geometrickém plánu. Věcné břemeno (služebnost) se zřizuje bezúplatně, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu číslo 3582-97/2017 vyhotoveného společností GEOPLAN Prachatice, s. r. o., který byl schválen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice dne 26.05.2017 pod č. 31/2017.

Hodnota věcného břemene pro potřeby daňových předpisů činí podle ocenění účastníků smlouvy 10.000 Kč.

VIII.

Kupující se zavazuje, že na prodáváných pozemcích vybuduje stavbu pro výrobu dřevěných konstrukcí a nábytku s termínem dokončení hrubé stavby, tj. obvodové zdivo a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny a dále se zavazuje celou stavbu dokončit (vydání kolaudačního souhlasu nebo obdobného souhlasu s užíváním stavby dle platného stavebního zákona) do 5 let od data zaplacení kupní ceny.

Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy jestliže:

- nebude dodržen termín dokončení hrubé stavby tj., obvodové zdi a střecha do 3 let od data zaplacení kupní ceny. V tomto případě nedodržení tohoto termínu je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny.

V tomto případě je kupující nebo jeho právní nástupce povinen na své náklady uvést pozemek do původního stavu a prodávající vrátí kupujícímu nebo jeho právnímu nástupci kupní cenu uhrazenou podle této smlouvy do 90 dnů od platného odstoupení od této smlouvy. Na základě oprávněné žádosti kupujícího může být termín prodloužen po projednání v orgánech města. Budoucí kupující se zavazuje případně vybudované inženýrské sítě bezúplatně převést prodávajícímu.

V případě nedodržení termínu vydání kolaudačního souhlasu (nebo obdobného souhlasu s užíváním stavby dle platného stavebního zákona) na předmětné stavby do 5 let od data zaplacení kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,5 násobku kupní ceny.

Uvedené smluvní pokuty se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit i pro případ, že předmětný pozemek převede na třetí osobu ještě předtím, než stavbu zcela dokončí (včetně kolaudace). Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo prodávajícího požadovat na kupující náhradu škody, kterou mu způsobil.

Kupující uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí.

IX.

Prodávající prohlašuje, že tento právní úkon splňuje zákonné podmínky pro jeho platnost, které jsou dány tím, že

- záměr města Prachatice prodat převáděnou nemovitost byl schválen usnesením zastupitelstva města dne 17.12.2018, vyvěšeno dne 03.01.2019 na úřední desce

městského úřadu po zákonem stanovenou dobu před konečným projednáním, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky,

- prodej převáděné nemovitosti kupujícímu byl schválen usnesením zastupitelstva města Prachatic dne 08.04.2019, usnesení č. 088/2019.

Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Vlastnické právo k prodávaným nemovitostem nabudou kupující vkladem práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu v Prachaticích ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch strany kupující u katastrálního úřadu podán. Do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy obsaženými v této smlouvě vázány.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude předáno na katastrální úřad a dále jedno vyhotovení obdrží každý z účastníků.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že smlouvy uzavřely na základě své pravé a svobodné vůle prostě všeho omylu, že tyto smlouvy nebyly uzavřeny v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují pod tyto smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Prachatice

Prachatice

Prodávající:

Kupující:

Město Prachatice

D12 JIH s. r. o.

.....
Ing. Martin Malý
starosta

.....
Ing. Jaroslav Klein
jednatel