

Kupní smlouva se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení a smlouva o zřízení zástavního práva

uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl. a § 1309 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX, VS 3110000198

na straně jedné, jako „*prodávající a věřitel*“
dále jen „prodávající“

a

GARLAND distributor, s.r.o.

zast. jednatelem Ing. Andreou Trenkovou a Vladkem Trenkou
se sídlem Hradecká 1136, 50601 Jičín
IČO 60108461
DIČ CZ60108461
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 5276

na straně druhé, jako „*kupující a zástavce*“
dále jen „kupující“

I.

Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.485 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.

Geometrickým plánem č. 4299-28/2019 vyhotoveným Ing. Svatavou Korelovou byl z parcely poz. č. 926/16 o výměře 31485 m² oddělen díl o výměře 98 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 926/101 a parcela poz. č. 926/16 má nově výměru 31.388 m², vše zapsané na LV 10001 pro k.ú. a obec Jičín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Dále Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 116/31 o výměře 594 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. Popovice u Jičína a obec Jičín.

Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č.1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky p.č. 926/16 a p.č. 116/31 zastavitelnou plochou s označením 105 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.

Parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.388 m² v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 o výměře 594 m² k. ú. Popovice u Jičína jsou předmětem převodu.

II.

Touto smlouvou prodávající prodává parcely poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH za části pozemků nezatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 22.481 m² a 39,42 Kč/m² + DPH za části pozemků zatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 9.501 m² tj. 19.483.379,42 Kč + 4.091.530,68 Kč DPH tedy celkem 23.574.910,10 Kč (slovy: Dvacetřímiliónypětsetsedmdesátčtyřitisícdevětsetdesetkorun českých a 10/100) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Převod parcel poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Prodávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový / doklad(y) a doručit jej kupujícímu.

Prodávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu kupujícího. Předběžný záměr objektu je definován situačními nákresy, které byly předloženy prodávajícímu spolu s žádostí o odkoupení pozemků, a které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3. Prodávající s předběžným záměrem vyslovil souhlas.

III.

Dohodnutá celková kupní cena ve výši 23.574.910,10 Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem následujícím způsobem:

1. splátka ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: Jedenmiliónkorun českých) bude kupujícím uhrazena 30ti dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou
2. splátka ve výši **7.524.970,10 Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých a 10/100) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 6 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
3. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 12 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
4. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 18 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN

Pro případ prodlení s úhradou jakékoliv z výše uvedených splátek si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena 1. splátka kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a nebo pokud bude kupující v prodlení s úhradou 2. splátky kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty více než 30 dnů.

V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Prodávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV. Zástavní právo

Z důvodu způsobu úhrady kupní ceny se smluvní strany dohodly na zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky ve výši 22.574.910,10 Kč. Touto smlouvou kupující (zástavce) zřizuje ve prospěch prodávajícího (věřitel) zástavní právo jako právo věcné k parcelám poz. č. 926/ 16 k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 k. ú. Popovice u Jičína, dále jen „zástava“, a to na dobu ode dne právních účinků vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje pozemků do KN, až do úplného zaplacení sjednané kupní ceny.

Smluvní strany sjednávají, že kupující se zdrží jakékoli dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu prodávajícího nesjedná k zástavě právo věcného břemene.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předcházejícího písemného souhlasu prodávajícího zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Toto ujednání je účinné do doby zaplacení 2., 3. a 4. splátky kupní ceny dle této smlouvy.

Smluvní strany sjednaly, že prodávající je oprávněn za podmínek stanovených v zákoně č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, v platném znění, při realizaci svého zástavního práva ve veřejné dražbě zpeněžit zástavu, jestliže na tuto zamýšlenou veřejnou dražbu upozorní kupujícího nejpozději 30 dnů předem. V ostatním se výkon zástavního práva řídí úpravou dle ust. § 1359 – 1375 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Kupující se zavazuje zabezpečit pojištění zástavy po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího ze závazku kupujícího. V této souvislosti se kupující zavazuje informovat prodávajícího o pojistné události, a to nejpozději do 8 kalendářních dnů od jejího vzniku. Obě smluvní strany berou na vědomí, že plnění pojišťovny z pojistné smlouvy pro případ pojistné události podléhá úpravě ust. § 1354 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Po zaplacení pohledávky toto zástavní právo zaniká. Prodávající je povinen vydat kupujícímu ve lhůtě do 5 dnů od zániku zástavního práva písemné potvrzení o zániku zajištěného dluhu a zániku zástavního práva a v případě potřeby poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost v řízení o vklad výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o vklad výmazu zástavního práva podává kupující.

V. Povinnosti kupujícího

Kupující se zavazuje, že nejpozději do 24 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu. Stavba bude vycházet z předběžného záměru, který je definován situačními nákresey předloženými a schválenými prodávajícím, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Dále se kupujícím zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu I. etapy – minimálně v rozsahu základů vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení. Jestliže kupující takto nezahájí výstavbu v termínu a v rozsahu výše uvedeném, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

I. etapa bude podrobněji definována v samostatném dokumentu, který smluvní strany uzavřou následně po vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení, nejpozději však do dne podání žádosti o vydání stavebního povolení. Kupující bere na vědomí, že smluvní úkony na straně prodávajícího podléhají schválení orgánů obce, a proto se zavazuje informovat prodávajícího o vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení včetně návrhu na definování I. etapy nejpozději 21 dnů před podáním žádosti o vydání stavebního povolení.

Kupující se zavazuje dokončit výstavbu v rozsahu I. etapy a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

VI.

Výhrada zpětné koupě

V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.

Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na uzavření kupních smluv, náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro toto řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod., uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).

Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. V. této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a

pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. V. dojde v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VII.

Zákaz zcizení

Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.

Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.

Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení, tj. realizace „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zákazu zcizení z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že na parcelách poz.č. 926/16 v k. ú. Jičín a 116/31 v k. ú. Popovice u Jičína neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma

- podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno,
- nefunkčního odpojeného podzemního vedení původní trasy VTL a to v severozápadním rohu parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín
- omezení vyplývajícího z existence ochranného pásma pozemní komunikace
- podzemního vedení STL plynovodu PE dn 90 přesahujícího za nově vybudovanou komunikaci na parcele poz. č. 926/98 k. ú. Jičín z důvodu budoucího napojení

objektů na parcele po.z.č. 926/16 k.ú. Jičín, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace a jeho poškození

- podzemního vedení připraveného napojení kanalizace a vodovodu, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace při napojování objektů na parcele poz. č. 926/16 k. ú. Jičín; umístění je zakresleno v příloze č. 5 a 6.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků a že se seznámil s průběhem vlastnických hranic v terénu před podpisem této smlouvy o čemž byl pořízen protokol.

Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:

- není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
- není předmětem žádného právního jednání Prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího,
- není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu

IX.

Věcné břemeno k plynárenskému zařízení

Dále prodávající prohlašuje, že uzavřel dne 30.7.2018 smlouvu o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní a o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. 9418000385/2018/4000214086 na jejímž základě provedl přeložení a vybudování STL plynovodu, který nyní zasahuje částečně do převáděné parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín, a kterou se prodávající zavázal ve prospěch GasNet, s.r.o. strpět umístění plynárenského zařízení mj. v pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že toto plynárenské zařízení bude sloužit také pro připojení budoucích staveb vybudovaných kupujícím na nabývaném pozemku, bere kupující tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy zřídit ve prospěch GasNet s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Ústí nad Labem bezúplatně věcné břemeno spočívající v právu oprávněného zřídit a provozovat na parcele poz. č. 926/16 k.ú. Jičín plynárenské zařízení a vstupovat a vjíždět na parcelu poz. č. 926/16 k. ú. Jičín v nezbytně nutném rozsahu v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah věcného břemene je stanoven geometrickým plánem č. 4265-1134/2018, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4. Veškeré náklady se zřízením věcného břemene uhradí prodávající.

X.

Napojení na vodovod a kanalizaci

Dále prodávající prohlašuje, že v rámci vybudování inženýrských sítí pro napojení převáděných nemovitostí vybuvoval a připravil napojení na vodovod a kanalizaci tak, aby při napojení nedošlo k zásahu do nově vybudované komunikace v prodloužení ulice Šturmova. Toto připravené napojení tj. vodovodní a kanalizační přípojka je umístěno částečně v parcele poz. č. 926/98 a částečně zasahuje do převáděné parcely poz. č.

926/16 k. ú. Jičín a je součástí nemovitostí převáděných touto smlouvou do vlastnictví kupujícího.

Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že město bezúplatně strpí umístění výše uvedených přípojek do parcely poz. č. 926/98 k.ú. Jičín a to v rozsahu přílohy č. 5 této smlouvy.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu při podpisu této smlouvy podklady a informace k vybudovaným napojením kanalizace a vodovodu.

XI.

Registr smluv

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.

Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění.

XIII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického a zástavního podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení 1. splátky kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIV.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. geometrický plán č. 4299-28/2019
2. katastrální situace s návrhem
3. schematický řez 4-4
4. geometrický plán č. 4265-1134/2018 pro věcné břemeno k plynárenskému zařízení
5. geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky
6. geodetické zaměření skutečného provedení kanalizační přípojky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....
město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....
GARLAND distributor, s.r.o.
zastoupený jednatelem
Ing. Andreou Trenkovou a
Vladkem Trenkou

Kupní smlouva se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení a smlouva o zřízení zástavního práva

uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl. a § 1309 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX, VS 3110000198

na straně jedné, jako „*prodávající a věřitel*“
dále jen „prodávající“

a

GARLAND distributor, s.r.o.

zast. jednatelem Ing. Andreou Trenkovou a Vladkem Trenkou
se sídlem Hradecká 1136, 50601 Jičín
IČO 60108461
DIČ CZ60108461
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 5276

na straně druhé, jako „*kupující a zástavce*“
dále jen „kupující“

I.

Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.485 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.

Geometrickým plánem č. 4299-28/2019 vyhotoveným Ing. Svatavou Korelovou byl z parcely poz. č. 926/16 o výměře 31485 m² oddělen díl o výměře 98 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 926/101 a parcela poz. č. 926/16 má nově výměru 31.388 m², vše zapsané na LV 10001 pro k.ú. a obec Jičín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Dále Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 116/31 o výměře 594 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. Popovice u Jičína a obec Jičín.

Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č.1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky p.č. 926/16 a p.č. 116/31 zastavitelnou plochou s označením 105 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.

Parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.388 m² v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 o výměře 594 m² k. ú. Popovice u Jičína jsou předmětem převodu.

II.

Touto smlouvou prodávající prodává parcely poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH za části pozemků nezatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 22.481 m² a 39,42 Kč/m² + DPH za části pozemků zatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 9.501 m² tj. 19.483.379,42 Kč + 4.091.530,68 Kč DPH tedy celkem 23.574.910,10 Kč (slovy: Dvacetřímiliónypětsetsedmdesátčtyřitisícdevětsetdesetkorun českých a 10/100) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Převod parcel poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Prodávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový / doklad(y) a doručit jej kupujícímu.

Prodávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu kupujícího. Předběžný záměr objektu je definován situačními nákresy, které byly předloženy prodávajícímu spolu s žádostí o odkoupení pozemků, a které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3. Prodávající s předběžným záměrem vyslovil souhlas.

III.

Dohodnutá celková kupní cena ve výši 23.574.910,10 Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem následujícím způsobem:

1. splátka ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: Jedenmiliónkorun českých) bude kupujícím uhrazena 30ti dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou
2. splátka ve výši **7.524.970,10 Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých a 10/100) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 6 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
3. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 12 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
4. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíce devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícím uhrazena nejpozději do 18 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN

Pro případ prodlení s úhradou jakékoliv z výše uvedených splátek si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena 1. splátka kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a nebo pokud bude kupující v prodlení s úhradou 2. splátky kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty více než 30 dnů.

V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Prodávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV. Zástavní právo

Z důvodu způsobu úhrady kupní ceny se smluvní strany dohodly na zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky ve výši 22.574.910,10 Kč. Touto smlouvou kupující (zástavce) zřizuje ve prospěch prodávajícího (věřitel) zástavní právo jako právo věcné k parcelám poz. č. 926/ 16 k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 k. ú. Popovice u Jičína, dále jen „zástava“, a to na dobu ode dne právních účinků vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje pozemků do KN, až do úplného zaplacení sjednané kupní ceny.

Smluvní strany sjednávají, že kupující se zdrží jakékoli dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu prodávajícího nesjedná k zástavě právo věcného břemene.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předcházejícího písemného souhlasu prodávajícího zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Toto ujednání je účinné do doby zaplacení 2., 3. a 4. splátky kupní ceny dle této smlouvy.

Smluvní strany sjednaly, že prodávající je oprávněn za podmínek stanovených v zákoně č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, v platném znění, při realizaci svého zástavního práva ve veřejné dražbě zpeněžit zástavu, jestliže na tuto zamýšlenou veřejnou dražbu upozorní kupujícího nejpozději 30 dnů předem. V ostatním se výkon zástavního práva řídí úpravou dle ust. § 1359 – 1375 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Kupující se zavazuje zabezpečit pojištění zástavy po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího ze závazku kupujícího. V této souvislosti se kupující zavazuje informovat prodávajícího o pojistné události, a to nejpozději do 8 kalendářních dnů od jejího vzniku. Obě smluvní strany berou na vědomí, že plnění pojišťovny z pojistné smlouvy pro případ pojistné události podléhá úpravě ust. § 1354 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Po zaplacení pohledávky toto zástavní právo zaniká. Proávající je povinen vydat kupujícímu ve lhůtě do 5 dnů od zániku zástavního práva písemné potvrzení o zániku zajištěného dluhu a zániku zástavního práva a v případě potřeby poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost v řízení o vklad výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o vklad výmazu zástavního práva podává kupující.

V. Povinnosti kupujícího

Kupující se zavazuje, že nejpozději do 24 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu. Stavba bude vycházet z předběžného záměru, který je definován situačními nákresey předloženými a schválenými prodávajícím, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Dále se kupujícím zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu I. etapy – minimálně v rozsahu základů vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení. Jestliže kupující takto nezahájí výstavbu v termínu a v rozsahu výše uvedeném, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

I. etapa bude podrobněji definována v samostatném dokumentu, který smluvní strany uzavřou následně po vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení, nejpozději však do dne podání žádosti o vydání stavebního povolení. Kupující bere na vědomí, že smluvní úkony na straně prodávajícího podléhají schválení orgánů obce, a proto se zavazuje informovat prodávajícího o vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení včetně návrhu na definování I. etapy nejpozději 21 dnů před podáním žádosti o vydání stavebního povolení.

Kupující se zavazuje dokončit výstavbu v rozsahu I. etapy a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

VI.

Výhrada zpětné koupě

V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.

Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na uzavření kupních smluv, náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro toto řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod., uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).

Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. V. této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a

pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. V. dojde v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VII.

Zákaz zcizení

Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.

Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.

Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení, tj. realizace „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zákazu zcizení z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že na parcelách poz.č. 926/16 v k. ú. Jičín a 116/31 v k. ú. Popovice u Jičína neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma

- podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno,
- nefunkčního odpojeného podzemního vedení původní trasy VTL a to v severozápadním rohu parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín
- omezení vyplývajícího z existence ochranného pásma pozemní komunikace
- podzemního vedení STL plynovodu PE dn 90 přesahujícího za nově vybudovanou komunikaci na parcele poz. č. 926/98 k. ú. Jičín z důvodu budoucího napojení

objektů na parcele po.z.č. 926/16 k.ú. Jičín, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace a jeho poškození

- podzemního vedení připraveného napojení kanalizace a vodovodu, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace při napojování objektů na parcele poz. č. 926/16 k. ú. Jičín; umístění je zakresleno v příloze č. 5 a 6.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků a že se seznámil s průběhem vlastnických hranic v terénu před podpisem této smlouvy o čemž byl pořízen protokol.

Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:

- není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
- není předmětem žádného právního jednání Prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího,
- není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu

IX.

Věcné břemeno k plynárenskému zařízení

Dále prodávající prohlašuje, že uzavřel dne 30.7.2018 smlouvu o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní a o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. 9418000385/2018/4000214086 na jejímž základě provedl přeložení a vybudování STL plynovodu, který nyní zasahuje částečně do převáděné parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín, a kterou se prodávající zavázal ve prospěch GasNet, s.r.o. strpět umístění plynárenského zařízení mj. v pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že toto plynárenské zařízení bude sloužit také pro připojení budoucích staveb vybudovaných kupujícím na nabývaném pozemku, bere kupující tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy zřídit ve prospěch GasNet s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Ústí nad Labem bezúplatně věcné břemeno spočívající v právu oprávněného zřídit a provozovat na parcele poz. č. 926/16 k.ú. Jičín plynárenské zařízení a vstupovat a vjíždět na parcelu poz. č. 926/16 k. ú. Jičín v nezbytně nutném rozsahu v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah věcného břemene je stanoven geometrickým plánem č. 4265-1134/2018, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4. Veškeré náklady se zřízením věcného břemene uhradí prodávající.

X.

Napojení na vodovod a kanalizaci

Dále prodávající prohlašuje, že v rámci vybudování inženýrských sítí pro napojení převáděných nemovitostí vybuvoval a připravil napojení na vodovod a kanalizaci tak, aby při napojení nedošlo k zásahu do nově vybudované komunikace v prodloužení ulice Šturmova. Toto připravené napojení tj. vodovodní a kanalizační přípojka je umístěno částečně v parcele poz. č. 926/98 a částečně zasahuje do převáděné parcely poz. č.

926/16 k. ú. Jičín a je součástí nemovitostí převáděných touto smlouvou do vlastnictví kupujícího.

Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že město bezúplatně strpí umístění výše uvedených přípojek do parcely poz. č. 926/98 k.ú. Jičín a to v rozsahu přílohy č. 5 této smlouvy.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu při podpisu této smlouvy podklady a informace k vybudovaným napojením kanalizace a vodovodu.

XI.

Registr smluv

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.

Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění.

XIII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického a zástavního podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení 1. splátky kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIV.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. geometrický plán č. 4299-28/2019
2. katastrální situace s návrhem
3. schematický řez 4-4
4. geometrický plán č. 4265-1134/2018 pro věcné břemeno k plynárenskému zařízení
5. geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky
6. geodetické zaměření skutečného provedení kanalizační přípojky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....
město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....
GARLAND distributor, s.r.o.
zastoupený jednatelem
Ing. Andreou Trenkovou a
Vladkem Trenkou

Kupní smlouva se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení a smlouva o zřízení zástavního práva

uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl. a § 1309 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Jičín

zast. starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX, VS 3110000198

na straně jedné, jako „*prodávající a věřitel*“
dále jen „*prodávající*“

a

GARLAND distributor, s.r.o.

zast. jednatelem Ing. Andreou Trenkovou a Vladkem Trenkou
se sídlem Hradecká 1136, 50601 Jičín
IČO 60108461
DIČ CZ60108461
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 5276

na straně druhé, jako „*kupující a zástavce*“
dále jen „*kupující*“

I.

Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.485 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.

Geometrickým plánem č. 4299-28/2019 vyhotoveným Ing. Svatavou Korelovou byl z parcely poz. č. 926/16 o výměře 31485 m² oddělen díl o výměře 98 m², kterému bylo přiděleno nové číslo parc. 926/101 a parcela poz. č. 926/16 má nově výměru 31.388 m², vše zapsané na LV 10001 pro k.ú. a obec Jičín. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Dále Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 116/31 o výměře 594 m² zapsané na LV 10001 pro k. ú. Popovice u Jičína a obec Jičín.

Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č.1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky p.č. 926/16 a p.č. 116/31 zastavitelnou plochou s označením 105 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.

Parcely poz. č. 926/16 o výměře 31.388 m² v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 o výměře 594 m² k. ú. Popovice u Jičína jsou předmětem převodu.

II.

Touto smlouvou prodávající prodává parcely poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH za části pozemků nezatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 22.481 m² a 39,42 Kč/m² + DPH za části pozemků zatížené ochranným pásmem VTL a silnice I. třídy o výměře 9.501 m² tj. 19.483.379,42 Kč + 4.091.530,68 Kč DPH tedy celkem 23.574.910,10 Kč (slovy: Dvacetřímiliónypětsetsedmdesátčtyřitisícdevětsetdesetkorun českých a 10/100) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

Převod parcel poz. č. 926/16 v k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 v k. ú. Popovice u Jičina je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Prodávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový / doklad(y) a doručit jej kupujícímu.

Prodávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu kupujícího. Předběžný záměr objektu je definován situačními nákresy, které byly předloženy prodávajícímu spolu s žádostí o odkoupení pozemků, a které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3. Prodávající s předběžným záměrem vyslovil souhlas.

III.

Dohodnutá celková kupní cena ve výši 23.574.910,10 Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem následujícím způsobem:

1. splátka ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: Jedenmiliónkorun českých) bude kupujícímu uhrazena 30ti dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou
2. splátka ve výši **7.524.970,10 Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíc devětsetsedmdesátkorun českých a 10/100) bude kupujícímu uhrazena nejpozději do 6 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
3. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíc devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícímu uhrazena nejpozději do 12 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN
4. splátka ve výši **7.524.970,-Kč** (slovy: Sedmmiliónůpětsetdvacetčtyřitisíc devětsetsedmdesátkorun českých) bude kupujícímu uhrazena nejpozději do 18 měsíců po provedení vkladu práv z této smlouvy do KN

Pro případ prodlení s úhradou jakékoliv z výše uvedených splátek si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena 1. splátka kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou a nebo pokud bude kupující v prodlení s úhradou 2. splátky kupní ceny včetně sjednané smluvní pokuty více než 30 dnů.

V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Prodávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV. Zástavní právo

Z důvodu způsobu úhrady kupní ceny se smluvní strany dohodly na zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky ve výši 22.574.910,10 Kč. Touto smlouvou kupující (zástavce) zřizuje ve prospěch prodávajícího (věřitel) zástavní právo jako právo věcné k parcelám poz. č. 926/ 16 k. ú. Jičín a poz. č. 116/31 k. ú. Popovice u Jičína, dále jen „zástava“, a to na dobu ode dne právních účinků vkladu touto smlouvou uskutečňovaného prodeje pozemků do KN, až do úplného zaplacení sjednané kupní ceny.

Smluvní strany sjednávají, že kupující se zdrží jakékoli dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu prodávajícího nesjedná k zástavě právo věcného břemene.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že kupující nesmí pod dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předcházejícího písemného souhlasu prodávajícího zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Toto ujednání je účinné do doby zaplacení 2., 3. a 4. splátky kupní ceny dle této smlouvy.

Smluvní strany sjednaly, že prodávající je oprávněn za podmínek stanovených v zákoně č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách, v platném znění, při realizaci svého zástavního práva ve veřejné dražbě zpeněžit zástavu, jestliže na tuto zamýšlenou veřejnou dražbu upozorní kupujícího nejpozději 30 dnů předem. V ostatním se výkon zástavního práva řídí úpravou dle ust. § 1359 – 1375 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Kupující se zavazuje zabezpečit pojištění zástavy po celou dobu trvání závazkového vztahu vyplývajícího ze závazku kupujícího. V této souvislosti se kupující zavazuje informovat prodávajícího o pojistné události, a to nejpozději do 8 kalendářních dnů od jejího vzniku. Obě smluvní strany berou na vědomí, že plnění pojišťovny z pojistné smlouvy pro případ pojistné události podléhá úpravě ust. § 1354 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Po zaplacení pohledávky toto zástavní právo zaniká. Proávající je povinen vydat kupujícímu ve lhůtě do 5 dnů od zániku zástavního práva písemné potvrzení o zániku zajištěného dluhu a zániku zástavního práva a v případě potřeby poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost v řízení o vklad výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o vklad výmazu zástavního práva podává kupující.

V. Povinnosti kupujícího

Kupující se zavazuje, že nejpozději do 24 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu. Stavba bude vycházet z předběžného záměru, který je definován situačními nákresey předloženými a schválenými prodávajícím, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 2 a 3.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Dále se kupujícím zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.

Při porušení této povinnosti je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu I. etapy – minimálně v rozsahu základů vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení. Jestliže kupující takto nezahájí výstavbu v termínu a v rozsahu výše uvedeném, zavazuje se uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

I. etapa bude podrobněji definována v samostatném dokumentu, který smluvní strany uzavřou následně po vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení, nejpozději však do dne podání žádosti o vydání stavebního povolení. Kupující bere na vědomí, že smluvní úkony na straně prodávajícího podléhají schválení orgánů obce, a proto se zavazuje informovat prodávajícího o vyhotovení úplné dokumentace pro stavební řízení včetně návrhu na definování I. etapy nejpozději 21 dnů před podáním žádosti o vydání stavebního povolení.

Kupující se zavazuje dokončit výstavbu v rozsahu I. etapy a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

VI.

Výhrada zpětné koupě

V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.

Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na uzavření kupních smluv, náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro toto řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod., uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).

Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. V. této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a

pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. V. dojde v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VII.

Zákaz zcizení

Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.

Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.

Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby části I. etapy minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu vč. betonové desky, inženýrských přípojek a patrně přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).

Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě výzvy učiněné kupujícím, ve které bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení, tj. realizace „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zákazu zcizení z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení výzvy kupujícího.

VIII.

Prodávající prohlašuje, že na parcelách poz.č. 926/16 v k. ú. Jičín a 116/31 v k. ú. Popovice u Jičína neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma

- podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno,
- nefunkčního odpojeného podzemního vedení původní trasy VTL a to v severozápadním rohu parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín
- omezení vyplývajícího z existence ochranného pásma pozemní komunikace
- podzemního vedení STL plynovodu PE dn 90 přesahujícího za nově vybudovanou komunikaci na parcele poz. č. 926/98 k. ú. Jičín z důvodu budoucího napojení

objektů na parcele po.z.č. 926/16 k.ú. Jičín, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace a jeho poškození

- podzemního vedení připraveného napojení kanalizace a vodovodu, aby nedošlo k zásahu do povrchu komunikace při napojování objektů na parcele poz. č. 926/16 k. ú. Jičín; umístění je zakresleno v příloze č. 5 a 6.

Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků a že se seznámil s průběhem vlastnických hranic v terénu před podpisem této smlouvy o čemž byl pořízen protokol.

Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:

- není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
- není předmětem žádného právního jednání Prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo Kupujícího k Předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího,
- není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku Kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu

IX.

Věcné břemeno k plynárenskému zařízení

Dále prodávající prohlašuje, že uzavřel dne 30.7.2018 smlouvu o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o budoucí smlouvě kupní a o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. 9418000385/2018/4000214086 na jejímž základě provedl přeložení a vybudování STL plynovodu, který nyní zasahuje částečně do převáděné parcely poz. č. 926/16 k. ú. Jičín, a kterou se prodávající zavázal ve prospěch GasNet, s.r.o. strpět umístění plynárenského zařízení mj. v pozemku, který je předmětem převodu podle této smlouvy. Vzhledem ke skutečnosti, že toto plynárenské zařízení bude sloužit také pro připojení budoucích staveb vybudovaných kupujícím na nabývaném pozemku, bere kupující tuto skutečnost na vědomí a zavazuje se nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy zřídit ve prospěch GasNet s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, Ústí nad Labem bezúplatně věcné břemeno spočívající v právu oprávněného zřídit a provozovat na parcele poz. č. 926/16 k.ú. Jičín plynárenské zařízení a vstupovat a vjíždět na parcelu poz. č. 926/16 k. ú. Jičín v nezbytně nutném rozsahu v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah věcného břemene je stanoven geometrickým plánem č. 4265-1134/2018, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4. Veškeré náklady se zřízením věcného břemene uhradí prodávající.

X.

Napojení na vodovod a kanalizaci

Dále prodávající prohlašuje, že v rámci vybudování inženýrských sítí pro napojení převáděných nemovitostí vybuvoval a připravil napojení na vodovod a kanalizaci tak, aby při napojení nedošlo k zásahu do nově vybudované komunikace v prodloužení ulice Šturmova. Toto připravené napojení tj. vodovodní a kanalizační přípojka je umístěno částečně v parcele poz. č. 926/98 a částečně zasahuje do převáděné parcely poz. č.

926/16 k. ú. Jičín a je součástí nemovitostí převáděných touto smlouvou do vlastnictví kupujícího.

Z tohoto důvodu se smluvní strany dohodly, že město bezúplatně strpí umístění výše uvedených přípojek do parcely poz. č. 926/98 k.ú. Jičín a to v rozsahu přílohy č. 5 této smlouvy.

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu při podpisu této smlouvy podklady a informace k vybudovaným napojením kanalizace a vodovodu.

XI.

Registr smluv

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.

Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění.

XIII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického a zástavního podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení 1. splátky kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIV.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. geometrický plán č. 4299-28/2019
2. katastrální situace s návrhem
3. schematický řez 4-4
4. geometrický plán č. 4265-1134/2018 pro věcné břemeno k plynárenskému zařízení
5. geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky
6. geodetické zaměření skutečného provedení kanalizační přípojky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....
město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....
GARLAND distributor, s.r.o.
zastoupený jednatelem
Ing. Andreou Trenkovou a
Vladkem Trenkou