

Kupní smlouva a smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem

Primagra, a.s.

se sídlem Nádražní 310, 262 31 Milín

IČ: 45148155

zastoupená Ing. Jiřím Maškem, předsedou představenstva

a Ing. Renatou Haškovou, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1538

na straně jedné jako **prodávající a zástavní věřitel**

a

Město Staňkov

se sídlem náměstí T.G.Masaryka 35, 345 61 Staňkov – Staňkov I

IČ: 00253766

zastoupené starostou Mgr. Bc. Alexandrem Horákem

na straně druhé jako **kupující a zástavce,**

společně též jako **smluvní strany** či **účastníci této smlouvy,**

uzavírají v souladu s § 2079, § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **kupní smlouvu a smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem** (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Prohlášení prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:
 - stavbu bez čp/če, občanského vybavení (provozní budovu), postavenou na parcele p. č. St. 1452,
 - stavbu bez čp/če, výroba a skladování (čerpací stanice), postavenou na parcele p. č. St. 1453,

kteří se nacházejí v katastrálním území Staňkov-město, obec Staňkov, okres Domažlice, zapsanými na listu vlastnictví č. 2080 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále „**nemovitosti**“).

2. Stavby, uvedené v odst. 1. tohoto článku, nejsou součástí pozemků parc. č. St. 1452 a parc. č. St. 1453, na nichž jsou postaveny. Pozemky pod těmito stavbami jsou ve vlastnictví kupující a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Článek II.

Předmět prodeje a dohodnutá kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává kupující nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím právním i skutkovým, to jest prodává provozní budovu (v evidenci prodávající vedena pod inventárním číslem 470000) a čerpací stanici (v evidenci prodávající vedena pod inventárním číslem 601000), za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 500 000,00 Kč (slovy: jeden milión pět set tisíc korun českých).

Kupující tyto nemovitosti, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za tuto dohodnutou kupní cenu od prodávající kupuje a do svého vlastnictví nabývá.

Článek III.

Splatnost dohodnuté kupní ceny

1. Kupující se zavazuje, že dohodnutou kupní cenu ve výši 1 500 000,00 Kč uhradí v pěti splátkách pod ztrátou výhody splátek, a to takto:

- nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne podpisu této smlouvy bude uhrazena první splátka na dohodnutou kupní cenu ve výši 300 000,00 Kč,
- druhá splátka na dohodnutou kupní cenu ve výši 300 000,00 Kč bude kupující uhrazena nejpozději do 31. 7. 2020,
- třetí splátka na dohodnutou kupní cenu ve výši 300 000,00 Kč bude kupující uhrazena nejpozději do 31. 7. 2021,
- čtvrtá splátka na dohodnutou kupní cenu ve výši 300 000,00 Kč bude kupující uhrazena nejpozději do 31. 7. 2022,
- pátá splátka na dohodnutou kupní cenu ve výši 300 000,00 Kč bude kupující uhrazena nejpozději do 31. 7. 2023.

Forma úhrady: bezhotovostním převodem na účet prodávající vedený u Komerční banky, a. s., č. účtu 609211/0100, pod variabilním symbol 253766.

2. V případě prodlení se zaplacením jedné splátky nastává splatnost celé dosud nesplacené části dohodnuté kupní ceny a kupující ztrácí výhodu splátek.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Článek IV.

Zástavní právo

K zajištění dosud nezaplacené dohodnuté kupní ceny, to jest k zajištění pohledávky prodávající ve výši 1 500 000,00 Kč (slovy: jeden milión pět set tisíc korun českých), uzavírají zástavce a zástavní věřitel zástavní smlouvu, kterou zástavce zastavuje nemovitosti uvedené v článku I., odst. 1. této smlouvy, to jest zastavuje:

- stavbu bez čp/če, občanského vybavení (provozní budovu), postavenou na parcele p. č. St. 1452,
- stavbu bez čp/če, výroba a skladování (čerpací stanice), postavenou na parcele p. č. St. 1453,

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví č. 2080 pro obec Staňkov, k. ú. Staňkov-město, ve prospěch zástavního věřitele a zástavní věřitel tyto nemovitosti do zástavy přijímá.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti, a to provozní budově, ke dni podpisu této smlouvy, vázne právo nájmu na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1.3.2002 pro firmu BB vytlačování plastů spol. s r.o., IČ: 48360376, s dobou nájmu na dobu neurčitou a tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu.

2. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní vady. Prodávající zejména prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, předkupním právem ani právem stavby.

3. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti ke své činnosti delší čas neužíval. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav nemovitostí, že si je před podpisem této smlouvy dobře prohlédl, a že v tomto stavu nemovitosti, jak stojí a leží, do svého vlastnictví přijímá.

4. Prodávající dále prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nebude vystavován průkaz energetické náročnosti budov, neboť předmětné nemovitosti jsou dlouhodobě neprovozované, nevytápěné a spotřeba energií je nižší jak 700 GJ za rok, a tedy ve smyslu ustanovení § 7 odst. 5 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nevzniká povinnost jej vystavovat.

Článek VI.

Pojištění, předání a užívání převáděných nemovitostí

1. Kupující se zavazuje, nejpozději do sedmi dnů ode dne podpisu této smlouvy, sjednat pojistnou smlouvu (elementární vlivy – živly) na předmětné nemovitosti, zajistit po dobu do úplného splacení dohodnuté kupní ceny trvání pojištění a po dobu do úplného splacení dohodnuté kupní ceny řádně a včas platit pojistné.

2. Prodávající se zavazuje předat kupující předmětné nemovitosti nejpozději do 7 (sedmi) dnů od podpisu této smlouvy formou předávacího protokolu. Kupující se zavazuje v této lhůtě předmětné nemovitosti převzít.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení na předmětu převodu, tak jako plody a užitky převáděných nemovitostí, přecházejí z prodávající na kupující okamžikem fyzického předání nemovitostí stvrzeného písemným předávacím protokolem.

4. Při předání předmětu převodu předá prodávající kupující též dokumentaci vztahující se k předmětu převodu.

Článek VII.

Nabytí vlastnického a zástavního práva, úhrada nákladů

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi přechází na kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

2. Zástavní právo k převáděným nemovitostem vznikne vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

3. Smlouva sama je však pro účastníky závazná již od okamžiku jejího podpisu.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí bude podán neprodleně po podpisu této smlouvy.

5. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí prodávající.

6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí v zákonné výši je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, to jest kupující.

**Článek VIII.
Ostatní ujednání**

Smluvní strany se zavazují, že v případě, že by byl pravomocně zamítnut Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Domažlice, návrh na vklad práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, že uzavřou na předmět prodeje dle této smlouvy novou kupní smlouvu, a to za stejných podmínek jakou jsou dohodnuty v této smlouvě.
Termín pro uzavření nové smlouvy: nejpozději do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí.

**Článek IX.
Závěrečná ustanovení**

1. Skutečnosti neupravené touto kupní smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změny a doplňky této kupní smlouvy jsou možné pouze formou písemných a číslovaných dodatků k této kupní smlouvě.
3. Tato kupní smlouva se sepisuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy a jeden stejnopis této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním jednáním, že tato kupní smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, pokládají ji za srozumitelnou a určitou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

v MIHŮNĚ dne 30.9.2019

v Staňkově dne 10.9.2019

Prodávající:



.....
Primagra, a.s.
Ing. Jiří Mašek
předseda představenstva

Kupující:



.....
Město Staňkov
Mgr. Bc. Alexandr Horák
starosta



.....
Primagra, a.s.
Ing. Renata Hašková
člen představenstva