



KUPNÍ SMLOUVA S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito podle svých prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí účastníci:

1. Město Tachov,

zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Macákem
se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov, IČ: 00260231, DIČ: CZ00260231
na straně jedné jako prodávající a

2. Formy Tachov s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Hvizdošem
se sídlem Oldřichov 82, 347 01 Tachov, IČ: 63507056, DIČ: CZ63507056
na straně druhé jako kupující t u t o

k u p n í s m l o u v u :

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající Město Tachov je na základě vlastního prohlášení vlastníkem pozemkové parcely č. 233/1 o výměře 183.848 m² v katastrálním území Vítkov u Tachova. Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 pro obec Tachov a katastrální území Vítkov u Tachova u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.
2. Na základě geometrického plánu č. 411-436/2019 vznikla z původní p.p.č. 233/1 nová pozemková parcela č. 233/36 o výměře 26.841 m².

II.

Předmět smlouvy, kupní cena

1. Město Tachov prodává touto kupní smlouvou p.p.č. 233/36 o výměře 26.841 m² v katastrálním území Vítkov u Tachova (dále jen „předmět smlouvy“) se vším příslušenstvím právním i skutkovým za dohodnutou smluvní cenu ve výši 7.515.480 Kč (základ daně) + DPH 21 % 1.578.250,80 Kč, tj. celkem 9.093.730,80 Kč (slovy: devětmilionůdevadesátřítisícisedmsettřicetkorunčeských a osmdesát haléřů) společnosti Formy Tachov s.r.o., která tento předmět smlouvy do svého vlastnictví za shora uvedenou smluvní kupní cenu kupuje za účelem vybudování výrobní a skladové haly a parkoviště.

2. Přístup na předmět smlouvy bude veden přes p.p.č. 233/1 v k.ú. Vítkov u Tachova po nově budované komunikaci na základě věcného břemene vstupu a vjezdu uzavřené mezi vlastníkem pozemku Městem Tachov a stavebníkem komunikace společností Formy Tachov s.r.o.
3. Práva a povinnosti smluvních stran týkající se výstavby budoucí komunikace vedoucí k předmětu smlouvy budou upravena v samostatné Smlouvě, která by měla mít následující ujednání:
 - Povinnost prodávajícího před zahájením výstavby výrobní a skladové haly a parkoviště poskytnout pozemek prostý práv třetích osob k výstavbě komunikace.
 - Závazek kupujícího získat stavební povolení pro komunikaci, komunikaci postavit a následně bezúplatně převést na prodávajícího. Naproti tomu závazek prodávajícího, že komunikaci převezme.
 - Po vybudování komunikace bude uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti chůze a jízdy ve prospěch kupujícího včetně závazku, že prodávající bude udržovat komunikaci tak, aby kupující nebyl ve výkonu služebnosti jakkoliv omezován.
4. Kupní cena bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího č. 2688980287/0100 vs. 3111 takto:
 - před podpisem kupní smlouvy byla uhrazena 1. splátka kupní ceny ve výši 909.373,08 Kč (slovy: devětsetdevětstisícitřístasedmdesátřikorunových českých a osm haléřů), což prodávající svým podpisem stvrzuje,
 - 2.splátka ve výši 909.373,08 Kč (slovy: devětsetdevětstisícitřístasedmdesátřikorunových českých a osm haléřů) bude zaplacená po podpisu této kupní smlouvy před podáním návrhu na její vklad u katastrálního úřadu, nejpozději však do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - doplatek kupní ceny ve výši 7.274.984,70 Kč (sedmilionůdvěstěsedmdesátčtyřisícdevětsetosmdesátčtyři koruny české a sedmdesát haléřů) bude zaplacen do jednoho (1) roku ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupující neuhradí řádně a včas sjednanou 2. splátku kupní ceny. Odstoupení se stává účinným okamžikem jeho doručení kupujícímu. Odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší. Pro tento případ sjednávají smluvní strany odstupné ve výši 909.373,08 Kč (slovy: devětsetdevětstisícitřístasedmdesátřikorunových českých a osm haléřů) ve prospěch prodávajícího. Kupující bere na vědomí, že nárok na zaplacení odstupného bude započten na první splátku uhrazené kupní ceny, kterou kupující uhradil prodávajícímu.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má právo od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- prodávající poruší některou záruku nebo prohlášení stran k předmětu smlouvy,
- prodávající neudělí souhlas se zřízením zástavního práva ve prospěch třetí osobě,
- prodávající neposkytne pozemek pro vybudování příjezdové komunikace případně neposkytne součinnost pro získání příslušných povolení.

V těchto případech prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět smlouvy v důsledku uplatnění práva na odstoupení od smlouvy do devadesáti (90) kalendářních dnů od provedení zápisu vlastnického práva Města Tachova k předmětu smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob.

III. Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy nevážnou žádné právní vady, bránící vlastníkovu ve volné dispozici s tímto majetkem, zejména se na ně neváže zástavní právo a nájemní právo svědčící třetí osobě, dále neexistence restitučních nároků, soudních a jiných správních řízení, neexistence případných archeologických nálezů a nutnosti provedení jakékoliv sanace předmětu smlouvy. Pokud by se některé z prohlášení a ujištění ukázalo jako nepravdivé případně nesprávné, je prodávající povinen bezprostředně uvést předmět smlouvy do stavu, který odpovídá této smlouvě.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět smlouvy dobře prohlédl, jeho stav je mu dobře znám a tímto předmět smlouvy do svého vlastnictví kupuje a přejímá.
3. Obě smluvní strany se dohodly na předání předmětu smlouvy v den právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen s tím, že předmět smlouvy, tj. pozemková parcela č. 233/36 v katastrálním území Vítkov u Tachova o výměře 26.841 m², vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 411-436/2019, je určena územním plánem na výstavbu objektů pro výrobu a skladování. Kupující se zavazuje vybudovat na předmětu smlouvy výrobní a skladovací halu a parkoviště, a to ve lhůtě do 31.12.2025.
5. V případě, že se kupující rozhodne předmět smlouvy zatížit zástavním právem, služebností či jiným obdobným právem ve prospěch třetích osob (zejména financujícímu subjektu stavby), je povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas od prodávajícího, a to v době trvání práva zpětné koupě.
6. Prodávající se zavazuje, že v takovém případě bezodkladně poskytne kupujícímu souhlas ke zřízení zástavního práva ve prospěch třetích osob.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující je povinen prodávajícímu předložit kolaudační souhlas, který osvědčí dokončení stavby, a to do pěti (5) dnů ode dne jeho obdržení.

8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva a budoucí smlouvy, zakládající právo realizovat stavbu komunikace na pozemku města a upravující budoucí majetkoprávní vztah, budou smlouvami provázanými a jedna bez druhé nemohou existovat, neboť k nově vytvořenému pozemku p.č. 233/36 vede přístup pouze přes pozemek p.č. 233/1, který zůstává ve vlastnictví prodávajícího.

IV.

Výhrada zpětné koupě

1. Prodávající a kupující sjednávají ve smyslu § 2135 zák. č. 89/2012 Sb. výhradu zpětné koupě k p.p.č. 233/36 v katastrálním území Vítkov u Tachova o výměře 26.841 m², když prodávající prodává uvedený předmět smlouvy s výhradou, že má právo žádat vrácení předmětu smlouvy, s tím, že vrátí kupujícímu zaplacenou kupní cenu.
2. Právo zpětné koupě může prodávající uplatnit za splnění níže sjednaných podmínek:
 - nebude-li do jednoho (1) roku ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhrazen doplatek kupní ceny ve výši 7.274.984,70 Kč (sedmmilionůdvěstěsedmdesátčtyřtisícdevětsetosmdesátčtyřkorun české a sedmdesát haléřů) nebo
 - nebude-li do 31.12.2025 vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas na stavbu výrobní a skladovací haly a parkoviště. Ve zdůvodněných případech, které vylučují jakékoli spekulativní úmysly nebo jednání, lze lhůtu pro uplatnění práva zpětné koupě prodloužit samostatným dodatkem k této smlouvě na nezbytně nutnou dobu, nejpozději však v zákonem stanovené lhůtě.
3. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou.
4. Smluvní strany sjednávají, že sjednané právo zpětné koupě se realizuje takto:
 - Město Tachov písemně uplatní právo zpětné koupě vůči kupujícímu. Zároveň s tímto písemným uplatněním zašle kupujícímu kupní smlouvu, která bude v podstatných náležitostech odpovídat parametrům této kupní smlouvy, zejména ve výši kupní ceny.
 - Kupující je povinen zaslanou kupní smlouvu od prodávajícího podepsat oprávněným zástupcem (podpis nechat ověřit) a vrátit k rukám prodávajícího ve lhůtě do 30 dnů od doručení uplatnění práva zpětné koupě spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího. Kupující se zavazuje, že předmět smlouvy nebude zatížen jakýmkoli právy třetích osob, k nimž prodávající nedal předchozí písemný souhlas a učinit úkony nezbytné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího Města Tachova bylo zapsáno do příslušného katastru nemovitostí. Pro případ, že kupující nevrátí prodávajícímu podepsanou kupní smlouvu spolu s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch prodávajícího ve sjednané lhůtě, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti (5) dnů ode dne po obdržení jejího vyúčtování kupujícímu na účet prodávajícího.
 - Město Tachov vrátí kupujícímu kupní cenu za předmět smlouvy v důsledku využití jeho práva zpětné koupě do devadesáti (90) kalendářních dnů od

provedení zápisu vlastnického práva Města Tachova k předmětu smlouvy do příslušného katastru nemovitostí, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob, k nimž Město Tachov nedalo předchozí písemný souhlas.

- V případě, že k předmětu smlouvy bude zřízeno zástavní právo nebo jiné právo zajišťující splacení dluhu kupujícího či jiné osoby vůči konkrétnímu věřiteli, k jehož zřízení dalo Město Tachov předchozí písemný souhlas, je Město Tachov oprávněné splnit svůj závazek k vrácení kupní ceny tak, že poukáže kupní cenu na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva), jehož pohledávka či jiná práva budou předmětným zástavním nebo jiným právem zajištěna. Osoba oprávněná ze zástavního či jiného práva, na jejíž účet budou tyto platby provedeny, je oprávněna a povinna použít tyto platby na úhradu svých pohledávek vůči kupujícímu a jejich příslušenství. K tomu dává kupující neodvolatelný výslovný souhlas a pokyn.
 - Na vrácení kupní ceny v případě zatížení předmětu smlouvy zástavním právem nebo jiným právem, k jehož zřízení dalo Město Tachov předchozí písemný souhlas, má kupující právo jen za podmínky, že zástavní či jiná smlouva, kterou bylo zástavní či jiné právo k předmětu smlouvy zřízeno, bude obsahovat ustanovení, kterým bude zajištěn úplný zánik zástavního či jiného práva k předmětu smlouvy ke dni, kdy bude na účet či k rukám věřitele (oprávněného ze zástavního či jiného práva) částka představující vrácenou kupní cenu Městem Tachovem uhrazena a zajištěno provedení výmazu takového práva z katastru nemovitostí na návrh oprávněného z tohoto práva. Pokud nebude tato podmínka, a tedy i zánik zástavního či jiného práva zajištěn, má kupující právo na vrácení kupní ceny ve lhůtě do šesti (6) měsíců od kumulativního splnění podmínky provedení zápisu vlastnického práva Městu Tachov k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí a zániku všech zástavních či jiných práv, zatěžujících předmět smlouvy a jejich výmazu z katastru nemovitostí.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zavazuje i právní nástupce kupujícího. Kupující se zavazuje informovat případného právního nástupce o existenci práva zpětné koupě ve prospěch prodávajícího.
 6. V případě, že dojde k uplatnění práva zpětné koupě dle tohoto článku, bere kupující na vědomí, že nemá právo požadovat po prodávajícím zhodnocení odpovídající investicím na předmětu smlouvy. Proávající a kupující se dohodli, že v případě uplatnění práva zpětné koupě, je kupující povinen předmět smlouvy na své náklady uvést do původního stavu, a to do 6. měsíců od uplatnění práva zpětné koupě, pokud se nedohodnou jinak. V případě, že tak kupující ve sjednané lhůtě neučiní, je prodávající oprávněn uvést předmět smlouvy do původního stavu sám, kdy kupující se zavazuje účelně vynaložené náklady na uvedení do původního stavu prodávajícímu uhradit v plné výši.
 7. V případě, že prodávající nevyužije svého práva zpětné koupě, zaniká toto věcné právo uplynutím sjednané lhůty. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro výmaz tohoto práva z katastru nemovitostí.

V.

Přechod vlastnictví

1. Vlastnictví, nebezpečí zkázy, právo na užitky, jakož i povinnost platit daně a poplatky z převáděné nemovitosti přecházejí na kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov. Účastníci této smlouvy jsou však svými smluvními projevy vázáni od okamžiku podpisu této smlouvy.

VI.

Správní poplatky

1. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a daň z nabytí nemovité věci se zavazuje uhradit kupující.

VII.

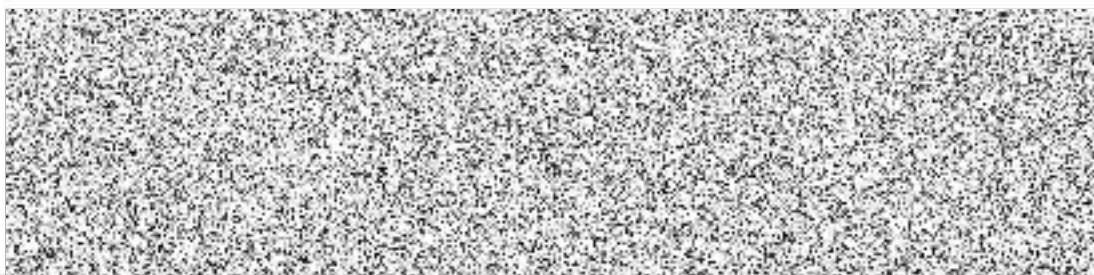
Závěrečná ustanovení

1. Při schválení prodeje nemovitosti byl dodržen postup dle § 39 a § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění. Záměr prodeje nemovitosti schválilo Zastupitelstvo města dne 06.05.2019 v usnesení č. 5/111. Prodej nemovitosti schválilo Zastupitelstvo města dne 04.11.2019 v usnesení č. 9/193.
2. Účastníci této smlouvy žádají, aby na jejím základě byl proveden zápis vkladu vlastnictví k výše uvedené nemovitosti na nabyvatele do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov.
3. Prodávající je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí prodávající. Kupující je se zveřejněním kupní smlouvy včetně metadat srozuměn.
4. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, že v rámci zákona o svobodném přístupu k informacím, kterým je umožněna laická kontrola výkonu veřejné moci a nakládání s veřejným majetkem, může Město Tachov poskytnout informace (veškerý textový, příp. i grafický obsah) z této smlouvy žadateli o informace.
5. Výše označené smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

6. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Prodávající a kupující si ponechají po dvou (2) výtiscích podepsané smlouvy, jedno (1) vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

V Tachově dne 17-12-2019

V Tachově dne 18.12.2019



prodávající

kupující

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²				ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
														ha	m ²		
233/1	18	38	48	ostat.pl. jiná plocha	233/1	15	70	07	ostat.pl. jiná plocha			0					
					233/36	2	68	41	ostat.pl. jiná plocha			2	233/1	1	2	68	41
	18	38	48			18	38	48									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Václav Stoklasa*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 136/95

Dne: 26.09.2019 Číslo: 540/2019

Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Václav Stoklasa*

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 136/95

Dne: 03.10.2019 Číslo: 568 19

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: *Radek Petrůšek*
náměstí Republiky 423
348 02 Bor

Číslo plánu: 411-436/2019

Okres: *Tachov*

Obec: *Tachov*

Kat. území: *Vltkov u Tachova*

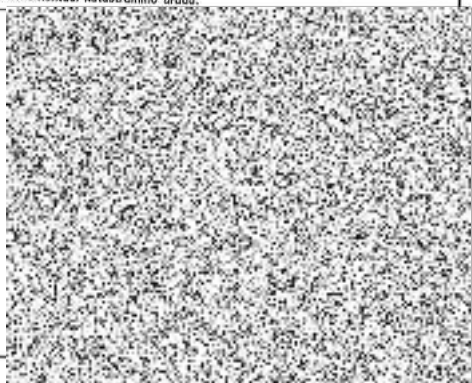
Mapový list: *Tachov 9-7/24, /42 (DKM)*

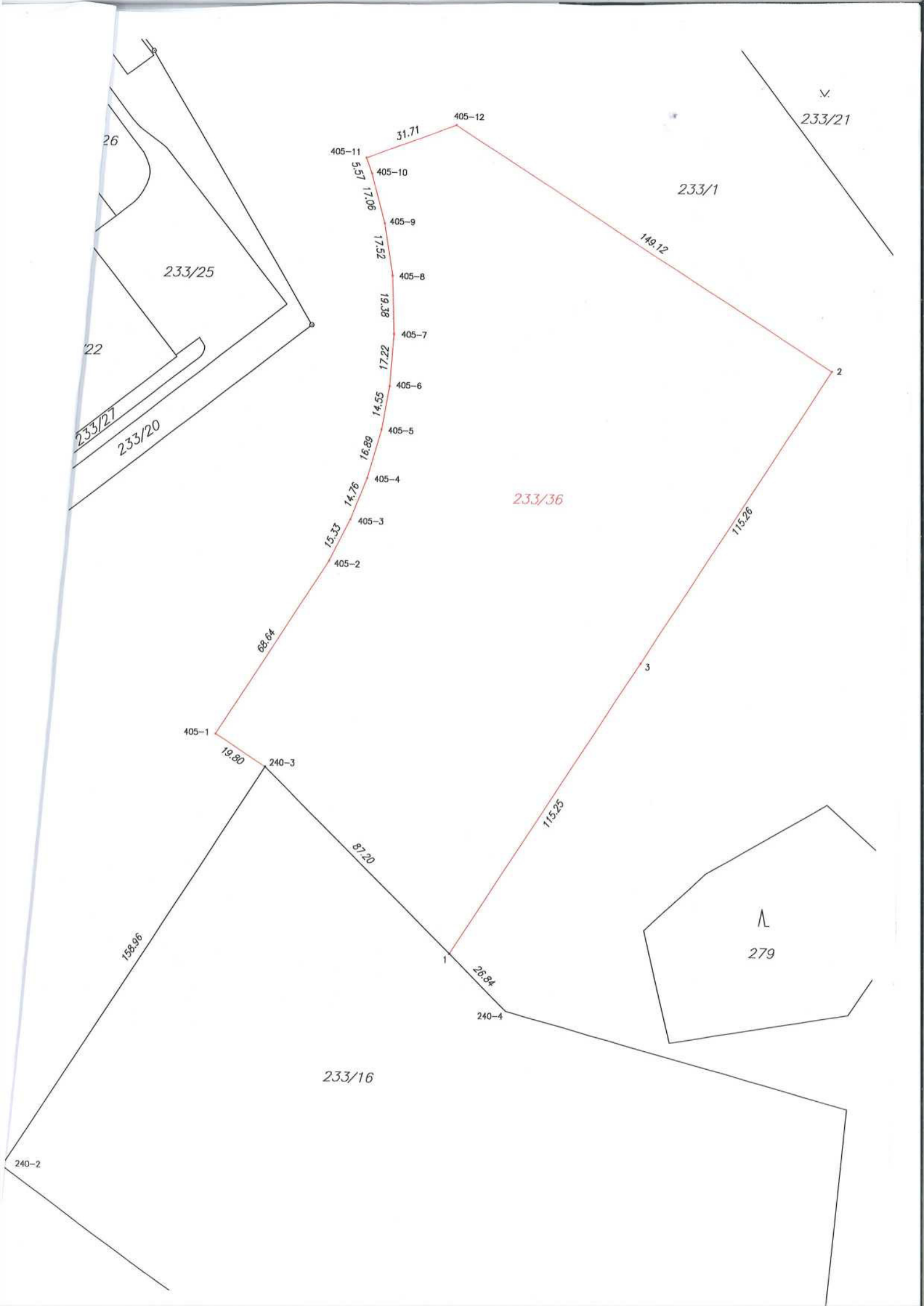
Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s odtislováním parcel.

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj
KP Tachov
Bohumil Kasl
PGP-674/2019-410
2019.09.30 10:41:16 CEST





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
240-2	872844.68	1055168.38	3			sloupek plotu
240-3	872761.23	1055033.14	3			sloupek plotu
240-4	872679.04	1055112.22	3			sloupek plotu
405-1	872778.09	1055022.75	3			kolík dočasně -*)
405-2	872741.99	1054964.40	3			kolík dočasně -*)
405-3	872735.34	1054950.60	3			kolík dočasně -*)
405-4	872730.20	1054936.75	3			kolík dočasně -*)
405-5	872725.93	1054920.44	3			kolík dočasně -*)
405-6	872723.65	1054906.09	3			kolík dočasně -*)
405-7	872722.64	1054888.89	3			kolík dočasně -*)
405-8	872723.71	1054869.56	3			kolík dočasně -*)
405-9	872726.70	1054852.29	3			kolík dočasně -*)
405-10	872731.39	1054835.90	3			kolík dočasně -*)
405-11	872733.42	1054830.71	3			kolík dočasně -*)
405-12	872703.90	1054819.20	3			kolík dočasně -*)
1	872698.36	1055093.63	3			kolík dočasně -*)
2	872577.11	1054897.64	3			kolík dočasně -*)
3	872637.74	1054995.63	3			kolík dočasně -*)

kolík dočasně - *) dle Vyhlášky 357/2013 Sb., § 91, odst. 6