

Kupní smlouva o koupi nemovité věci

Město Vodňany,

zastoupené starostou Milanem Němečkem

se sídlem nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany

IČ: 00251984

bank. spojení: KB, a.s.

č.účtu: [REDACTED]

dále jen „prodávající“

a

RUMPOLD 01 - Vodňany s.r.o.

zastoupena jednatelem Martinem Hejdukem a jednatelem Alešem Čížkem

sídlem Stožická 1333, Vodňany II, 389 01 Vodňany

IČ: 49023098

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republik, a.s.

č.účtu: [REDACTED]

dále jen „kupující“

ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“

I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí a to :

- pozemkové parcely dle KN p. č. 991/7 o výměře 125 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 993/2 o výměře 157 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1981 o výměře 353 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1982 o výměře 352 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1983 o výměře 174 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1984 o výměře 67 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1985 o výměře 292 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1986 o výměře 1885 m² v k. ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1987 o výměře 4574 m² v k. ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1988 o výměře 2747 m² v k. ú. Vodňany;
- pozemkové parcely dle KN p. č. 1989 o výměře 247 m² v k. ú. Vodňany;
- stavební parcely dle KN p. č. st. 731/1 o výměře 488 m² jejíž součástí je stavba č. p. 417 v k. ú. Vodňany
- stavební parcely dle KN p. č. st. 2716 o výměře 37 m² jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba v k. ú. Vodňany
- stavební parcely dle KN p. č. st. 2717 o výměře 185 m² jejíž součástí je stavba č. p. 1078 v k. ú. Vodňany
- stavební parcely dle KN p. č. st. 2718 o výměře 317 m² jejíž součástí je stavba č. p. 1079 v k. ú. Vodňany

vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Strakonice na LV č. 1 pro obec a katastrální území Vodňany

Z výše uvedené pozemkové parcely dle KN p. č. 1986 o výměře 1885 m² byl oddělen díl „a“ o výměře 131m², z pozemkové parcely dle KN p. č. 1987 o výměře 4574 m² byl oddělen díl

„b“ o výměře 88m² a oba díly byly sloučeny do nové pozemkové parcely 1986/2 o výměře 219m². Z pozemkové parcely dle KN p. č. 1988 o výměře 2747m² byla oddělena nová pozemková parcela dle KN p. č.1988/1 o výměře 2032m² a z pozemkové parcely dle KN p. č. 1989 o výměře 247m² byla oddělena nová pozemková parcela dle KN p.č.1989/2 o výměře 100m², vše odděleno na základě geometrického plánu č. 3065-6/2020, vypracovaného společností GEONEM, s.r.o. dne 11. 1. 2020 a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice dne 15. 1. 2020. Nové pozemkové parcely dle KN p. č. 1986/2 o výměře 219 m², p.č. 1988/1 o výměře 2032m² a p.č. 1989/2 o výměře 100m² v k.ú. Vodňany jsou předmětem prodeje.

III.

Prodávající převádí vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, a to k:

- pozemkové parcele dle KN p. č. 991/7 o výměře 125 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 993/2 o výměře 157 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 1981 o výměře 353 m² v k.ú., Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 1982 o výměře 352 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 1983 o výměře 174 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 1984 o výměře 67 m² v k.ú. Vodňany;
- pozemkové parcele dle KN p. č. 1985 o výměře 292 m² v k.ú. Vodňany;
- nové pozemkové parcele dle KN p. č. 1986/2 o výměře 219 m² v k. ú. Vodňany;
- nové pozemkové parcele dle KN p. č. 1988/1 o výměře 2032 m² v k. ú. Vodňany;
- nové pozemkové parcele dle KN p. č. 1989/2 o výměře 100 m² v k. ú. Vodňany;
- stavební parcele dle KN p. č. st. 731/1 o výměře 488 m² jejíž součástí je stavba č. p. 417 v k. ú. Vodňany
- stavební parcele dle KN p. č. st. 2716 o výměře 37 m² jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba v k. ú. Vodňany
- stavební parcele dle KN p. č. st. 2717 o výměře 185 m² jejíž součástí je stavba č. p. 1078 v k. ú. Vodňany
- stavební parcele dle KN p. č. st. 2718 o výměře 317 m² jejíž součástí je stavba č. p. 1079 v k. ú. Vodňany

se všemi součástmi a příslušenstvím, kupujícímu a kupující uvedené nemovité věci kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu **2.578.260,-Kč**, slovy: dvěmilionypětsetšedesátosm tisícdevětšedesát korun českých. Tato kupní cena je konečná a nebude z ní vyměřena a odvedena daň z přidané hodnoty.

Kupní cena byla zaplacená před podepsáním této smlouvy kupujícím a složena na účet prodávajícího u Komerční banky a. s., pobočka Vodňany č. účtu: 78-0957960227/0100. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže kupující nezaplatil kupní cenu tak, jak je výše uvedeno.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné právní povinnosti, zejména věcná břemena, zástavní práva, překupní práva, či nájemní práva a že kupujícího seznámil s jejich stavem.
2. Prodávající dále prohlašuje, že není nic, co by bránilo prodeji nemovitých věcí, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího v budoucnosti.

3. Prodávající prohlašuje a zavazuje se za to, že na převáděných nemovitých věcech v minulosti nebyla vyvíjena žádná činnost, která by jakkoli mohla mít negativní vliv na životní prostředí. Prodávající prohlašuje a zaručuje se za to, že on, jeho nájemci i jeho předchůdci vyvinuli veškerou řádnou péči k tomu, aby zamezili případnému negativnímu vlivu při využívání převáděných nemovitých věcí na životní prostředí. Prodávajícímu není známo, že by v minulosti došlo ke kontaminaci převáděných nemovitých věcí škodlivými látkami nad přípustné meze nebo, že by v souvislosti s převáděnými nemovitými věcmi došlo k jakémukoli porušení obecně závazných předpisů v oblasti životního prostředí. V případě, že by se v budoucnu ukázalo, že toto prohlášení prodávajícího je nepravdivé, je kupující oprávněn požadovat na prodávajícím náhradu škody, které mu v této souvislosti vznikla.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy proti ní nejsou zahájena a vedena žádná soudní, správní, exekuční, ani insolvenční či jiná řízení, která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k převáděným nemovitým věcem či zneplatnění učiněných právních úkonů nebo by mohla mít tato řízení za následek postižení převáděných nemovitých věcí výkonem rozhodnutí soudem či soudním exekutorem či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, ani takové či jiné obdobné řízení nehrozí, že převáděné nemovité věci ani jejich části nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva, do nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu, a že převáděné nemovité věci jsou bez dluhů za splatné daně z nemovitostí.
5. Prodávající současně prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí se ke dni uzavření této smlouvy nevede žádný soudní spor ani správní řízení, a že prodávající nebyl v souvislosti s restitucemi vyzván k jejímu vydání.
6. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
7. Ukáže-li se některé z prohlášení prodávajícího uvedená v této smlouvě nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo jako věcné právo ve prospěch prodávajícího. Toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí.
9. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, nezatížit převáděné nemovité věci žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi.
10. Kupující prohlašuje, že si nemovité věci řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem, a tyto nemovité věci přejímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

V.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni, ke kterému bude podán návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu smlouvy, tato kupní smlouva se ruší s účinky ex tunc a smluvní strany zavazují se ve lhůtě do 14 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým nebude povolen vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy, sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamyšlenému předmětu převodu vložit. Pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy ve lhůtě 10-ti pracovních dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým nebude povolen vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy, je prodávající povinen do 3 dnů od uplynutí 10-ti denní lhůty kupní cenu v plné výši vrátit bezhotovostním převodem na účet kupujícího, z něhož byla platba poukázána.
3. Poplatky s touto smlouvou spojené, jakož i daňová povinnost budou splněny podle zákona.

VI.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy obou smluvních stran je určeno pro řízení před příslušným Katastrálním úřadem. Smluvní strany zároveň s touto smlouvou podepisují návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí prodávající nejpozději do 3 dnů ode dne připsání kupní ceny na účet prodávajícího.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ní a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Kupující tímto poskytuje souhlas s jejím uveřejněním v registru smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“). Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez ohledu na skutečnost, zda spadá pod některou z výjimek z povinnosti uveřejnění stanovenou v zákoně o registru smluv. V rámci Smlouvy nebudou uveřejněny informace stanovené v ust. § 3 odst. 1 zákona o registru smluv kupujícím označené před podpisem Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu se všemi jejími dodatky zveřejní prodávající.
7. Případné spory mezi stranami projedná a rozhodne příslušný obecný soud České republiky v souladu s obecně závaznými předpisy České republiky.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vodňany usnesením č. 14 na svém zasedání dne 9. 12. 2019.

Záměr prodeje nemovitostí uvedených v čl. II byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vodňany dne 6. 11. 2019 a z úřední desky sejmuto dne 22. 11. 2019.

Ve Vodňanech dne

Ve Vodňanech dne

Za prodávajícího,
Město Vodňany,
IČ: 00251984
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany

Za kupujícího:
RUMPOLD-01 - Vodňany s.r.o.,
IČ: 49023098
Stožická 1333, 389 01 Vodňany

.....
Milan Němeček, starosta města

.....
Martin Hejduk, jednatel

.....
Aleš Čížek, jednatel