



MUHTP003FYBS

Kupní smlouva o převodu nemovitosti

Smluvní strany:

Město Horšovský Týn

se sídlem: nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

IČO: 00253383

DIČ: CZ00253383

zastoupené starostou Václavem Mothejzíkem

(dále jen „Prodávající“)

a.

AZ-CZECH s.r.o.

se sídlem Mračnice 185, 346 01 Meclov

IČO: 26379431

DIČ: CZ26379431

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp.zn. C 16626

zastoupená jednatelem Ing. Michalem Antonem

(dále jen „Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Kupní smlouvu o převodu nemovitosti

1 Preambule

- 1.1 Prodávající vlastní pozemek, parc. č. 1823/23, k.ú. Horšovský Týn, obec Horšovský Týn, zapsaný na LV č. 1317 (dále jen „Původní pozemek“). Z Původního pozemku byl na základě geometrického plánu č. 2681-129/2016 ze dne 13.4.2016, který tvoří přílohu č. 1 této Kupní smlouvy (dále jen „Geometrický plán“), oddělen Pozemek č. 1823/108 o výměře 21 901 m², v k.ú. Horšovský Týn, obec Horšovský Týn (dále jen „Pozemek“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně Původního pozemku tvoří přílohu č. 2 této Kupní smlouvy.
- 1.2 Kupující má zájem koupit od Prodávajícího Pozemek za účelem výstavby výrobního závodu, který je specifikován v příloze č. 3 této Kupní smlouvy (dále jen „Projekt“). Za tímto účelem uzavřely Smluvní strany dne 2.června 2016 smlouvu o budoucí smlouvě kupní (dále jen „Budoucí smlouva“), na jejímž základě uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu nemovitosti (dále jen „Kupní smlouva“).

2 Předmět Smlouvy

Prodávající tímto prodává Pozemek včetně všech součástí a příslušenství Pozemku ve vlastnictví Prodávajícího (dále jen „**Předmět koupě**“) a Kupující tímto Předmět koupě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3 Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět koupě činí 260 Kč/m² plochy Pozemku + zákonná DPH, tedy celkem **5.694.260,- Kč** + zákonná DPH (slovy: pět milionů šest set devadesát čtyři tisíc dvě stě šedesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla Kupujícím uhrazena na účet Prodávajícího před uzavřením této Kupní smlouvy.

4 Prohlášení a záruky

4.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 4.1.1 vlastní Pozemek, a že nabyl Pozemek řádně;
- 4.1.2 není omezen v dispozičním právu s Pozemkem;
- 4.1.3 neexistují žádné smlouvy, s nimiž by bylo plnění z této Kupní smlouvy v rozporu nebo které by mohly zakázat nebo zpozdít včasné splnění podmínek této Kupní smlouvy anebo mu zabránit;
- 4.1.4 na Pozemku neváznou žádná zatížení jakéhokoli druhu, s výjimkou:
- 4.1.4.1 věcného břemene váznoucím na Pozemku, kde je umístěno vedení distribuční soustavy a původní pozemek je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy, odstraňovat a oklešťovat stromové s právem vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním a provozováním tohoto vedení ve prospěch oprávněné osoby ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČ.: 24729035, přičemž toto věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 24.8.2007 vkladovým řízením V-2391/2007-401;
- 4.1.4.2 věcného břemene váznoucím na Pozemku, který je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení, vstupu a vjezdu ve prospěch oprávněné osoby RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, RČ/IČ.: 27295567, přičemž toto věcné břemeno bylo zapsáno do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 22.7.2014 vkladovým řízením V-3601/2014-401; a

- 4.1.5 Pozemek je prostý jakýchkoli právních i faktických vad (kromě těch vyjmenovaných výslovně v této Kupní smlouvě);
 - 4.1.6 neexistují žádná správní či soudní rozhodnutí či správní opatření/souhlasy týkající se Pozemku, zejména žádná územní rozhodnutí či stavební povolení;
 - 4.1.7 Pozemek není situován v záplavovém území
 - 4.1.8 mu nejsou známy jakékoli skutečnosti či okolnosti, které by bránily zamýšlenému využití Pozemku pro stavbu Projektů,
 - 4.1.9 nezajišťuje pro pozemek požární vodu, ani napojení na inženýrské sítě; přičemž napojení na sítě (přípojky) je nutné projednat s jednotlivými provozovateli, popř. vlastníky sítí. Prodávající je vlastníkem vodovodu na pitnou vodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, pozemní komunikace vč. chodníku a veřejného osvětlení.
- 4.2 Kupující ke dni uzavření této Kupní smlouvy prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:
- 4.2.1 je řádně založenou a vzniklou společností a disponuje veškerými oprávněními potřebnými k uzavření této smlouvy;
 - 4.2.2 mu není známo, že by v době uzavření této smlouvy bylo zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem by byl úpadek nebo hrozící úpadek Kupujícího.
- 4.3 V případě, že se kterékoli z prohlášení či záruk dle bodu 4.1 Kupní Smlouvy ukáže jako nepravdivé či neúplné nebo se jím po uzavření této Kupní smlouvy z důvodu porušení povinností Prodávajícího stane, je Kupující oprávněn požadovat po Prodávajícím odstranění závadného stavu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího Prodávajícímu.

5 Přejednoství

- 5.1 Vlastnictví k Předmětu koupě přechází na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni, ke kterému příslušný katastrální úřad obdržel návrh na povolení vkladu vlastnického práva.
- 5.2 Návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí bude podepsán oběma Smluvními stranami při uzavření této Kupní smlouvy. Kupující se zavazuje, že náklady spojené s tímto návrhem uhradí a že návrh doručí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 dnů po uzavření této Kupní smlouvy.

6 Předání Předmětu koupě

- 6.1 Předání a převzetí Předmětu koupě se uskuteční při uzavření této Kupní smlouvy. O předání a převzetí Předmětu koupě bude Smluvními stranami vyhotoven předávací protokol, jehož vzor tvoří přílohu č. 4 této Kupní smlouvy.

- 6.2 Nebezpečí nahodilého zániku nebo nahodilého zhoršení stavu Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem předání Předmětu koupě.
- 6.3 Dokud není vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí povolen a proveden, nesmí Smluvní strany nakládat s Předmětem koupě, zatěžovat ho, provádět jakékoli změny nebo zhoršovat jeho stav, s výjimkou práva Kupujícího užívat Předmět koupě v souladu s Budoucí smlouvou a dále za účelem výstavby Projektu.

7 Náklady

- 7.1 Kupující nese náklady na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí. Kupující též uhradí prodávajícímu ostatní náklady spojené s prodejem Pozemku, tj. náklady spojené s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí, včetně daně samotné a dále pak náklady spojené s převodem Pozemku (náklady za vyhotovení Geometrického plánu, správní poplatek za vklad práva do KN, znalecký posudek apod.). Smluvní strany se v této souvislosti ve smyslu § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, výslovně dohodly, že Kupující bude poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí ohledně Pozemku.

8 Předkupní právo

- 8.1 Smluvní strany tímto zřizují předkupní právo ve smyslu ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) k Předmětu koupě ve prospěch Prodávajícího jako osoby předkupníka („Předkupní právo“). Toto Předkupní právo se sjednává jako právo věcné na dobu určitou dle bodu 8.2, které působí i proti právním nástupcům vlastníka Pozemku.
- 8.2 Na základě Předkupního práva je Kupující, pokud by do 3 let od uzavření této Kupní smlouvy zamýšlel Předmět koupě prodat třetí osobě, povinen jej nabídnout ke koupi nejdříve Prodávajícímu (tj. předkupníkovi). Po uplynutí 3 let od uzavření této Kupní smlouvy Předkupní právo zaniká.
- 8.3 Předkupní právo bude realizováno předložením obsahu smlouvy uzavřené s třetí osobou Prodávajícímu. Prodávající, pokud Předkupního práva využije, uhradí za Předmět koupě částku odpovídající Kupní ceně dle bodu 3 Kupní smlouvy.
- 8.4 Prodávající (tj. předkupník) nabývá oprávnění vyplývajícího z Předkupního práva v souladu s touto Kupní smlouvou vkladem do katastru nemovitostí.

9 Výhrada zpětné koupě

- 9.1 Smluvní strany tímto sjednávají výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. OZ jako právo obligační. Kupující je povinen převést na písemné požádání Předmět koupě zpět za úplatu Prodávajícímu, pokud Kupující nezíská kolaudační souhlas k užívání Projektu nejpozději do 31.12.2017.
- 9.2 Kupující převede na Prodávajícího Předmět koupě v nezhoršeném stavu a Prodávající vrátí Kupujícímu Kupní cenu; tím budou vyrovnány i užitky z peněz a plody snad vy-

těžené. Výhrada zpětné koupě bude zavazovat i právního nástupce, přičemž právo na zpětnou koupi nelze zcizit ani jinak převést.

10 Odstoupení od Smlouvy a smluvní pokuta

10.1 Smluvní strany jsou oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit v následujících případech:

10.1.1 jestliže do 4 měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu nebude vklad povolen a proveden; nebo

10.1.2 jestliže návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut a toto rozhodnutí o zamítnutí nabude právní moci.

10.2 Kupující je oprávněn odstoupit od této Kupní smlouvy také v následujících případech:

10.2.1 některé z prohlášení a záruk Prodávajícího dle bodu 4.1 této Kupní smlouvy je nebo se po uzavření této Kupní smlouvy stane nepravdivým či neúplným, tento závadný stav bude Prodávajícímu včas vytknut a Prodávající neodstraní závadný stav ve lhůtě dle bodu 4.3 této Kupní smlouvy, nebo

10.2.2 třetí osoba uplatnila u soudu právo k Předmětu koupě, které mělo vzniknout do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Kupujícím; nebo

10.2.3 Kupující nezíská pravomocné stavební povolení pro realizaci Projektu do 30.06.2017.

10.3 Smluvní strany jsou oprávněny od této Kupní smlouvy odstoupit na základě písemného prohlášení doručeného druhé Smluvní straně.

10.4 V případě, že některá ze Smluvních stran odstoupí od této Kupní smlouvy, bude Předmět koupě neprodleně převeden zpět na Prodávajícího oproti vrácení Kupní ceny. Smluvní strany se zavazují vykonat veškeré činnosti a úkony, které budou pro takový případný zpětný Převod předmětu koupě nezbytné, zejména se zavazují podepsat příslušné souhlasné prohlášení dle § 66 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 357/2013, kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), na základě kterého bude zpětný převod vlastnického práva zapsán do katastru nemovitostí.

10.5 V případě, že některá ze Smluvních stran odstoupí od této Kupní smlouvy, zavazuje se Prodávající vrátit Kupní cenu na bankovní účet určený Kupujícím nejpozději do 60 dnů ode dne doručení odstoupení příslušné Smluvní straně a sdělení čísla bankovního účtu Kupujícího. Kupující se zavazuje ve stejné lhůtě předat Předmět koupě zpět Prodávajícímu a to ve stavu ke dni předání kupujícímu dle bodu 6 této Kupní smlouvy.

10.6 Prodávající má nárok požadovat po Kupujícím smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy jednototísíc korun českých), pokud Kupující nezíská kolaudační souhlas k užívání projektu nejpozději ve lhůtě uvedené v bodě 9.1 výše.

10.7 Smluvní pokuta je splatná do 60 (šedesáti) dnů od doručení písemné výzvy

k zaplacení. Pokud strana povinná k zaplacení smluvní pokuty nezaplatí smluvní pokutu včas, je povinna dále zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5 % za každý den prodlení s úhradou smluvní pokuty.

- 10.8 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Prodávající má právo požadovat uhrazení smluvní pokuty dle článku 10.6 pouze buď dle této Kupní smlouvy, nebo dle Budoucí smlouvy.

11 Společná a závěrečná ustanovení

- 11.1 Prodávající prohlašuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Horšovský Týn veškeré právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

- 11.2 Prodej pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Horšovský Týn dne 21. 7. 2014 usnesením č. 29/2014. Záměr města Horšovský Týn pozemek prodat byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu a na internetových stránkách města v období od 3. července 2014 do 25.08.2014.

- 11.3 Tato Kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

- 11.4 Tato Kupní smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci § 1740 odst. 3 věta první, § 1977 – 1979 a § 2002 OZ.

- 11.5 Vedlejší ústní dohody k této Kupní smlouvě nebyly učiněny. Změny této Kupní smlouvy vyžadují písemnou formu. Totéž platí i pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.

- 11.6 Jestliže jednotlivá ustanovení této Kupní smlouvy jsou nebo se stanou zcela nebo částečně neplatnými nebo jestliže v této Kupní smlouvě nějaké ustanovení zcela chybí, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného či chybějícího ustanovení dohodnou Smluvní strany takové platné ustanovení, které nejvíce odpovídá smyslu a účelu neplatného či chybějícího ustanovení.

- 11.7 Tato Kupní smlouva se uzavírá ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

- 11.8 Nedílnou součástí této Kupní smlouvy tvoří následující přílohy:

11.8.1 Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 2681-129/2016 ze dne 13.4.2016;

11.8.2 Příloha č. 2 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí ohledně Původního pozemku;

11.8.3 Příloha č. 3 – Specifikace Projektu

11.8.4 Příloha č. 4 – Vzor předávacího protokolu.

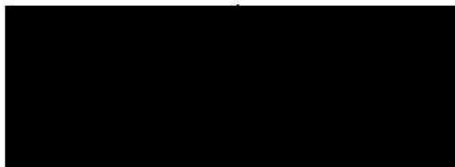
- 11.9 Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto Kupní smlouvu před jejím podepsáním

přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Toto potvrzují svými vlastnoručními podpisy pod touto Kupní smlouvou.

v. H. Týně dne 30.12.2016



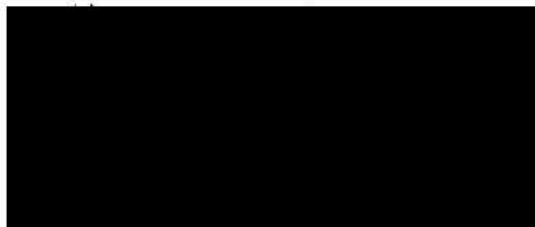
město Hrást
zastoupené Václavem Mothejíkem,
starostou



v. H. Týně dne 30.12.2016



AZ-CZECH s.r.o.
zastoupena Ing. Michalem Antonem,
jednatel



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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²			ha	m ²					Dů přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
											katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²			
1823/23	*1) 4	29 07	orná půda	1823/23	1	82	80	orná půda			2						
				1823/107		27	27	orná půda			2						
				1823/108	2	19	01	orná půda			2	1823/23		1317	2	19	01
	4	29	07														

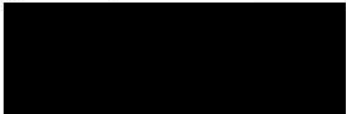
*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 pířdohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.1823/23

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednotušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednotušené evidence		ha	m ²	
1823/23		51410	1	17	57	1823/23					
		51500		65	23	1823/23					
1823/107		51410		4	41	1823/23					
		52601		22	86	1823/23					
1823/108		51410		49	96	1823/23					
		51500		77	44	1823/23					
		52601		91	61	1823/23					



Příloha č. 1, j. MUHT 5123/2016
 au. ÚRÚP 1902/2016 30

11.5. 2016



GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úřední oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Jánský	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Jánský
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	131/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	131/95
	Dne:	13.4.2016 Číslo: A 57/16	Dne:	25.4.2016 Číslo: K 62/16
Měřítkostri a plošností odpovídá právnímu předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEODÉZIE JIHOZÁPAD s.r.o. Husovo nám.60 Horňovský Týn 346 01	Katastrální úřad voblasti a obšlevení parcel.		Ověřeni stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2681-129/2016	KÚ pro Pizeňský kraj KP Domažlice Libuše Hanáčeková PGP-234/2016-401 2016.04.20 08:17:36 CEST			
Okres: Domažlice				
Obec: Horňovský Týn				
Kat. území: Horňovský Týn				
Mapový list: Domažlice 3-3/42_44 Doprvdním výměrným pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v určitém průběhu navrhovaného rozčíslení hranic, které byly označeny přečerpáním způsobem mezníky z plastu				

