SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřely:

1/ **Město Nymburk**
se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
IČ : 00239500, DIČ : CZ00239500
zast. starostou Ing. Tomášem Machem PhD.

- *jako* ***b u d o u c í p ř e v o d c e*** *na straně jedné –*

- a -

2/ **VVISS a.s.**
se sídlem Praha 9, Kolmá 5 čp. 597, PSČ 190 00
IČ 48585131, DIČ : CZ699001133
zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopúnem

- *jako* ***b u d o u c í n a b y v a t e l k a*** *na straně druhé –*

3/ Galafruit s.r.o.
se sídlem Praha 1 , V Celnici 10, PSČ 117 21
IČ : 273 79 108
Zastoupená jednatelkou Andreou Kopúnovou

4/ Sady Český ráj s.r.o.
se sídlem Praha 1, V Celnici 10, PSČ 117 21
IČ : 273 79 141
Zastoupená jednatelkou Andreou Kopúnovou

5/ VVISS Plzeň, s.r.o.
se sídlem Praha 9, Vysočany, Kolmá 597/5, PSČ 190 00
IČ : 645 81 331
Zastoupená jednatelem Mgr. Romualdem Kopúnem

6/ Odbytové družstvo ovoce Český ráj
se sídlem Praha 9, Vysočany, Kolmá 597/5, PSČ 190 00
IČ : 276 51 347
Zastoupené předsedou družstva Ing. Kamilem Kašparem

- *jako* ***vedlejší účastníci*** *na straně třetí –*

tuto

SMLOUVU

I

Budoucí převodce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkových parcel č. parc. 1375, 1420, 1347/45, 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/25, 1380/33, 1380/4, 1380/6, 1408/2, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/2, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/3, 1679/4, 1679/7, 1679/8 – vše orná půda, a dále pozemkových parcel č. parc. 1939/1, 1939/2, 1939/3, 1939/4, 1939/6, 1939/7– vše ostatní plocha, a vše v kat. úz. Nymbruk (všechny pozemky dále jako „předmětné nemovitosti“).

Předmětné nemovitosti jsou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, zapsány na LV č. 2835 pro obec a kat. úz. Nymburk.

Na předmětných nemovitostech váznou ke dni uzavření této smlouvy následující právní vady:

- pozemky p.č. 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/4, 1408/2, 1410/2, 1679/4 jsou propachtovány na dobu neurčitou společnosti FARMA BOBNICE, spol. s r.o.; pozemky p.č. 1375, 1420, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/8 jsou propachtovány na dobu neurčitou společnosti ZEAS Oskořínek a.s.;
  výpověď z pachtu se zavazuje podat budoucí převodce ve lhůtě 2 měsíců od uzavření této smlouvy;
- vypovězení uvedených pachtovních smluv je budoucí převodce povinen budoucí nabyvatelce před podpisem kupní smlouvy spolehlivě prokázat, přičemž do splnění této povinnosti nebude budoucí nabyvatelka povinna kupní smlouvu uzavřít;
- u ideální ½ pozemků p.č. 1380/25, 1410/23, 1410/25, 1420 a 1679/3 jsou evidována zástavní práva ve prospěch třetích osob;
  budoucí převodce prohlašuje, že pohledávky zajištěné těmito zástavními právy **již zanikly**, přičemž odpovídá budoucí nabyvatelce za veškerou případnou škodu vzniklou z případné nepravdivosti tohoto prohlášení; budoucí převodce již zahájil právní kroky k odstranění těchto zástavních práv;
- na pozemku p.č. 1380/33 o výměře 27 m^2 vázne věcně předkupní právo ve prospěch České republiky;
  budoucí převodce se zavazuje požádat příslušný státní úřad o vzdání se předkupního práva pro účely převodu dle budoucí smlouvy;
- na pozemcích p.č. 1380/1, 1410/15 a 1939/1 pak vázne věcné břemeno vedení distribuční soustavy plynu ve prospěch společnosti GasNet
- na pozemku p.č. 1410/15 pak vázne ještě věcné břemeno vedení inženýrských sítí pro telekomunikace.

II

Účastníci se dohodli na tom, že nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí (dále jen „Rozhodnutí") dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) na stavbu skladového a výrobního areálu na předmětných nemovitostech, uzavřou vlastní kupní smlouvu, na základě níž budoucí převodce prodá budoucí nabyvatelce předmětné nemovitosti. Rozhodnutí na stavbu skladu bude opravňovat budoucí nabyvatelku k výstavbě skladového a výrobního areálu s těmito účely využití, a to: *„výroba, skladování a velkoobchod především potravinářských výrobků, ovoce a zeleniny; parkoviště pro osobní a nákladní dopravu; administrativa a stravovací zařízení; infrastruktura pro nákladní a osobní dopravu (čerpací stanice PHM, myčka, dílna); služební a pohotovostní byty pro účely areálu."* (dále jen „Sklad") Kupní smlouva je přílohou č.1 této smlouvy (dále jen „Kupní smlouva"). Účastníci berou na vědomí, že Kupní smlouva bude následně doplněna dle skutečného stavu.

Budoucí nabyvatelka bere na vědomí, že po povolení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy bude povinna na své náklady zajistit provedení přeložky vedení vysokého napětí a dále umožnit (případně i za tím účelem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení věcného břemene či dotčenou část pozemků ponechat přímo ve vlastnictví budoucího převodce) napojení komunikací a infrastruktury v odpovídající kapacitě k pozemkům sousedních vlastníků v rozsahu dle schváleného územního plánu, a to vše v rozsahu nákresu, který je přílohou č.2 této smlouvy.

Budoucí nabyvatelka dále bere na vědomí, že před uzavřením Kupní smlouvy bude geodeticky oddělen z důvodu pokračování komunikace pruh pozemku z parcel 1380/23, 1380/25, 1380/4,1380/6, 1410/23 a 1679/3 a ponechán ve vlastnictví města, a to v rozsahu nákresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. S ohledem na uvedené následně dojde k zohlednění těchto skutečností ve znění Kupní smlouvy.

Budoucí nabyvatelka se rovněž zavazuje, že před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí uzavře plánovací smlouvu o zbudování nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejíž rozsah vyplyne z budoucí konkrétní zástavbové situace a platných zákonných norem; podmínkou

budoucího převodce je, že tato infrastruktura bude umožňovat napojení pozemků (komunikace a inženýrské sítě) v navazujícím území severovýchodním směrem od předmětných převáděných nemovitostí. účelem

Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je oprávněn učinit kterýkoliv z účastníků s uvedením lhůty k jejímu uzavření, ne kratší než 5 kalendářních dnů, při respektování lhůty uvedené v prvním odstavci toho článku.

Účastníci se dohodli na tom, že kupní cena bude činit 375,- Kč/1 m2 (slovy: tři sta sedmdesát pět korun českých) (dále jen „Kupní cena“) a bude splatná do 30-ti dnů od podpisu Kupní smlouvy, s níž smluvní strany podepíší rovněž Smlouvu o vázaném účtu, který bude vedený u obchodní společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, (dále jen „Schovatel“), č.ú. bude specifikováno ve Smlouvě o vázaném účtu (dále jen „Účet úschovy“), vedený na základě Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi Schovatelem a Smluvními stranami (dále jen „Smlouva o úschově“).

Schovatel vyplatí Kupní cenu z Účtu úschovy v plné výši nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude vyznačeno vlastnictví budoucí nabyvatelky k Předmětu převodu v souladu s Kupní smlouvou a na předmětných nemovitostech nebudou v části C výpisu z katastru nemovitostí váznout žádná zástavní práva ani jiné právní povinnosti, předmětné nemovitosti budou bez nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, kromě případných věcných práv či jiných právních povinností, které jsou v katastru nemovitostí zapsány již ke dni podpisu této smlouvy, které budou zapsány se souhlasem budoucího převodce i budoucí nabyvatelky a případně takových, které budou zřízeny budoucí nabyvatelkou, a to na účet budoucího převodce uvedený v Kupní smlouvě.

V případě, že u Kupní ceny nebude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění možné uplatnit osvobození dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, bude k výše uvedené kupní ceně připočítána daň z přidané hodnoty dle tohoto předpisu.

K územnímu řízení na umístění stavby Skladu se budoucí převodce zavazuje poskytnout budoucí nabyvatelce veškerou potřebnou součinnost, zejména součinnost vyžádanou budoucí nabyvatelkou a příslušnými dotčenými úřady. Současně budoucí převodce vyslovuje souhlas s realizací stavby Skladu na předmětných nemovitostech ve smyslu stavebního zákona.

III

Budoucí převodce se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí nepřevede předmětné nemovitosti na jinou osobu než budoucí nabyvatelku, nezatíží je žádnými právními závadami, jako jsou věcná, užívací a jiná obdobná a další práva třetích osob, ani dluhy, ledaže by k tomu dala písemný souhlas budoucí nabyvatelka.

Budoucí převodce se dále zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí neučiní žádné úkony, které povedou k omezení vlastnických práv u předmětných nemovitostí.

Účastníci se dohodli na tom, že pro případ, že by nedošlo k uzavření Kupní smlouvy z důvodu na straně budoucího převodce, není ten oprávněn požadovat po budoucí nabyvatelce žádné náklady, které vynaložil v souvislosti s touto smlouvou či úsilím k uzavření Kupní smlouvy. Pro tento případ je však budoucí nabyvatelka oprávněna po budoucím převodci požadovat své vynaložené náklady, včetně úhrady nákladů za vyhotovení projektové dokumentace související s výstavbou Skladu. V případě, že výše požadovaných nákladů bude mezi účastníky smlouvy sporná, bude jejich výše určena znaleckým posudkem. Ten nechá na své náklady zpracovat budoucí nabyvatelka znalcem, kterého vybere ze seznamu znalců a závěry jeho znaleckého posudku se zavazují oba účastníci této smlouvy respektovat a dle nich plnit, bude-li postup znalce v souladu s právními předpisy. Pro ten případ se dále budoucí převodce zavazuje zaplatit budoucí nabyvatelce smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů poté, co bude k její úhradě vyzván.

Budoucí nabyvatelka je oprávněna od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se podle vyjádření/rozhodnutí příslušných úřadů, že není možné stavební záměr výstavby Skladu na předmětných nemovitostech realizovat.

IV

Účastníci se dohodli na tom, že za budoucí nabyvatelku je oprávněn místo ní vstoupit do smluvního vztahu založeného touto smlouvou s budoucím převodcem i některý z vedlejších účastníků uvedených v této smlouvě, a to případně i do Kupní smlouvy na místo budoucí nabyvatelky. Účastníci se rovněž dohodli, že budoucí nabyvatelka a vedlejší účastníci mohou koupi předmětných pozemků rozdělit mezi sebe v poměrné výši nebo předmětné pozemky koupit do spoluvlastnictví.

Účastníci se dohodli na tom, že pokud by při územním řízení podal některý z účastníků nebo z dotčených osob odvolání či jiný opravný prostředek, či by běžela lhůta k podání či odvolání, které by však následně nebylo podáno, prodlužují se lhůty uvedené v této smlouvě o dobu od podání opravného prostředku do dne pravomocného ukončení tohoto řízení, event. nabytí právní moci. Účastníci se rovněž dohodli na tom, že lhůty uvedené v této smlouvě se prodlužují o dobu nutnou ke splnění nařízení, výzev, atd. dotčených úřadů, dále o dobu, po kterou bude probíhat jiné související řízení, ve kterém bude vyhodnocena možnost realizace záměru nebo stanoveny jeho podmínky (např. Zjišťovací řízení vlivu záměru na životní prostředí či následné Posuzování vlivu záměru na životní prostředí) a rovněž o dobu, o kterou bude řízení prodlouženo v důsledku činnosti/nečinnosti třetích stran. Prodloužení lhůt dle tohoto odstavce se neuplatní v případech, kdy důvodem prodlení vydání pravomocného Rozhodnutí budou důvody na straně budoucí nabyvatelky tj. zejména nečinnost, chybné, neúplné podání apod. Budoucí nabyvatelka je povinna na žádost budoucího převodce poskytnout budoucímu převodci aktuální informace a stavu vyřizování žádosti o Rozhodnutí a souvisejících řízeních a případně odpovídajícím způsobem doložit důvody prodlení.

V

Záměr budoucího převodce prodat převáděné nemovitosti byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce (§ 39 z.č. 128/2000 Sb.) dne 14.8.2019, zastupitelstvo budoucího převodce na zasedání dne 19.2.2020 usnesením č. 17 schválilo uzavření této smlouvy (§ 85 pís. a) z.č. 128/2000 Sb.) a tyto skutečnosti starosta budoucího převodce podpisem této smlouvy potvrzuje.

VI

Vlastnické právo k nemovitostem přejde na budoucí nabyvatelku dnem povolení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

VII

Daň z převodu nemovitostí, která bude následně vyměřena, zavazuje se zaplatit budoucí nabyvatelka, budoucí převodce se zavazuje uhradit poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí.

Náklady smluvních stran spojené se sepsáním a připomínkováním této smlouvy nese každá strana sama.

VIII

Účastníci jsou si navzájem povinni sdělit změnu adresy v případě její změny, jinak pro doručování platí adresa dle této smlouvy.

V případě navrácení korespondence z platné adresy je účastník povinen zaslat tuto zásilku znovu, s tím, že při opětovném navrácení korespondence platí fikce doručení a nastávají tak zamýšlené

účinky. Lhůty běží od navrácení druhé zásilky zpět odesílateli. To neplatí, pokud příjemce odmítne zásilku převzít, poté se má za to, že odmítnutím byla zásilka převzata a lhůty běží od tohoto okamžiku.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí Budoucí převodce.

Pokud Rozhodnutí uvedené v čl. II. odstavec první nenabyde právní moci nejpozději do 14.11.2020, je budoucí převodce oprávněn od této smlouvy odstoupit, leda by v této lhůtě budoucí kupující zaplatil kupní cenu předem zálohově.

Účastníci shodně prohlašují, že jsou svými podpisy na této smlouvě vázáni, a že od ní nemohou, vyjma shora uvedených možností odstoupení, jednostranně odstoupit.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemně a to za vzájemného konsensu účastníků.

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, na důkaz čehož ji podepisují.

V Nymburce dne 7.4.2020

……	……
Město Nymburk	VVISS a.s.
zast. starostou Ing. Tomášem Machem	zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopúnem
…….	……..
Galafruit s.r.o.	Sady Český ráj s.r.o.
zast. jednatelem Andreou Kopúnovou	zast. jednatelem Andreou Kopúnovou
…….	…….
VVISS Plzeň, s.r.o.	Odbytové družstvo ovoce Český ráj
zast. jednatelem Mgr. Romualdem Kopúnem	zast. předsedou družstva Ing. Kamilem Kašparem

.

KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
(dále jen „**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Nymburk
se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
IČO: 00239500, DIČ: CZ00239500
zast. starostou Ing. Tomášem Machem PhD.

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

2. Kupující:

VVISS a.s.
se sídlem Praha 9, Kolmá 5 čp. 597, PSČ 190 00
IČO: 48585131, DIČ: CZ699001133
zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopúnem

(dále jen „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále jen společně též jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

Článek I
Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, a to pozemků:

   a) které se nacházejí v k.ú. a obci Nymburk a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2835, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk:

- **pozemku parc. č. 1375** o výměře 8229 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1420** o výměře 186 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1347/45** o výměře 91 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/1** o výměře 11184 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/18** o výměře 7123 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/19** o výměře 405 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/2** o výměře 26620 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/21** o výměře 2831 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/22** o výměře 3460 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/23** o výměře 800 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/25** o výměře 675 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/33** o výměře 27 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/4** o výměře 9765 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/6** o výměře 12501 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1408/2** o výměře 328 m^2, druh pozemku orná půda,

- **pozemku parc. č. 1410/15** o výměře 21490 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/16** o výměře 1726 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/17** o výměře 452 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/19** o výměře 2878 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/2** o výměře 799 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/20** o výměře 3177 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/21** o výměře 18776 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/22** o výměře 3392 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/23** o výměře 20196 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/24** o výměře 144 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/25** o výměře 848 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/3** o výměře 1248 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/4** o výměře 33 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/7** o výměře 644 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/8** o výměře 26 m^2, druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1939/1** o výměře 434 m^2, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/2** o výměře 501 m^2, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/3** o výměře 180 m^2, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/4** o výměře 7 m^2, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/6** o výměře 56 m^2, druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/7** o výměře 60 m^2, druh pozemku ostatní plocha.

2. Pozemky uvedené v čl.I odst. 1 této Smlouvy jsou dále souhrnně označovány jako „**Předmět převodu**“.

Článek II
Předmět smlouvy

Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu společně se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi za Kupní cenu uvedenou v čl. III. této Smlouvy. Strana kupující tento Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou Kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit Straně prodávající Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou.

Článek III
Kupní cena

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí 375,-Kč za m^2. S ohledem na výměru Předmětu převodu 161.292 m^2 kupní cena celkem činí **60.484.500,- Kč** (slovy: šedesát milionů čtyřistaosmdesátčtyři tisíc pět set korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).

Článek IV
Platební podmínky

1. Strana kupující uhradí Kupní cenu v plné výši nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní Smlouvy, a to na vázaný účet vedený obchodní společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, (dále jen **„Schovatel“**), č.ú. ……./2010 (dále jen **„Účet úschovy“**), vedený na základě Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi Schovatelem a Smluvními stranami (dále jen **„Smlouva o úschově“**).

2. Schovatel vyplatí Kupní cenu z Účtu úschovy v plné výši nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude vyznačeno vlastnictví Strany kupující k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou a na Předmětu převodu nebudou v části C výpisu z katastru nemovitostí váznout žádná zástavní práva ani jiné právní povinnosti, Předmět převodu bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních

vztahů, kromě omezení, které jsou již v katastru nemovitostí zapsány ke dni podpisu této Smlouvy a kromě případných věcných práv či jiných právních povinností zřízených Stranou kupující, a to na účet Strany prodávající č.ú. 19-504359359/0800 u České spořitelny a.s.

3. Daň z nabytí nemovitých věcí platí v souladu s příslušným zákonným opatřením senátu Strana kupující.

Článek V
Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky smluvních stran vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/4, 1408/2, 1410/2, 1679/4 společnosti FARMA BOBNICE, spol. s r.o.; kterýžto pacht skončí ke dni 31.3.2021; a dále podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1375, 1420, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/8 společnosti ZEAS Oskořínek a.s., kterýžto pacht skončí ke dni 30.6.2020.

3. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu prodává v souladu se zápisem v katastru nemovitostí dle uvedených výměr a vlastnických hranic v souladu s tímto zápisem, že tedy Strana kupující nebude po nabytí vlastnického práva ve využívání pozemků v celém rozsahu nikterak jinak omezena, než právy zapsanými v KN a končícími pachtovními právy dle předchozího odstavce, a že Straně prodávající není v této souvislosti známo, že některá cizí osoba uplatňuje nebo že by v budoucnu mohla uplatňovat jakékoliv nároky z titulu vydržení jakéhokoliv pozemku nebo jeho části, který je Předmětem převodu. Ukáže-li se toto prohlášení jako nepravdivé, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.

4. Strana prodávající dále prohlašuje, že splnila všechny zákonné povinnosti nutné pro uzavření této Smlouvy. Ukáže-li se toto prohlášení jako nepravdivé a dojde-li z tohoto důvodu k ukončení této Smlouvy, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.

5. Smluvní strany se zavazují po uzavření této Smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nečinit v/na Předmětu převodu, zejména v/na Nemovitostech jakékoli změny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany; a nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupujícího Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).

6. Strana kupující se zavazuje po povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy na své náklady zajistit provedení přeložky vedení vysokého napětí a dále umožnit (případně i za tím účelem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění odsouhlaseném Stranou kupující) napojení komunikací a infrastruktury v odpovídající kapacitě k pozemkům sousedních vlastníků v rozsahu dle schváleného územního plánu, a to vše v rozsahu nákresu, který je přílohou č.1 této smlouvy.

7. Strana kupující kupuje Předmět převodu za účelem realizace stavebního záměru výstavby skladového a výrobního areálu, který bude vystavěn dle stavebního povolení, jehož předpokladem je územní rozhodnutí definované v čl. II. smlouvy o smlouvě budoucí ze dne .....,. Strana kupující předpokládá dokončení realizace stavebního záměru přibližně do 30/6/2022

Článek VI
Odstoupení, smluvní pokuta a rozvazovací podmínka smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka), nesloží-li Strana kupující Kupní cenu na Účet úschovy dle podmínek této Smlouvy řádně a včas.

2. Strana prodávající má vůči Straně kupující právo na smluvní pokutu ve výši 10 % Kupní ceny, a to v případě, že Strana kupující nezrealizuje, nedokončí stavební záměr uvedený v čl. V/7 této Smlouvy nejpozději do 31.12.2022. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že Strana kupující vyvinula veškeré úsilí, které na ní lze spravedlivě požadovat (tedy i v případě, kdy započetí výstavby brání nebo bránily ke dni podpisu této Smlouvy přetrvávající užívací vztahy specifikované v čl. V odst. 2 této Smlouvy).

3. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se prohlášení Strany prodávající dle předchozího článku jako nepravdivé.

4. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se podle vyjádření/rozhodnutí příslušných úřadů, že není možné stavební záměr výstavby skladového a výrobního areálu na Předmětu převodu realizovat, a to nejpozději do 31.12.2022.

5. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku s tím, že Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení Občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této Smlouvy a současně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně.

Článek VII
Předání Předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že k protokolárnímu předání Předmětu převodu nedojde. Předmět převodu se bude v případě povolení vkladu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou považovat za předaný ke dni rozhodnutí o povolení vkladu.

2. Na Stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním Předmětu převodu dnem provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí.

Článek VIII
Návrh na vklad vlastnického práva

1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu povolením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující příslušným katastrálním úřadem s právními účinky vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Návrh na vklad vlastnického práva**“).

3. Návrh na vklad vlastnického práva a dva stejnopisy této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, si ihned po podpisu převezme Strana prodávající, která je povinna prostřednictvím Strany kupující předložit kopii/scan Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovateli. Strana prodávající dále doručí jedno vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovateli, a to po složení Kupní ceny na Účet úschovy Stranou kupující.

4. Strana prodávající odešle stejnopis této Smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy Smluvních stran spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva a kolkovou známkou v hodnotě 2.000,- Kč, na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel potvrdí složení celé Kupní ceny na Účet úschovy, vedený na základě Smlouvy o úschově.

5. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo dle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku, jejichž obsah bude odpovídat obsahu této Smlouvy, a který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Smluvní stranou, která jej obdržela později, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.

6. Pokud příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad práva dle této Smlouvy ve znění dodatku dle odst. 5 tohoto článku této Smlouvy nebo dle kupní smlouvy uzavřené ve smyslu odst. 5 tohoto článku této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od právní moci posledního opravného prostředku.

Článek IX
Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

2. Záměr Strany prodávající prodat Předmět převodu byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce (§ 39 z.č. 128/2000 Sb.) dne 14.8.2019, zastupitelstvo převodce na zasedání dne 19.2.2020 usnesením č. 17 schválilo uzavření této Smlouvy (§ 85 pís. a) z.č. 128/2000 Sb.) a tyto skutečnosti starosta Strany prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech. Po jednom stejnopisu bez úředního ověření podpisů obdrží každá ze Smluvních stran, jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů je určen pro katastr nemovitostí a jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů doručí Strana prodávající v souladu s touto Smlouvou Schovateli.

4. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí Strana prodávající, a to nejpozději následující pracovní den po podpisu Smlouvy. Strana prodávající se zavazuje Stranu kupující o uveřejnění Smlouvy ihned informovat.

5. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

6. Strana prodávající na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 14 pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle Smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Strana prodávající:

V ……. dne ……2020

…….
Město Nymburk

Strana kupující:

V …….. dne ……2020

……
VVISS a.s.

Příloha č. 2
Nákres umístění (vyznačeno červeně) prostoru pro umožnění napojení komunikací a infrastruktury v odpovídající kapacitě k pozemkům sousedních vlastníků v rozsahu dle schváleného územního plánu:

Příloha č. 3

Budoucí geodetické oddělení pruhu pozemků (podbarveno červeně) z parcel 1380/23, 1380/25, 1380/4,1380/6, 1410/23 a 1679/3 z důvodu pokračování komunikace, který bude ponechán ve vlastnictví budoucího převodce: