

č. sml. prodávajícího 03001011620

č. sml. kupujícího .....

## KUPNÍ SMLOUVA

kterou podle ust. § 2079 a násl., především za použití ust. § 2128 a násl., občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (*dále jen „občanský zákoník“*), uzavřely následující smluvní strany:

### Město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55  
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2016 ze dne 20.11.2018  
IČ: 00290629

(*dále jen „prodávající“*)

a

### Wera Werk s. r. o.

se sídlem: Nádražní 1403, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem  
zastoupená: Martinem Broichem, jednatelem a Ing. Davidem Zemanem, jednatelem  
IČ: 60751983  
DIČ: CZ60751983

zapsána: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 19332  
(*dále jen „kupující“*)

takto :

### ČLÁNEK I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem těchto níže specifikovaných pozemků:
  - pozemku p. č. 1891 - orná půda o výměře 10132 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1890 - orná půda o výměře 304 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1888 - orná půda o výměře 13296 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1889 - orná půda o výměře 150 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1827/3 - orná půda o výměře 24035 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1827/4 - orná půda o výměře 11381 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1786 - orná půda o výměře 431 m<sup>2</sup>,
  - pozemku p. č. 1827/19 - orná půda o výměře 11871 m<sup>2</sup>, vše obec Třebíč a k. ú. Třebíč.

Pozemky p. č. 1786, p. č. 1827/19, p. č. 1888, p. č. 1889, p. č. 1890 jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 03.03.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 10.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1534/2016-710, a kupní smlouvy 1002V16/64 ze dne 13.12.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 16.12.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-7842/2016-710. Pozemek p. č. 1827/3 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 01.02.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 04.02.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-751/2016-710. Pozemek p. č. 1891 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 01.02.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 04.02.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-752/2016-710. Pozemek p. č. 1827/4 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště

v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 10.03.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 11.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1560/2016-710.

2. Geometrickým plánem č. 6568-90/2019, zpracovaným firmou Mojmír Novotný-GP, s. r. o., Koutkova 350, 674 01 Třebíč, IČ 28319702, byl z pozemků p. č. 1891, p. č. 1890, p. č. 1888, p. č. 1889, p. č. 1827/3, p. č. 1827/4, p. č. 1786 a p. č. 1827/19, specifikovaných v odst. 1. tohoto článku, oddělen **nově vzniklý pozemek p. č. 1827/4 o výměře 30385 m<sup>2</sup>, obec Třebíč a k. ú. Třebíč**. Tento pozemek se nachází v „Průmyslové zóně Rafaelova I“.

## ČLÁNEK II.

1. **Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví pozemek p. č. 1827/4 o výměře 30385 m<sup>2</sup>, obec a k. ú. Třebíč**, specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy (dále též „prodáváný pozemek“ nebo „pozemek“), a to se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, v rozsahu jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn jej užívat, a kupující prohlašuje, že tento pozemek se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje za níže uvedenou kupní cenu.
2. Dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu prodá, odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde pozemek), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc (zde pozemek) převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

## ČLÁNEK III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 1827/4 v k. ú. a obci Třebíč, popsáný v článku II. odst.1. této smlouvy, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 29.412.680 Kč včetně DPH**, slovy: dvacetdevětmilionůčtyřistadvánáctisícšestsetosmdesát korun českých (tj. 24.308.000 Kč bez DPH), a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující zaplatil kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu následujícím způsobem:
  - kupující uhradil prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 3.630.203 Kč včetně DPH, slovy: třimilionyšestsetřicettisícdvěstětři korun českých (tj. 3.000.000 Kč bez DPH ), dne 19.03.2019 – tato částka je smluvními stranami nyní zaúčtována na úhradu kupní ceny,
  - kupující uhradil prodávajícímu zbyvající část kupní ceny ve výši 25.782.477 Kč včetně DPH, slovy: dvacetpětmilionůsedmsetosmdesátdvatisícčtyřistasedmdesátsedem korun českých (tj. 21.308.000 Kč bez DPH), před podpisem této kupní smlouvy dne 19.05.2020.
3. **Kupující tedy zaplatil celou kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající tuto skutečnost potvrzuje.**
4. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této kupní smlouvy uhradit k rukám prodávajícího částku na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající konstatuje, že tato částka byla kupujícím uhrazena.

## ČLÁNEK IV.

1. Kupující prohlašuje, že se stavem prodáváného pozemku (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento je mu dobře znám a v tomto stavu tento pozemek za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodáváném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a vady, a to s výjimkou uvedenou dále v tomto odstavci. Prodávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání této kupní smlouvy upozornil na všechny vady prodáváného pozemku, o kterých ví. Součástí prodáváného pozemku nejsou žádné stavby, ale v části pozemku se nachází **vodovod** ve vlastnictví svazku obcí VODOVODY A KANALIZACE a **sdělovací kabel** ve vlastnictví První telefonní společnosti, s. r. o., o jejichž umístění je kupující informován, bere je na vědomí a akceptuje je. Kupující dále bere na vědomí a akceptuje, že na části prodáváného pozemku se bude v roce 2021 zřizovat **kanalizace** (viz projektová dokumentace, vypracovaná firmou DISprojekt s. r. o., se sídlem Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč, IČ 60715227, která je k dispozici u prodávajícího) a kupující je z tohoto důvodu povinen strpět vstup a vjezd na prodáváný pozemek a zřízení a existenci kanalizace na části prodáváného pozemku, a to vše bezúplatně. Na pozemku p. č. 1827/3 v k. ú. Třebíč se nachází věcné břemeno zapsané na LV 10001.

Před uzavřením této kupní smlouvy prodávající umožnil kupujícímu na prodáváném pozemku provést nutné průzkumy za účelem zjištění stavu tohoto pozemku a kupující prohlašuje, že se stavem tohoto pozemku se podrobně a dostatečně seznámil.

3. Kupující prohlašuje, že má zájem vybudovat v průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči svůj druhý průmyslový závod v České republice, který bude stejně jako jeho současný závod v Bystřici nad Pernštejnem zajišťovat výrobu ručního a strojově poháněného utahovacího nářadí pro profesionální použití. Tato kupní smlouva je uzavírána za účelem vytvoření podmínek pro přípravu a realizaci plánu kupujícího vybudovat v průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči průmyslový závod, kde by během 5 let od zahájení výroby mělo být zaměstnáno 350 lidí.

Kupující prohlašuje, že tento výše specifikovaný majetek (prodáváný pozemek) nabyde do svého vlastnictví pouze pro účely vybudování průmyslového závodu specifikovaného v jeho „Žádosti o odkup pozemků v průmyslové zóně Rafaelova I“ ze dne 04.06.2018 (zaslané prodávajícímu na základě jeho zveřejnění záměru prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 17.05.2018) a bude záměr realizovat plně v souladu s touto svojí žádostí. Dále bude tato stavba průmyslového závodu kupujícím realizována v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem a zároveň i územní studií „Průmyslová zóna Rafaelova I“. Kupující prohlašuje a zavazuje se, že stavbu průmyslového závodu zahájí do 12 měsíců od právní moci stavebního povolení na tuto stavbu a průmyslový závod uvede do provozu do 24 měsíců po zahájení jeho stavby (uvedením do provozu je chápáno zahájení výroby). Kupující předpokládá, že k vydání stavebního povolení na stavbu průmyslového závodu dojde do 24 měsíců od nabytí pozemku (prodáváného pozemku) do jeho vlastnictví. Tyto termíny platí za předpokladu, že se v průběhu územního řízení, stavebního řízení anebo realizace stavby nevyskytnou okolnosti vylučující odpovědnost (tento pojem bude vykládán ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku) jako je zejména nikoliv však pouze: archeologický nález, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky, úplné posouzení vlivu stavby na životní prostředí, tzv. velká EIA. Pokud by takováto výjimečná situace nastala, je kupující povinen na tuto skutečnost bez odkladu písemně upozornit prodávajícího a situaci společně řešit v dodatku této smlouvy, jinak se má za to, že popsaná situace nenastala.

Průmyslovým závodem je pro tento účel myšleno vybudování alespoň jedné průmyslové haly s administrativně - sociální částí o podlahové ploše 5.000 m<sup>2</sup>.

V případě, že bude kupující v prodlení s kterýmkoli plněním popsaným v tomto odstavci výše, je prodávající oprávněn v každém takovém případě vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení, nejvýše však do 10 % kupní ceny pozemku (viz článek III. odst.1. této smlouvy).

Kupující je povinen na výzvu prodávajícího bez odkladu poskytnout prodávajícímu informaci o splnění kteréhokoli svého závazku uvedeného výše v tomto odstavci a toto prokázat, včetně

dne splnění, a pokud by tuto povinnost kupující nesplnil, bude situace posuzována jako by závazek nebyl kupujícím splněn.

4. Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že budou závazky a termíny uvedené v odstavci 3. tohoto článku splněny v každém případě, a to i kdyby pozemek jakkoli převedl (byť i zčásti) do vlastnictví další osoby – kupující je povinen zavázat všechny další vlastníky pozemku. Pokud by tedy došlo k situaci, že by výše v odst.3. tohoto článku uvedené závazky nebo prohlášení nebo termíny nebo kterýkoliv z nich nebyly ve stanoveném termínu splněny, je prodávající oprávněn v každém takovém případě **vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu** uvedenou v odst.3. tohoto článku, a to tedy i **v případě, že již kupující nebude vlastníkem pozemku.**
5. **Smluvní strany konstatují, že prodávaný pozemek (předmět koupě) byl prodávajícím kupujícímu předán v den, kdy kupující podepsal tuto kupní smlouvu a kupující jej převzal.**

## ČLÁNEK V.

1. Kupující se stane vlastníkem prodávaného pozemku vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí k nemovité věci převáděné touto smlouvou (k prodávanému pozemku) u příslušného katastrálního úřadu. Pro účel podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí si prodávající ponechá 1 vyhotovení této uzavřené smlouvy a tu předloží katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a přílohy. Do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány.

## ČLÁNEK VI.

Daně a poplatky s touto smlouvou spojené uhradí smluvní strany dle příslušných platných právních předpisů.

## ČLÁNEK VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a počínaje tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.
2. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit zveřejněným záměrem prodávajícího (záměr prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 17.05.2018), související nabídkou kupujícího („Žádost o odkup pozemků v průmyslové zóně Rafaelova I“ ze dne 04.06.2018), smlouvou o smlouvě budoucí kupní (viz odst. 5. tohoto článku) a platnou právní úpravou v ČR, především občanským zákoníkem.

Na právní poměry touto smlouvou upravené i výslovně neupravené se vztahují ustanovení občanského zákoníku a obecně v ČR platné právní předpisy, případně obchodní zvyklosti platné v ČR. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodly (ujednání o volbě práva – pokud zde půjde o smluvní vztah s mezinárodním prvkem), že tento smluvní vztah a všechny jejich vzájemné vztahy i vztahy budoucí, související s výše uvedeným předmětem a tímto smluvním vztahem, se budou

pouze, výlučně a v plném rozsahu a bez jakýchkoli omezení a výjimek a v plném rozsahu řídí pouze českým právem (rozhodným, zvoleným právem je české právo), českým právním řádem a veškerá jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Případné spory vzniklé na základě tohoto smluvního vztahu budou řešeny podle platné právní úpravy dle českého práva věcně a místně příslušnými orgány České republiky, a to v českém jazyce. Smluvní strany pro případ, že nepůjde místní příslušnost soudu (který by měl řešit spor mezi nimi) jinak určit, sjednávají pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost obecného soudu prodávajícího. Bude-li tato smlouva vyhotovena ve více jazycích, budou se smluvní strany vždy řídit pouze verzí v českém jazyce. Komunikace mezi smluvními stranami musí probíhat v českém jazyce.

Jakýkoli spor plynoucí z této smlouvy nebo na základě této smlouvy není možné rozhodovat v rámci rozhodčího řízení.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují aplikaci ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku.

3. Je-li v této smlouvě ujednána smluvní pokuta, má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
5. **Smluvní strany shodně prohlašují, že touto kupní smlouvou jsou plně naplněna ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která byla mezi nimi uzavřena dne 06.02.2019 (na základě usnesení zastupitelstva města Třebíče ze dne 21.06.2018, č. usnesení č. 18/4/ZM/2018,) a je evidována u města Třebíče (zde prodávající) pod č 0322023718 a u společnosti Wera Werk s. r. o. (zde kupující) pod č 20181210.**
6. Smlouva je vyhotovena v 5 **stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Proávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Kupující prohlašuje, že jsou na jeho straně splněny všechny podmínky a předpoklady k platnému uzavření této kupní smlouvy a osoby tuto smlouvu za něho podepisující současně prohlašují, že jsou plně oprávněny tuto smlouvu za něho uzavřít a podepsat a disponují všemi souhlasy k jejímu uzavření.
8. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
9. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem (např. odstoupení od smlouvy) kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu kupujícího.
10. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně písemně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst.6. tohoto článku).
11. **Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitým věcem, uvedeným v čl. II. této smlouvy (k prodávánému pozemku), do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.**
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504

občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

13. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto zveřejnění je podmínkou účinnosti této smlouvy. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.
14. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Třebíče, zakotvený v této kupní smlouvě, byl zveřejněn v souladu s citovaným zákonem (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 12.03.2020 na 15 dnů. O tomto právním jednání (prodeji pozemku kupujícímu) rozhodlo za prodávajícího Zastupitelstvo města Třebíče na svém 2.zasedání dne 23.04.2020, č. usnesení 25/2/ZM/2020.

V .....

Kupující:

**Wera Werk s. r. o.**

Martin Broich  
jednatel

Ing. David Zeman  
jednatel

V Třebíči

Prodávající:

**Město Třebíč**

Ing. Pavel Janata  
místostarosta