



KUPNÍ SMLOUVA

Město Benešov, IČO: 00231401

se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
zastoupené starostou Ing. Jaroslavem Hlavničkou

(dále jen „**Prodávající**“);

a

SLÁDEK GROUP, a.s.

se sídlem Benešov, Jana Nohy 1441, PSČ 25601

IČO: 46356886

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2314
zastoupena předsedou představenstva Ing. Janem Sládkem

(dále jen „**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující budou v této smlouvě označováni rovněž společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU (dále jen „**Smlouva**“)

1. PŘEVOD NEMOVITOSTÍ

1.1 Převod

Prodávající je vlastníkem nemovitosti, a to pozemku parc. č. 161 v k.ú. Benešov u Prahy, obci Benešov, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „**Nemovitost**“). Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Nemovitost a Kupující Nemovitost kupuje a přijímá, a to vše za níže uvedených podmínek.

1.2 Kupní cena

Prodávající Kupujícímu prodává Nemovitost dle článku 1.1. Smlouvy za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **20,000.000 Kč** (slovy: Dvacet miliónů korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

Pro odstranění jakýchkoli pochybností se stanovuje, že se jedná o celkovou kupní cenu, včetně všech případných poplatků, daní či odvodů, které se na převod Nemovitosti dle této Smlouvy ke dni jejich převodu vztahují vyjma daně z nabytí Nemovitosti.

- 1.3 Platební podmínky
Kupní cena 20,000.000 Kč (slovy: Dvacet miliónů korun českých), je splatná do 30 dní od podpisu této Smlouvy na účet č. **19-320035309/0800**, variabilní symbol 05679575.
- 1.4 Účinnost Smlouvy
Úplná úhrada kupní ceny a zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle článku 4.3. jsou odkládacími podmínkami účinnosti této Smlouvy a převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího.
- 1.5 Zápis do katastru nemovitostí
Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí zřizovaného na základě této Smlouvy může být podán až po nabytí účinnosti této Smlouvy dle článku 1.4. Smlouvy.
Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího nebo zastaví řízení anebo pokud by takové rozhodnutí hrozilo, podniknou ve vzájemné součinnosti všechny kroky k odstranění vad bránících vkladu, případně i uzavřou novou kupní smlouvu, obchodně a podmínkami odpovídající této Smlouvě, která bude zohledňovat požadavky katastrálního úřadu tak, aby došlo k dosažení zápisu Kupujícího jako vlastníka Nemovitosti.
V případě, že ve lhůtě 3 (tři) měsíců od podpisu této Smlouvy nebude Kupující zapsán do příslušného katastru nemovitostí jako neomezený vlastník Nemovitosti, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

2. **PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ**

2.1 Prohlášení Prodávajícího

Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že

- (a) ve vztahu ke své osobě, že:
- (i) neprobíhá ani nehrozí žádné řízení o předlužení, či jakékoli jiné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, které je způsobilé obecně omezit práva věřitelů na uspokojení jejich pohledávek, které by se jej týkalo;
 - (ii) na jeho straně byly uděleny všechny souhlasy, které jsou k uzavření této Smlouvy potřebné;
 - (iii) tato Smlouva a všechny dokumenty vyhotovené v souvislosti s touto Smlouvou představují jeho platné závazky, které jsou vůči němu vymahatelné v souladu s touto Smlouvou, příslušnými dokumenty a právními předpisy;
 - (iv) uzavření, účinnost práv a závazků ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakéhokoli právního předpisu či veřejnoprávního opatření, které jsou pro něj závazné;
- (b) ve vztahu k Nemovitosti, že:
- (i) je právoplatným, výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitosti a není jakkoli omezen v dispozičních právech s Nemovitostí;
 - (ii) nabyl Nemovitost na základě platných právních titulů a neexistuje žádný nárok třetí osoby, který by jeho vlastnické právo k Nemovitosti zpochybňoval;
 - (iii) Nemovitost není zatížena žádným zatížením, hypotékou, věcným či jiným břemenem, zárukou, zástavou, opcí, omezením, předkupním právem, přednostním právem, právem nebo podílem třetí strany (dále jen

- „Zatížení“) a rovněž neexistuje žádný závazek zatížit Nemovitost jakýmkoli Zatížením;
- (iv) na Nemovitosti nevážnou žádné dluhy a není předmětem nedořešených soudních či jiných sporů;
 - (v) na Nemovitost má vlastník přímý a neomezený přístup a nic nenasvědčuje tomu, že by těchto práv v budoucnu pozbyl; a vlastník Nemovitosti je oprávněn se napojit na Komunikace a Inženýrské sítě;
 - (vi) na Nemovitosti nebo v ní se nenacházejí výbušniny, střelivo nebo jedy;
 - (vii) Nemovitost je na základě platného a účinného územního plánu a dalších příslušných rozhodnutí a stanovisek vztahujících se k Nemovitosti určena pro výstavbu polyfunkčního objektu a na základě jakýchkoli závazných rozhodnutí, stanovisek, či plánů vztahujících se k Nemovitosti není tato výstavba na Nemovitosti zakázána;
- (c) ve vztahu k zajištění účelu Smlouvy, že:
- (i) od podpisu této Smlouvy neučiní nic, co by mohlo jakkoli, ať již částečně nebo úplně, vést k nepravdivosti či neúplnosti kteréhokoli jeho prohlášení uvedeného v tomto článku 2.1. (*Prohlášení*) v budoucnu.

2.2 Prohlášení Kupujícího

- (a) ve vztahu ke své osobě, že:
- (i) neprobíhá ani nehrozí žádné řízení o předlužení, či jakékoli jiné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, které je způsobilé obecně omezit práva věřitelů na uspokojení jejich pohledávek, které by se jej týkalo;
 - (ii) na jeho straně byly uděleny všechny souhlasy, které jsou k uzavření Smlouvy potřebné;
 - (iii) tato Smlouva a všechny dokumenty vyhotovené v souvislosti s touto Smlouvou představují jeho platné závazky, které jsou vůči němu vymahatelné v souladu s touto Smlouvou, příslušnými dokumenty a právními předpisy;
 - (iv) uzavření, účinnost práv a závazků ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakéhokoli právního předpisu či veřejnoprávního opatření, které jsou pro něj závazné;
- (b) ve vztahu k Nemovitosti, že:
- (i) se zcela seznámil s faktickým i právním stavem Nemovitosti a v tomto stavu ji kupuje a bere na vědomí, že na Nemovitosti nebo v ní se mohou nacházet ropné nebo jiné nebezpečné nebo životnímu prostředí škodlivé látky, s výjimkou výbušnin, střeliva nebo jedů.

2.3. Charakter Prohlášení

Prodávající tímto zaručuje, prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou všechna jeho prohlášení uvedená článku 2.1. (*Prohlášení*) této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení**“) pravdivá, úplná a nejsou jakkoli zavádějící a zavazuje se zajistit, aby tomu tak bylo i po podpisu této Smlouvy.

Kupující tímto zaručuje, prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou všechna jeho prohlášení uvedená článku 2.2 (*Prohlášení*) této Smlouvy (dále též „**Prohlášení**“) pravdivá, úplná a nejsou jakkoli zavádějící a zavazuje se zajistit, aby tomu tak bylo i po podpisu této Smlouvy.

Smluvní strany tímto potvrzují, že při uzavření této Smlouvy se spoléhali na Prohlášení.

Každé z Prohlášení se bude vykládat samostatně, a pokud tato Smlouva nestanoví něco jiného, není jakékoli Prohlášení omezeno žádným ustanovením této Smlouvy ani jiným Prohlášením.

2.4. Porušení Prohlášení a opatření k nápravě

V případě, že dojde k porušení jakéhokoliv Prohlášení, nebo některá Smluvní strana zjistí, že některé z Prohlášení je porušeno, nepřesné nebo zavádějící, bude o tom daná Smluvní strana bez prodlení informovat druhou Smluvní stranu.

Pokud se ukáže částečná či úplná nepravdivost, neúplnost, nepřesnost nebo zavádějící charakter některého Prohlášení, je Prodávající povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se o výše uvedené situaci dozvěděl, napravit a vyřešit danou situaci způsobem, který nepravdivost, neúplnost, nepřesnost nebo zavádějící charakter daného Prohlášení odstraní.

V případě, že ve lhůtě uvedené v předchozí větě nedojde k odstranění nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějícího charakteru porušeného Prohlášení, má Kupující právo na přiměřenou slevu z Kupní ceny, jakož i má právo od této Smlouvy odstoupit (zcela nebo k příslušné části Smlouvy). Tím není nikterak dotčeno ani omezeno právo Kupujícího na náhradu jemu tím vzniklé škody.

2.5. Prohlášení Kupujícího o účelu koupě

Prodávající má zájem na tom, aby na Nemovitosti byl vystavěn polyfunkční objekt s byty a nebytovými prostory; za tím účelem byl ve výběrovém řízení na převod nemovitostí bývalého vojenského areálu Pražská kasárna v Benešově Kupující vybrán. Kupující tímto ujišťuje Prodávajícího, že Nemovitost kupuje za účelem realizace výstavby polyfunkčního objektu s byty a nebytovými prostory.

Pokud se ukáže tvrzení Kupujícího ohledně účelu koupě a uzavření této kupní smlouvy jako nepravdivé a Kupující nedokončí výstavbu polyfunkčního objektu s byty a nebytovými prostory ani do 5 let od vydání stavebního povolení, má Prodávající právo požadovat na Kupujícím smluvní pokutu ve výši 2,000.000 Kč za každý i započatý rok prodlení. Za dokončení výstavby se považuje právní moc kolaudačního rozhodnutí polyfunkčního objektu s byty a nebytovými prostory, popř. rozhodnutí o zkušebním provozu nebo předčasném užívání stavby.

Kupující se zavazuje požádat o vydání územního rozhodnutí nejpozději do dvou let ode dne, kdy budou splněny následující podmínky:

- a) Prodávající řádně provede a dokončí stavbu inženýrských sítí a stavebních úprav pozemku .parc. č. 165/9 v k.ú. Benešov u Prahy dle článku C. odst. 5 Smlouvy o spolupráci, uzavřené mezi stranami dnešního dne;
- b) Prodávající rozhodne o změně regulačního plánu, na základě kterého bude umožněna výstavba objektů na Nemovitostech o pěti nadzemních podlažích a jednom ustupujícím podlaží.

Kupující se zavazuje požádat o stavební povolení nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí. Ustanovení předchozí věty se nepoužije, bude-li vydáváno stavební povolení společně s územním rozhodnutím (společné povolení).

3. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 3.1. Kupující, jako dlužník, tímto zřizuje podle ust. § 2140 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění předkupní právo k Nemovitosti specifikované v čl. 1, odst. 1.1. této kupní smlouvy ve prospěch osoby prodávajícího jako osoby

předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka nemovitosti.

3.2. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, a to do doby nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba polyfunkčního objektu s byty a nebytovými prostory na Nemovitosti.

3.3. Na základě výše zřízeného předkupního práva je kupující, jako dlužník, pokud by chtěl Nemovitost dle čl. 1, odst. 1.1. této kupní smlouvy prodat, povinen ji nabídnout ke koupi nejdříve prodávajícímu, jako předkupníkovi, na základě písemné nabídky s uvedením kupní ceny.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1. Oddělitelnost

Stane-li se nebo bude-li shledáno některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

4.2. Registr smluv

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv. Kupující souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv a zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění.

4.3. Z.č. 106/1999 Sb. a 340/2015 Sb.,

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, může být poskytnuta na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci berou na vědomí, že tato Smlouva musí být zveřejněna dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a prohlašují, že souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění, a že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, které by nemělo být předmětem zveřejnění. Zveřejnění v registru smluv zajistí bez odkladu prodávající, pokud by tak neučinil, je oprávněn tak učinit kupující.

4.4. Doložka o schválení právního jednání

Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města Benešov dne 18.5.2020 pod č. 214-11/2020/ZM.

4.5. Doložka zveřejnění záměru

Záměr prodat nemovitost byl zveřejněn na úřední desce města Benešov od 03.04.2020 do 21.04.2020.

4.6. Součinnost

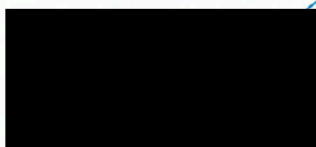
Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nutnou součinnost pro dosažení účelu a transakcí touto Smlouvou předpokládaných. Po ukončení této Smlouvy jinak, než jejím splněním, jsou si Smluvní strany bez zbytečného odkladu povinny vrátit veškeré plnění vzájemně poskytnuté dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.

4.7. Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál. Jeden stejnopis obdrží Kupující, dva jsou určeny Prodávajícímu a jeden stejnopis bude použit pro účely řízení u příslušného katastrálního úřadu.

4.8. Na důkaz toho, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Benešově dne 15.6.2020



Město Benešov
Ing. Jaroslav Hlavnička,
starosta



SLÁDEK GROUP, a.s.
Ing. Jan Sládek,
předseda představenstva