

Kupní smlouva

se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení

**uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100, 3110000211

na straně jedné, jako „*prodávající*„

a

Agroservis Sedláček, s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem
se sídlem Pisárcká 480/11, Pisárky, 603 00 Brno
IČO 63474441
DIČ CZ63474441

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 20287

na straně druhé, jako „*kupující*“
dále jen „kupující“

I.

1. Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcel poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře 1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.
2. Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č. 1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky uvedené v předchozím odstavci zastavitelnou plochou s označením 107 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.
3. Parcely poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře

1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² v k. ú. Jičín, celková výměra 13.794 m², jsou předmětem převodu.

II.

Předmět převodu a kupní cena

1. Touto smlouvou prodávající prodává předmět převodu kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH tj. 11.724.900,- Kč + 2.462.229,- Kč DPH a tedy celkem 14.187.129,- Kč (slovy: Čtrnáctmilionůjednoosmdesátsedmtisíc-jednostodvacetdevětkorun českých) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Převod parcel poz. č. 891/1, 908/3, 908/4, 909/2, 909/4, 912/2, 912/4, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4 a 891/3 v k. ú. Jičín je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Proávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový doklad a doručit jej kupujícímu.
3. Proávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu – obchodně-servisní středisko pro prodej a servis zemědělské techniky kupujícího.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Dohodnutá celková kupní cena ve výši 14.187.129,- Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem nejpozději do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.
3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena kupní cena včetně sjednané smluvní pokuty do 120 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
4. V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Pokud dojde k odstoupení prodávajícího z jiného důvodu než z důvodu neuhrazení kupní ceny, neuplatní se smluvní pokuta uvedená v předchozí větě. Proávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je oboustranně závazná a vyvážená.

IV.

Povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh

- (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu.
2. Dále se kupující zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.
 3. V případě sloučeného stavebního řízení se lhůta stanovuje 20 měsíců od podpisu kupní smlouvy.
 4. Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení.
 5. Jestliže kupující nesplní jednotlivé závazky uvedené v odst. 1-4 je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu za každé porušení ve výši 0,5% z celkové kupní ceny bez DPH splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.
 6. Kupující se zavazuje dokončit výstavbu podnikatelského objektu a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.
2. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).
3. Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro tato řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod. uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).
4. Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. IV této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. IV dojde

v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

5. Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena bude splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

6. Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z evidence katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení oznámení kupujícího.

VI.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.
2. Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu.
4. Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení.

VII.

Existence inženýrských sítí

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma
 - vedení vodovodního řádu v trase podle přílohy č. 1 této smlouvy
 - podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno, trasa vedení je zakreslena v příloze č. 2

- podzemního kabelového vedení distribuční soustavy elektřiny, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín, a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 3900b-8834/20140 a čl. III. smlouvy ze dne 20.4.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3
 - podzemního kabelového vedení nn, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 34059-67/2016 a smlouvy ze dne 28.7.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků.
 3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:
 - není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
 - není předmětem žádného právního jednání prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího k předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího,
 - není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu.

VIII.

Závazek vypořádání pro budoucí cyklostezku s chodníkem

1. Prodávající prohlašuje, že připravuje cyklostezku s chodníkem, která bude umístěna podél jihozápadní hranice předmětu převodu – viz příloha č.5.
2. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje umožnit včetně poskytnutí součinnosti vybudování cyklostezky s chodníkem se zásahem do předmětu převodu nepřesahujícím šíří 1m a tuto část předmětu převodu převést zpět prodávajícímu za cenu, za kterou předmět převodu nabyl do vlastnictví.
3. Vypořádání vlastnictví po vybudování cyklostezky s chodníkem se smluvní strany zavazují provést nejpozději do 12 měsíců po kolaudaci/souhlasu s užíváním cyklostezky a chodníku.
4. Kupující se zavazuje převést tento závazek v případě převodu cyklostezkou dotčených pozemků na nového vlastníka předmětu převodu.

IX.

Pachtovní a nájemní smlouva k předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je z části propachtován (parcely poz. č. 908/3, 891/3, 908/4, 912/2) a z části pronajat (parcely poz. č. 913/3 a 913/4). Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že pachtýř podepsal dohodu o ukončení pachtovní smlouvy ke dni 31.8.2020, která bude prodávajícím jako

propachtovatelem podepsána dne 9.7.2020 po schválení příslušným orgánem prodávajícího a nájemci byla 1.7.2020 doručena výpověď, přičemž výpovědní lhůta skončí 31.10.2020. Doklady prokazující tyto skutečnosti předloží prodávající kupujícímu nejpozději do 15.7.2020.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni nabytí vlastnického práva kupujícím bude předmět převodu ještě užíván nájemcem a může být užíván i pachtýřem, má kupující právo na poměrnou část pachtovného a nájemného.
3. Prodávající se zavazuje uhradit poměrnou část nájemného a poměrnou část pachtovného na účet kupujícího č. 151611570/0600 nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

X.

Registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
4. Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění, pokud mezitím nedojde k přijetí jiné právní úpravy.

XII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIII.

1. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. katastrální situace se zákresem vedení vodovodu
2. katastrální situace se zákresem vedení plynovodu
3. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.4.2016 včetně geometrického plánu č. 3900b-8834/2014
4. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.7.2016 včetně geometrického plánu č. 34059-67/2016
5. návrh trasy cyklostezky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....

město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....

Agroservis Sedláček, s.r.o. zastoupený
jednatel Ing. Jiřím Sedláčkem

Kupní smlouva

se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení

**uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100, 3110000211

na straně jedné, jako „*prodávající*„

a

Agroservis Sedláček, s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem
se sídlem Pisárcká 480/11, Pisárky, 603 00 Brno
IČO 63474441
DIČ CZ63474441

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 20287

na straně druhé, jako „*kupující*“
dále jen „kupující“

I.

1. Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcel poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře 1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.
2. Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č. 1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky uvedené v předchozím odstavci zastavitelnou plochou s označením 107 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.
3. Parcely poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře

1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² v k. ú. Jičín, celková výměra 13.794 m², jsou předmětem převodu.

II.

Předmět převodu a kupní cena

1. Touto smlouvou prodávající prodává předmět převodu kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH tj. 11.724.900,- Kč + 2.462.229,- Kč DPH a tedy celkem 14.187.129,- Kč (slovy: Čtrnáctmilionůjednoosmdesátsedmtisíc-jednostodvacetdevětkorun českých) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Převod parcel poz. č. 891/1, 908/3, 908/4, 909/2, 909/4, 912/2, 912/4, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4 a 891/3 v k. ú. Jičín je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Proávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový doklad a doručit jej kupujícímu.
3. Proávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu – obchodně-servisní středisko pro prodej a servis zemědělské techniky kupujícího.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Dohodnutá celková kupní cena ve výši 14.187.129,- Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem nejpozději do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.
3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena kupní cena včetně sjednané smluvní pokuty do 120 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
4. V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Pokud dojde k odstoupení prodávajícího z jiného důvodu než z důvodu neuhrazení kupní ceny, neuplatní se smluvní pokuta uvedená v předchozí větě. Proávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je oboustranně závazná a vyvážená.

IV.

Povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh

- (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu.
2. Dále se kupující zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.
 3. V případě sloučeného stavebního řízení se lhůta stanovuje 20 měsíců od podpisu kupní smlouvy.
 4. Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení.
 5. Jestliže kupující nesplní jednotlivé závazky uvedené v odst. 1-4 je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu za každé porušení ve výši 0,5% z celkové kupní ceny bez DPH splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.
 6. Kupující se zavazuje dokončit výstavbu podnikatelského objektu a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.
2. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).
3. Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro tato řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod. uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).
4. Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. IV této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. IV dojde

v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

5. Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena bude splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

6. Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z evidence katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení oznámení kupujícího.

VI.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.
2. Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu.
4. Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení.

VII.

Existence inženýrských sítí

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma
 - vedení vodovodního řádu v trase podle přílohy č. 1 této smlouvy
 - podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno, trasa vedení je zakreslena v příloze č. 2

- podzemního kabelového vedení distribuční soustavy elektřiny, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín, a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 3900b-8834/20140 a čl. III. smlouvy ze dne 20.4.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3
 - podzemního kabelového vedení nn, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 34059-67/2016 a smlouvy ze dne 28.7.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků.
 3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:
 - není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
 - není předmětem žádného právního jednání prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího k předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího,
 - není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu.

VIII.

Závazek vypořádání pro budoucí cyklostezku s chodníkem

1. Prodávající prohlašuje, že připravuje cyklostezku s chodníkem, která bude umístěna podél jihozápadní hranice předmětu převodu – viz příloha č.5.
2. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje umožnit včetně poskytnutí součinnosti vybudování cyklostezky s chodníkem se zásahem do předmětu převodu nepřesahujícím šíří 1m a tuto část předmětu převodu převést zpět prodávajícímu za cenu, za kterou předmět převodu nabyl do vlastnictví.
3. Vypořádání vlastnictví po vybudování cyklostezky s chodníkem se smluvní strany zavazují provést nejpozději do 12 měsíců po kolaudaci/souhlasu s užíváním cyklostezky a chodníku.
4. Kupující se zavazuje převést tento závazek v případě převodu cyklostezkou dotčených pozemků na nového vlastníka předmětu převodu.

IX.

Pachtovní a nájemní smlouva k předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je z části propachtován (parcely poz. č. 908/3, 891/3, 908/4, 912/2) a z části pronajat (parcely poz. č. 913/3 a 913/4). Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že pachtýř podepsal dohodu o ukončení pachtovní smlouvy ke dni 31.8.2020, která bude prodávajícím jako

propachtovatelem podepsána dne 9.7.2020 po schválení příslušným orgánem prodávajícího a nájemci byla 1.7.2020 doručena výpověď, přičemž výpovědní lhůta skončí 31.10.2020. Doklady prokazující tyto skutečnosti předloží prodávající kupujícímu nejpozději do 15.7.2020.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni nabytí vlastnického práva kupujícím bude předmět převodu ještě užíván nájemcem a může být užíván i pachtýřem, má kupující právo na poměrnou část pachtovného a nájemného.
3. Prodávající se zavazuje uhradit poměrnou část nájemného a poměrnou část pachtovného na účet kupujícího č. 151611570/0600 nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

X.

Registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
4. Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění, pokud mezitím nedojde k přijetí jiné právní úpravy.

XII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIII.

1. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. katastrální situace se zákresem vedení vodovodu
2. katastrální situace se zákresem vedení plynovodu
3. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.4.2016 včetně geometrického plánu č. 3900b-8834/2014
4. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.7.2016 včetně geometrického plánu č. 34059-67/2016
5. návrh trasy cyklostezky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....

město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....

Agroservis Sedláček, s.r.o. zastoupený
jednatel Ing. Jiřím Sedláčkem

Kupní smlouva

se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení

**uzavřená dle § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO 00271632
DIČ CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100, 3110000211

na straně jedné, jako „*prodávající*„

a

Agroservis Sedláček, s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem
se sídlem Pisárecká 480/11, Pisárky, 603 00 Brno
IČO 63474441
DIČ CZ63474441

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 20287

na straně druhé, jako „*kupující*“
dále jen „kupující“

I.

1. Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcel poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře 1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV 10001 pro k. ú. a obec Jičín.
2. Zastupitelstvo města Jičína dne 6.10.2010 schválilo vydání nového Územního plánu Jičín formou opatření obecné povahy č. 1/2010, který nabyl účinnosti 26.10.2010, a podle kterého jsou pozemky uvedené v předchozím odstavci zastavitelnou plochou s označením 107 VP jako plocha výroby a skladování. Pro toto území není vydán regulační plán.
3. Parcely poz. č. 891/1 o výměře 883 m², 908/3 o výměře 3826 m², 908/4 o výměře 154 m², 909/2 o výměře 1779 m², 909/4 o výměře 94 m², 912/2 o výměře 1530 m², 912/4 o výměře 1592 m², 913/1 o výměře 2135 m², 913/2 o výměře 71 m², 913/3 o výměře

1032 m², 913/4 o výměře 53 m² a 891/3 o výměře 645 m² v k. ú. Jičín, celková výměra 13.794 m², jsou předmětem převodu.

II.

Předmět převodu a kupní cena

1. Touto smlouvou prodávající prodává předmět převodu kupujícímu ve stavu, v jakém se v současné době nachází, se všemi právy a povinnostmi vlastníka za dohodnutou kupní cenu ve výši 850,- Kč/m² + DPH tj. 11.724.900,- Kč + 2.462.229,- Kč DPH a tedy celkem 14.187.129,- Kč (slovy: Čtrnáctmilionůjednoosmdesátsedmtisíc-jednostodvacetdevětkorun českých) a kupující je za tuto cenu a dále uvedených podmínek kupuje a do svého vlastnictví přijímá.
2. Převod parcel poz. č. 891/1, 908/3, 908/4, 909/2, 909/4, 912/2, 912/4, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4 a 891/3 v k. ú. Jičín je zdanitelným plněním podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum přijetí platby prodávajícím nebo datum doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, a to tím dnem, který nastane dříve. Proávající se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty zavazuje vystavit daňový doklad a doručit jej kupujícímu.
3. Proávající prodává výše uvedené pozemky pro výstavbu podnikatelského objektu – obchodně-servisní středisko pro prodej a servis zemědělské techniky kupujícího.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Dohodnutá celková kupní cena ve výši 14.187.129,- Kč bude uhrazena na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této kupní smlouvy, s příslušným variabilním symbolem nejpozději do 60 dnů od podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Pro případ prodlení s úhradou kupní ceny si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.
3. Smluvní strany sjednávají, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit nebude-li uhrazena kupní cena včetně sjednané smluvní pokuty do 120 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
4. V případě, že po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami dojde ze strany kupujícího k odstoupení od smlouvy před podáním návrhu na vklad do KN, je kupující povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím. Pokud dojde k odstoupení prodávajícího z jiného důvodu než z důvodu neuhrazení kupní ceny, neuplatní se smluvní pokuta uvedená v předchozí větě. Proávající a kupující prohlašují, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je oboustranně závazná a vyvážená.

IV.

Povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od provedení vkladu práv z této smlouvy do KN podá žádost o vydání územního rozhodnutí včetně zákonných příloh

(projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu.

2. Dále se kupující zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí podle odst. 1 tohoto článku, podá žádost o vydání stavebního povolení včetně zákonných příloh (projektová dokumentace, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů apod.) na stavbu podnikatelského objektu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.
3. V případě sloučeného stavebního řízení se lhůta stanovuje 20 měsíců od podpisu kupní smlouvy.
4. Kupující se dále zavazuje, že zahájí výstavbu podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby do 12 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení.
5. Jestliže kupující nesplní jednotlivé závazky uvedené v odst. 1-4 je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu za každé porušení ve výši 0,5% z celkové kupní ceny bez DPH splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.
6. Kupující se zavazuje dokončit výstavbu podnikatelského objektu a požádat o vydání kolaudačního souhlasu do tří let od vydání pravomocného stavebního povolení. V případě nesplnění tohoto závazku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč splatnou do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty učiněné prodávajícím.

V.

Výhrada zpětné koupě

1. V souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího jako právo věcné a kupující s tím výslovně souhlasí.
2. Výhrada zpětné koupě se sjednává na dobu určitou a to do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu (dále jen „základní etapa výstavby“).
3. Kdykoliv v době trvání výhrady zpětné koupě je prodávající oprávněn kupujícího požádat, aby mu kupující převedl zpět vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující je povinen vrátit věc prodávajícímu proti vrácení kupní ceny podle této smlouvy sníženou o uplatněné smluvní pokuty. Kupující má vůči prodávajícímu právo na úhradu všech nákladů vynaložených s vlastnictvím předmětu převodu a realizací výstavby podnikatelského objektu. Takovými náklady jsou zejména náklady na odvody za trvalé vynětí pozemků ze ZPF, náklady na vyhotovení dokumentace pro územní a stavební řízení a zajištění úplných podkladů pro tato řízení, náklady na provedenou výstavbu, apod. uvedené v soupisu prokazatelně provedených a uhrazených činností, služeb a prací popř. dalších dokladů prokazujících proinvestování finančních prostředků v místě a čase obvyklé (dále jen vynaložené náklady).
4. Prodávající má právo uplatnit své právo (výhradu) zpětné koupě a nabýt předmět převodu zpět do svého vlastnictví jako celek v případě zaviněného porušení povinností dle čl. IV této smlouvy, na které byl kupující opakovaně písemně upozorněn. Právo výhrady zpětné koupě nemá prodávající v případě, kdy kupující řádně jedná v úmyslu realizovat výstavbu (zejm. jedná v územním a stavebním řízení, zahájí výstavbu a pokračuje v ní), avšak k porušení povinností dle čl. IV dojde

v důsledku jednání (a to i nečinností) prodávajícího, třetích osob a/nebo v důsledku vyšší moci.

5. Pokud prodávající písemnou žádostí doručenou kupujícímu své právo na zpětnou koupi předmětu převodu uplatní, pak kupující prodá předmět převodu uvedený v žádosti prodávajícímu.

Uzavření kupní smlouvy mezi kupujícím a prodávajícím bude realizováno a to do 3 měsíců od doručení žádosti kupujícímu.

Kupní cena bude splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude prodávajícímu doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu vlastnického práva prodávajícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, resp. do 30 dnů od dne právních účinků převodu vlastnického práva. Prodávající je povinen zaplatit kupujícímu „vynaložené náklady“ ve výši uvedené v předloženém soupisu ve lhůtě do 10 dnů od uzavření smlouvy na zpětný prodej předmětu převodu.

6. Výhrada zpětné koupě podle této Smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz výhrady zpětné koupě z evidence katastru nemovitostí po jejím zániku je na své náklady povinen zajistit bez zbytečného odkladu prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém kupující doloží realizaci „základní etapy výstavby“. Prodávající je povinen podat návrh na výmaz práva zpětné koupě z katastru nemovitostí do 5 dnů od doručení oznámení kupujícího.

VI.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se tímto dohodly na zřízení zákazu zcizení ve smyslu § 1761 občanského zákoníku a to k celému předmětu převodu.
2. Kupující jakožto vlastník těchto nemovitostí nesmí bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího žádným způsobem převést vlastnické právo k těmto předmětným nemovitostem, ať už úplatně či bezúplatně.
3. Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení na dobu určitou do doby provedení výstavby podnikatelského objektu minimálně v rozsahu základů hlavního průmyslového objektu, inženýrských přípojek a patrné přípravy pro konstrukci vrchní stavby (patky) na předmětu převodu.
4. Zákaz zcizení se zřizuje jako věcné právo, které se ve vztahu k předmětu převodu zapisuje do katastru nemovitostí. Výmaz zákazu zcizení z evidence katastru nemovitostí po jeho zániku je na své náklady povinen zajistit prodávající na základě oznámení učiněného kupujícím, ve kterém bude doloženo splnění podmínek stanovených touto smlouvou pro zánik zákazu zcizení.

VII.

Existence inženýrských sítí

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní závady vyjma
 - vedení vodovodního řádu v trase podle přílohy č. 1 této smlouvy
 - podzemního vedení VTL plynu a s tím souvisejícího ochranného pásma, kdy toto vedení inženýrské sítě bylo do pozemků umístěno před účinností zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, a tedy že pro vedení VTL plynu není zřízeno věcné břemeno, trasa vedení je zakreslena v příloze č. 2

- podzemního kabelového vedení distribuční soustavy elektřiny, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín, a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 3900b-8834/20140 a čl. III. smlouvy ze dne 20.4.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3
 - podzemního kabelového vedení nn, které je uloženo mj. v předmět převodu konkrétně v parcelách poz. č. 908/3 a 908/4 k.ú. Jičín a na které je zřízeno pro ČEZ Distribuci, a.s., IČO 24729035, věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy dle geometrického plánu č. 34059-67/2016 a smlouvy ze dne 28.7.2016, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav nabývaných pozemků.
 3. Prodávající dále výslovně prohlašuje, že s výjimkou shora uvedeného předmět převodu:
 - není zatížen žádným věcným ani závazkovým právem, zejména zástavním právem, věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, předkupním právem, právem stavby ani jakýmkoliv jiným dluhem, závazkem či právní povinností,
 - není předmětem žádného právního jednání prodávajícího, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího k předmětu koupě a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího,
 - není předmětem žádného správního, soudního, exekučního, insolvenčního ani jakéhokoliv jiného řízení, které by ve svém důsledku omezilo či v budoucnu mohlo omezit či oslabit vlastnické právo kupujícího a nebo které by vedlo ke vzniku platebního závazku kupujícího, není spojen a nesouvisí s ním žádné dluhy z jakéhokoliv právního důvodu a nehrozí vznik žádného takového dluhu.

VIII.

Závazek vypořádání pro budoucí cyklostezku s chodníkem

1. Prodávající prohlašuje, že připravuje cyklostezku s chodníkem, která bude umístěna podél jihozápadní hranice předmětu převodu – viz příloha č.5.
2. Kupující se podpisem této smlouvy zavazuje umožnit včetně poskytnutí součinnosti vybudování cyklostezky s chodníkem se zásahem do předmětu převodu nepřesahujícím šíří 1m a tuto část předmětu převodu převést zpět prodávajícímu za cenu, za kterou předmět převodu nabyt do vlastnictví.
3. Vypořádání vlastnictví po vybudování cyklostezky s chodníkem se smluvní strany zavazují provést nejpozději do 12 měsíců po kolaudaci/souhlasu s užíváním cyklostezky a chodníku.
4. Kupující se zavazuje převést tento závazek v případě převodu cyklostezkou dotčených pozemků na nového vlastníka předmětu převodu.

IX.

Pachtovní a nájemní smlouva k předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je z části propachtován (parcely poz. č. 908/3, 891/3, 908/4, 912/2) a z části pronajat (parcely poz. č. 913/3 a 913/4). Prodávající podpisem této smlouvy prohlašuje, že pachtýř podepsal dohodu o ukončení pachtovní smlouvy ke dni 31.8.2020, která bude prodávajícím jako

propachtovatelem podepsána dne 9.7.2020 po schválení příslušným orgánem prodávajícího a nájemci byla 1.7.2020 doručena výpověď, přičemž výpovědní lhůta skončí 31.10.2020. Doklady prokazující tyto skutečnosti předloží prodávající kupujícímu nejpozději do 15.7.2020.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni nabytí vlastnického práva kupujícím bude předmět převodu ještě užíván nájemcem a může být užíván i pachtýřem, má kupující právo na poměrnou část pachtovného a nájemného.
3. Prodávající se zavazuje uhradit poměrnou část nájemného a poměrnou část pachtovného na účet kupujícího č. 151611570/0600 nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

X.

Registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že prodávající, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
4. Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se prodávající zavazuje zaslat kupujícímu do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

XI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a úhrada vyměřené daně bude provedena v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v aktuálně platném znění, pokud mezitím nedojde k přijetí jiné právní úpravy.

XII.

Návrh na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického včetně zřízení výhrady zpětné koupě a zákazu zcizení podepsaný oběma smluvními stranami do KN u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, je oprávněn a povinen podat prodávající do 10 pracovních dnů po obdržení kupní ceny ne však dříve než smlouva nabude účinnosti a uhradit správní poplatek s tím spojený.

XIII.

1. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž každý má váhu originálu, přičemž prodávající a kupující obdrží každý po jednom vyhotovení a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín společně s návrhem na vklad jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po řádném projednání, že si ji před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

1. katastrální situace se zákresem vedení vodovodu
2. katastrální situace se zákresem vedení plynovodu
3. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.4.2016 včetně geometrického plánu č. 3900b-8834/2014
4. smlouva o zřízení věcného břemene pro ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.7.2016 včetně geometrického plánu č. 34059-67/2016
5. návrh trasy cyklostezky

V Jičíně dne

Prodávající:

V Jičíně dne

Kupující:

.....

město Jičín, zastoupené
starostou JUDr. Janem Malým

.....

Agroservis Sedláček, s.r.o. zastoupený
jednatel Ing. Jiřím Sedláčkem