

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

město Domažlice, se sídlem náměstí Míru 1, Domažlice, PSČ 344 01, IČ: 00253316, zastoupené JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou
na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

ARTURE Art & Nature s. r. o., se sídlem U Pískovny 376, Domažlice, Hořejší Předměstí, PSČ 344 01, IČ: 26366282, zastoupená Miroslavem Ryšavým, jednatelem
na straně druhé (dále jen „kupující“)

tuto

kupní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 2186/3**, druh pozemku: trvalý travní porost, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú., obec a okres Domažlice.
2. Pozemek p. č. 2186/3 popsáný v předchozím odstavci je předmětem koupě dle této smlouvy a nadále je v této smlouvě jako „**předmět koupě**“ označován.
3. Proávající prohlašuje, že stav zápisů v katastru nemovitostí týkající se předmětu koupě odpovídá skutečnosti.
4. Kupující hodlá získat předmět koupě do svého vlastnictví, aby jej učinil součástí svého stávajícího výrobního areálu (na pozemcích p. č. st. 4532 a p. č. 2186/2) a využil jej pro rozšíření či modernizaci tohoto svého výrobního areálu (dále též jen „**Rozšíření výrobního areálu**“), to v souladu s předchozími dohodami sjednanými mezi účastníky smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne 18.10.2013 a kupní smlouvou uzavřenou ze dne 21.08.2014 a v souladu s územním plánem města Domažlice.

II.

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě, tedy pozemek p. č. 2186/3 vymezený v odstavci 2 článku I. této smlouvy, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **2.158.660,00 Kč** zvýšenou o daň z přidané hodnoty (ke sjednané částce kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů) a kupující předmět koupě kupuje a přijímá za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví. Kupní cena byla stanovena jako součin výměry předmětu koupě a jednotkové ceny 340,00 Kč za 1 m².
2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu za předmět koupě převodem na účet prodávajícího číslo 109782579/0300 vedený u Československé obchodní banky, a. s., pod variabilním symbolem *** v těchto částech a těchto lhůtách:
 - a) část kupní ceny ve výši 720.000,00 Kč do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy,
 - b) část kupní ceny ve výši 720.000,00 Kč do 31.12.2021,
 - c) část kupní ceny ve výši 718.660,00 Kč do 31.12.2022.
3. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kterékoli části kupní ceny sjednávají účastníci, že kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky. Smluvní strany současně sjednávají, že prodávající má právo na náhradu škody, která mu vznikla z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (bez jakéhokoliv omezení).

4. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením kterékoli části kupní ceny dle odstavce 2 tohoto článku po dobu delší než 30 dnů.

III.

1. Kupující je podle dohody smluvních stran povinen a zavazuje se, že nejpozději do 31.12.2025 využije předmět koupě výhradně pro Rozšíření výrobního areálu a výhradně v souladu s předchozími dohodami sjednanými mezi účastníky smlouvou o smlouvě budoucí kupní ze dne 18.10.2013 a kupní smlouvou uzavřenou ze dne 21.08.2014 a v souladu s územním plánem města Domažlice.

Smluvní strany sjednávají, že prodávající je za dále ujednaných podmínek oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) prodávající neprovede Rozšíření výrobního areálu ve lhůtě do 31.12.2025, anebo
- b) prodávající využije předmět koupě k jiným účelům než pro Rozšíření výrobního areálu, anebo
- b) prodávajícím provedené Rozšíření výrobního areálu je v rozporu s územním plánem města Domažlice.

Smluvní strany pro odstranění pochybností sjednávají, že kupující splní podmínku Rozšíření výrobního areálu např. tím, že na předmětu koupě vybuduje novou stavbu truhlárna Arture (dle studie zpracované Ing. arch. Petrem Sladkým, projektový ateliér SLADKÝ & PARTNERS s. r. o.)

Práva na odstoupení od této smlouvy může prodávající využít jen za těchto podmínek:

- zjistí-li prodávající porušení podmínek sjednaných v tomto odstavci, písemně vyzve kupujícího ke zjednání nápravy s tím, že mu k tomu poskytne přiměřenou lhůtu, jež nesmí být kratší 45 dnů ode dne doručení písemné výzvy prodávajícího; teprve po marném uplynutí této lhůty je prodávající oprávněn využít svého práva na odstoupení od smlouvy,
 - bez ohledu na výše uvedené není prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit po datu 01.04.2026.
2. Kupující touto smlouvou zřizuje ve prospěch prodávajícího k předmětu koupě **předkupní právo** sjednané jako právo věcné, a to na dobu od nabytí předmětu koupě kupujícím do **01.04.2026**, tzn. povinnost kupujícího nabídnout přednostně předmět koupě ke koupi prodávajícímu v případě, že ho nebo jeho část bude chtít prodat nebo zcizit jiným způsobem v době od nabytí vlastnického práva k předmětu koupě do **01.04.2026**. Kupní cena v případě nabídky kupujícího podle předchozí věty, resp. v případě využití předkupního práva prodávajícím bude činit částku **2.158.660,00 Kč** zvýšenou o daň z přidané hodnoty, přičemž je výslovně sjednáno, že na takto domluvenou nabídkovou cenu nebude mít žádný vliv skutečnost, že by se v mezidobí stala součástí předmětu koupě jakákoliv stavba nebo více staveb nebo že došlo v mezidobí ke zhodnocení předmětu koupě jiným způsobem.

IV.

1. Předmět koupě je užíván kupujícím jakožto plocha související s výrobním areálem kupujícího (na pozemcích p. č. st. 4532 a p. č. 2186/2), a to na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 21.08.2014 mezi prodávajícím jakožto pronajímatelem a kupujícím jakožto nájemcem.
2. Smluvní strany ve vzájemné shodě prohlašují, že nájem předmětu nájmu zanikne ze zákona splnutím osoby nájemce a pronajímatele ke dni, kdy kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě. Smluvní strany současně sjednávají, že poměrnou část nájemného prodávající vrátí kupujícímu, a to na jeho účet číslo *****, a to ve lhůtě do 30

dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy.

V.

1. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, kdy bude jako vlastník předmětu koupě v katastru nemovitostí zapsán kupující, neučiní žádné jednání, které by mělo za následek vznik zástavního práva, věcného břemene či jiné právní vady vážnoucí na předmětu koupě, stejně tak se zavazuje neučinít žádné jednání vedoucí k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na třetí osobu, ani žádné jednání vedoucí ke zhoršení faktického stavu předmětu koupě.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě a že předmět koupě přijímá v tomto stavu. Prodávající předal předmět koupě kupujícímu před uzavřením této smlouvy.
3. Na kupujícího přechází vlastnické právo k předmětu koupě na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Do doby vydání uvedeného rozhodnutí jsou kupující i prodávající vázáni svými právními jednáními obsaženými v této smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude z jakéhokoliv důvodu vydáno rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž bude přerušeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, nebo pokud budou smluvní strany vyzvány katastrálním úřadem k opravě či doplnění návrhu na vklad, poskytnou si navzájem součinnost potřebnou k odstranění všech vad, které by bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, bude-li takového úkonu třeba.
5. Návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí podle této smlouvy se zavazují smluvní strany podepsat při uzavření této smlouvy a prodávající se zavazuje jej podat do 15 dnů ode dne úhrady první části kupní ceny uvedené v čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy, pročež smluvní strany sjednávají, že u prodávajícího bude do doby podání návrhu na vklad uloženo vyhotovení této smlouvy určené pro příslušný katastrální úřad.
6. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení bude podepsáno ověřeně. Vyhotovení s ověřenými podpisy tvoří přílohu návrhu na zahájení vkladového řízení (tzv. vkladová listina dle § 15 zákona č. 256/2013 Sb.). Ze zbývajících 2 vyhotovení, která nebudou podepsána ověřeně, obdrží každá ze smluvních stran po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem.
4. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá prodávajícímu z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Kupující prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

6. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
7. Prodávající nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

Domažlice 23.07.2020

prodávající
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

kupující
ARTURE Art & Nature s. r. o.
Miroslav Ryšavý, jednatel

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města prodat nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 06.03.2020 do 29.06.2020; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "Úřední deska").

Prodej nemovitostí a uzavření kupní smlouvy byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho 22. zasedání konaném dne 24.06.2020.

město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta