

Kupní smlouva

a

Smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného,

kteřou uzavřely, v souladu s ust. § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**, se sídlem Poděbradovo nám. 1, Hlinsko, PSČ 539 23, IČ 00270059, DIČ CZ00270059, zastoupené starostou města Miroslavem Krčilem, DiS., jako *prodávající a oprávněný z předkupního práva* na straně jedné, a
2. **společnost EuroWellness s.r.o.**, se sídlem Strakonická 81, Praha 5, Lahovice, PSČ 159 00, IČ 29152194, DIČ CZ29152194, zastoupená jednatelem Ondřejem Hebkým, jako *kupující a povinný z předkupního práva* na straně druhé.

I.

Prodávající a oprávněný z předkupního práva je podle zápisů v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hlinsko, katastrální území Hlinsko v Čechách, vlastníkem pozemku – stavební parcely č. 2753, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m², pozemku – pozemkové parcely č. 1896/20, ostatní plocha, o výměře 8.619 m², a pozemku – pozemkové parcely č. 1902/14, ostatní plocha, o výměře 2.355 m².

Podle geometrického plánu č. 2996-1392/2019, ověřeného dne 28. 11. 2019, byl od pozemku - pozemkové parcely č. 1896/20 oddělen díl o výměře 686 m², označený jako nově vytvořený pozemek - pozemková parcela č. 1896/54, ostatní plocha, a od pozemku – pozemkové parcely č. 1902/14 byl oddělen díl o výměře 355 m², označený jako nově vytvořený pozemek - pozemková parcela č. 1902/17, ostatní plocha.

Dle téhož geometrického plánu zaniká pozemek - stavební parcela č. 2753, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m². Pozemek je nově označen jako pozemková parcela č. 3780, ostatní plocha.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu a povinnému z předkupního práva předmět převodu, tj. shora uvedený nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 1896/54, ostatní plocha, o výměře 686 m², nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 1902/17, ostatní plocha, o výměře 355 m², a nově vytvořený pozemek – pozemkovou parcelu č. 3780, ostatní plocha, o výměře 208 m², v katastrálním území Hlinsko v Čechách, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu a povinnému z předkupního práva nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující a povinný z předkupního práva se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva kupní cenu sjednanou v čl. III odst. 1 této smlouvy. Kupující a povinný z předkupního práva nabývá nemovité věci se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se touto smlouvou zároveň zavazují podepsat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

III.

Kupní cena

1. Kupní cenu sjednaly smluvní strany dohodou ve výši **811 Kč za 1 m²**, tj. **celkem 1.012.939 Kč, včetně DPH ve výši 21%**, slovy: jedenmiliondvánácttisícdevětsetřicetdevětakorunčeských.

3. Kupní cenu zaplatí kupující a povinný z předkupního práva do 2 měsíců ode dne schválení prodeje zastupitelstvem města na účet prodávajícího a oprávněného z předkupního práva u Komerční banky, a.s., exp. Hlinsko, číslo 190000623531/0100, variab. symbol 311800620, spec. symbol 1148.

4. S ohledem na ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy kupující a povinný z předkupního práva, který je povinen daňové přiznání podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva. Sazba daně činí 4% z nabývací hodnoty (kupní ceny) předmětu převodu.

IV.

Předkupní právo

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k pozemkům, které jsou předmětem převodu dle této kupní smlouvy, tj. k pozemku označenému jako pozemková parcela č. 1896/54, ostatní plocha, o výměře 686 m², pozemku – pozemkové parcele č. 1902/17, ostatní plocha, o výměře 355 m², a pozemku – pozemkové parcele č. 3780, ostatní plocha, o výměře 208 m², v katastrálním území Hlinsko v Čechách, za stejných podmínek jako při jeho prodeji (tj. za kupní cenu ve výši **1.012.939 Kč** ve prospěch prodávajícího a oprávněného z předkupního práva pro případ, že by jej kupující a povinný z předkupního práva, chtěl převést na jinou osobu). Smluvní strany se dohodly, že bude-li na předmětu převodu v době, kdy jej bude kupovat prodávající a oprávněný z předkupního práva, stát stavba, byť rozestavěná, kupující a povinný z předkupního práva nabídne i tuto stavbu prodávajícímu a oprávněnému z předkupního práva ke koupi spolu s předmětem převodu.

Toto právo se sjednává jako právo věcné do doby zápisu dokončené stavby zhotovené na předmětu převodu do katastru nemovitostí.

V.

Odstoupení od smlouvy

Smluvní strany se dohodly na právu prodávajícího a oprávněného z předkupního práva odstoupit od této kupní smlouvy pro případ, že

- a) kupující nesplní povinnosti kupujícího a povinného z předkupního práva zaplatit kupní cenu ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3 této smlouvy nebo
- b) kupující a povinný z předkupního práva 48 kalendářních měsíců od podpisu této smlouvy zapsánu v katastru nemovitostí dokončenou stavbu popsanou v čl. VI. odst. 2 písm. c) této smlouvy zhotovenou na předmětu převodu.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy bude písemné odstoupení prodávajícího a oprávněného z předkupního práva doručeno kupujícímu a povinnému z předkupního práva. Pro tento případ platí, že smlouva se zrušuje od počátku a smluvní strany si jsou povinné vrátit vzájemně plnění.

VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající a oprávněný z předkupního práva prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;
- b) ke dni uzavření této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku;
- c) na předmětu převodu nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva na kupujícího a povinného z předkupního práva. Kupující a povinný z předkupního práva bere na vědomí, že závady v katastru nemovitostí nezapsané na něho přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon;
- d) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, jiná než níže uvedená věcná břemena, právo nájmu či jiná práva a povinnosti či vlastnosti předmětu převodu, které by kupujícímu a povinnému z předkupního práva jakkoli ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, realizaci níže popsané výstavby a plnění dalších podmínek či povinností dle této smlouvy;
- e) na původním pozemku - pozemkové parcele č. 1902/14 vázne na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2010, právní účinky vkladu práva ke dni 15. 9. 2010, V-4891/2010-603, věcné břemeno užívání ve prospěch pozemků - stavebních parcel č. 2243, č. 2252, č. 2253, č. 2254, č. 2753, a pozemků - pozemkových parcel č. 1896/20, č. 1896/21, č. 1896/22, č. 1896/42, č. 1896/43, č. 1896/53, č. 3773;

na původním pozemku - pozemkové parcele č. 1896/20 vázne na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 2. 2012, právní účinky vkladu práva ke dni 13. 2. 2012, V-641/2012-603, věcné břemeno vedení inženýrských sítí – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2246-71/2010; věcné břemeno vstupu a vjezdu za účelem provádění údržby a opravy vedení inženýrských sítí – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2246-71/2010, ve prospěch pozemku - stavební parcely č. 1113. Jedná se o nefunkční kabel veřejného osvětlení, který lze v rámci výstavby odstranit, na základě Jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 11. 9. 2015, právní účinky zápisu ke dni 17. 9. 2015, V-8784/2015-603, věcné břemeno stezky – v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 2640-49/2015, ve prospěch pozemků - stavebních parcel č. 2243, č. 2252.

f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná fyzická či právnická osoba;

2. Kupující a povinný z předkupního práva prohlašuje, že:

- a) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené,
- b) se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá,
- c) se zavazuje na převáděných pozemcích vybudovat, v souladu s územním plánem města Hlinsko a podmínkami na prodej pozemků:
 - objekt sloužící výrobě a skladování (přípustné využití území označeného „Plochy výroby a skladování – průmysl – VL, dle platné územněplánovací dokumentace města Hlinska) a k účelu uvedeném v žádosti o podej příslušného pozemku.

3. Smluvní strany se dohodly, že město Hlinsko bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

VII.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnictví převáděných nemovitých věcí nabyvá kupující a povinný z předkupního práva, v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku a ust. § 11 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, zápisem (vkladem) do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) s tím, že právní účinky zápisu (vkladu) vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu ke dni, kdy návrh na zahájení řízení o povolení vkladu byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, prodávající a oprávněný z předkupního práva, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny.

3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího a povinného z předkupního práva k předmětu převodu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu převodu a nahrazuje veškerá předešlá ústní či písemná ujednání smluvních stran. Změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a obdrží z nich po dvou po podpisu smlouvy kupující a povinný z předkupního práva, dvě vyhotovení obdrží prodávající a oprávněný z předkupního práva; jedno vyhotovení smlouvy bude zasláno katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno Usnesením Zastupitelstva města Hlinska

č. ZM/31/3 ze dne 9. 12. 2019

Zveřejněno: od 22. 11. do 10. 12. 2019

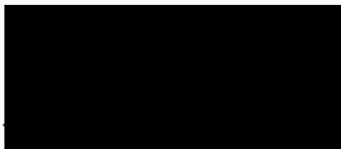
V Hlinsku dne 12. 12. 2019

Prodávající
a oprávněný z předkupního práva:

Kupující
a povinný z předkupního práva:

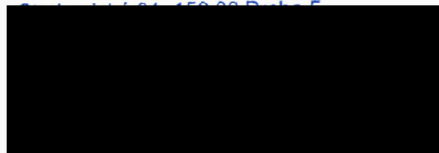
V HLINSKU DNE 15. 7. 2020

EuroWellness s.r.o.



Miloslav KICH, DIS.

starosta města



Ondřej Hebký

jednatel