

č. sml. prodávajícího 03001023820

č. sml. kupujícího

KUPNÍ SMLOUVA

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

město Třebíč

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

(*dále jen „prodávající“*)

a

DMK system s. r. o.

se sídlem: Hrotovická-Průmyslová Zóna 169, Střítež, PSČ 674 01
zastoupená: jednatel Milanem Březnou a jednatelem Tomášem Tesařem
IČ: 28291786
DIČ: CZ28291786

zapsána: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 59008

(*dále jen „kupující“*)

takto :

ČLÁNEK I.

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p. č. 1827/3** – orná půda o výměře 27497 m², **obec a k. ú. Třebíč**. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště v Třebíči, pro město Třebíč na LV č. 10001 na základě kupní smlouvy ze dne 01.02.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 04.02.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-751/2016-710, kupní smlouvy ze dne 03.03.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 10.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1534/2016-710, kupní smlouvy ze dne 10.03.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 11.03.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-1560/2016-710 a kupní smlouvy 1002V16/64 ze dne 13.12.2016 s nabytím účinků vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 16.12.2016, vedené v katastru nemovitostí pod číslem vkladu V-7842/2016-710.
2. Geometrickým plánem č. 6630-59/2020, zpracovaným firmou Mojmir Novotný-GP, s. r. o., Koutkova 350, 674 01 Třebíč, IČ 28319702, byl z výše uvedeného pozemku p. č. 1827/3 v obci a k. ú. Třebíč, specifikovaného v odst. 1. tohoto článku, oddělen **pozemek p. č. 1827/3 o nově vzniklé výměře 12497 m², obec a k. ú. Třebíč**. Tento pozemek se nachází v „Průmyslové zóně Rafaelova I“.

ČLÁNEK II.

1. **Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví pozemek p. č. 1827/3 o výměře 12497 m², obec a k. ú. Třebíč**, specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy (*dále též „prodáváný pozemek“ nebo „pozemek“*), a to se všemi právy, součástmi a

příslušenstvím, v rozsahu jak jej prodávající užíval nebo byl oprávněn jej užívat, a kupující prohlašuje, že tento pozemek se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy, do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje za níže uvedenou kupní cenu.

2. Dle ustanovení § 2079 občanského zákoníku se kupní smlouvou prodávající zavazuje, že kupujícímu prodá, odevzdá věc, která je předmětem koupě (zde pozemek), a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že věc (zde pozemek) převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

ČLÁNEK III.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu pozemek p. č. 1827/3 v obci a k. ú. Třebíč, popsany v článku II. odst.1. této smlouvy, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 13.911.660, 40 Kč včetně DPH**, slovy: třináctmilionůdevětsetjedenácttisícšestsetšedesát korun českých 40/100 (tj. 11.497.240 Kč bez DPH, DPH činí 21 %), a kupující tento pozemek za dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupující zaplatil kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu následujícím způsobem:
 - kupující uhradil prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 1.412.428 Kč včetně DPH, slovy: jedenmiliončtyřistadvánácttisícčtyřistadvacetosm korun českých (tj. 1.167.295,87 Kč bez DPH), dne 11.03.2020 – tato částka je smluvními stranami nyní zaúčtována na úhradu kupní ceny,
 - kupující uhradil prodávajícímu zbývající část kupní ceny ve výši 12.499.232,40 Kč včetně DPH, slovy: dvanáctmilionůčtyřistadevadesátdevětstisícdvěstětřicetdva korun českých 40/100 (tj. 10.329.944,13 Kč bez DPH), před podpisem této kupní smlouvy dne 05.11.2020 částku 960.853 Kč včetně DPH a dne 10.11.2020 částku 11.538.379,40 Kč.
3. **Kupující tedy zaplatil celou kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy a prodávající tuto skutečnost potvrzuje.**
4. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této kupní smlouvy uhradit k rukám prodávajícího částku na úhradu správního poplatku spojeného s vkladem vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající konstatuje, že tato částka byla kupujícím uhrazena.

ČLÁNEK IV.

1. Kupující prohlašuje, že se stavem prodávajícího pozemku (faktickým i právním) se podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento je mu dobře znám a v tomto stavu tento pozemek za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na prodáváním pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena a ani jiné právní povinnosti a vady, vyjma věcného břemene zapsaného na pozemku p. č. 1827/3 v k. ú. a obci Třebíč na LV 10001. Tuto skutečnost kupující bere na vědomí a akceptuje ji. Prodávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání této kupní smlouvy upozornil na všechny vady prodávajícího pozemku, o kterých ví.
3. Kupující prohlašuje, že má zájem vybudovat v průmyslové zóně Rafaelova I v Třebíči moderní závod na výrobu dřevostaveb, který bude pro výrobu využívat ekologické materiály a znovu obnovitelné suroviny a zvýší zaměstnanost v Třebíči a blízkém okolí a bude schopen uspokojit větší množství poptávek po kvalitním bydlení. Cílem prodávajícího je tímto způsobem podpořit rozvoj podnikatelských aktivit a růst zaměstnanosti ve městě Třebíči.

4. Kupující prohlašuje, že tento výše specifikovaný majetek - stavební pozemek (prodáváný pozemek) nabyde do svého vlastnictví pouze pro účely vybudování moderního závodu na výrobu dřevostaveb specifikovaného v jeho „Nabídce na odkoupení pozemku v průmyslové zóně Rafaelově I.“ ze dne 07.01.2019 (zaslané kupujícím prodávajícímu na základě jeho zveřejnění záměru prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 29.11.2018) a bude záměr realizovat plně v souladu s touto svojí žádostí. Dále bude moderní závod na výrobu dřevostaveb kupujícím realizován v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem a zároveň i územní studií Průmyslová zóna Rafaelova I“.

Kupující prohlašuje a zavazuje se, že stavbu moderního závodu na výrobu dřevostaveb zahájí do 12 měsíců od právní moci stavebního povolení na tuto stavbu moderního závodu na výrobu dřevostaveb a uvede ho do provozu do 36 měsíců po zahájení jeho stavby (uvedením do provozu je chápáno zahájení výroby). Kupující předpokládá, že k vydání pravomocného stavebního povolení na stavbu moderního závodu na výrobu dřevostaveb dojde do 36 měsíců od nabytí pozemku (prodáváného pozemku) do jeho vlastnictví. Tyto termíny platí za předpokladu, že se v průběhu územního řízení, stavebního řízení anebo realizace stavby nevyskytnou okolnosti vylučující odpovědnost (tento pojem bude vykládán ve smyslu ustanovení § 2913 odst.2 občanského zákoníku) jako je zejména nikoliv však pouze: archeologický nález, kontaminace půdy, horninového prostředí nebo podzemních vod, či jiné ekologické zátěže a překážky, úplné posouzení vlivu stavby na životní prostředí, tzv. velká EIA. Pokud by takováto výjimečná situace nastala, je kupující povinen na tuto skutečnost bez odkladu písemně upozornit prodávajícího a situaci společně řešit v písemném dodatku této smlouvy, jinak se má za to, že popsaná situace nenastala.

Moderním závodem na výrobu dřevostaveb je pro tento výše popsaný účel myšleno vybudování odpovídající stavby o podlahové ploše minimálně 2.000 m².

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

Kupující je povinen na výzvu prodávajícího bez odkladu poskytnout prodávajícímu informaci o splnění kteréhokoli svého závazku uvedeného výše v tomto odstavci a toto prokázat, včetně dne splnění, a pokud by tuto povinnost kupující nesplnil, bude situace posuzována jako by závazek nebyl kupujícím splněn.

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

ČLÁNEK V.

1. Kupující se stane vlastníkem prodáváného pozemku vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad práva do katastru nemovitostí k nemovité věci převáděné touto smlouvou (k prodávánému pozemku) u příslušného katastrálního úřadu. Pro účel podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí si prodávající ponechá 1 vyhotovení této uzavřené smlouvy a tu předloží katastrálnímu úřadu.

3. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy (prodej a koupě pozemku za stanovených podmínek) a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou kupní smlouvu do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a přílohy. Do doby provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány.

ČLÁNEK VI.

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

ČLÁNEK VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a počínaje tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.
2. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit zveřejněným záměrem prodávajícího (záměr prodeje stavebního pozemku, který byl na úřední desce města Třebíče zveřejněn dne 29.11.2018), související nabídkou kupujícího („Nabídka na odkoupení pozemku v průmyslové zóně Rafaelově I“ ze dne 07.01.2019), smlouvou o smlouvě budoucí kupní (viz odst. 5. tohoto článku) a platnou právní úpravou v ČR, především občanským zákoníkem.

Na právní poměry touto smlouvou upravené i výslovně neupravené se vztahují ustanovení občanského zákoníku a obecně v ČR platné právní předpisy, případně obchodní zvyklosti platné v ČR. Účastníci této smlouvy se výslovně dohodly (ujednání o volbě práva – pokud zde půjde o smluvní vztah s mezinárodním prvkem), že tento smluvní vztah a všechny jejich vzájemné vztahy i vztahy budoucí, související s výše uvedeným předmětem a tímto smluvním vztahem, se budou pouze, výlučně a v plném rozsahu a bez jakýchkoli omezení a výjimek a v plném rozsahu řídit pouze českým právem (rozhodným, zvoleným právem je české právo), českým právním řádem a veškerá jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Případné spory vzniklé na základě tohoto smluvního vztahu budou řešeny podle platné právní úpravy dle českého práva věcně a místně příslušnými orgány České republiky, a to v českém jazyce. Smluvní strany pro případ, že nepůjde místní příslušnost soudu (který by měl řešit spor mezi nimi) jinak určit, sjednávají pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost obecného soudu prodávajícího. Bude-li tato smlouva vyhotovena ve více jazycích, budou se smluvní strany vždy řídit pouze verzí v českém jazyce. Komunikace mezi smluvními stranami musí probíhat v českém jazyce.

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

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

Případné změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, na jedné listině (tj. v jednom dokumentu) a právní formou připuštěnou právní úpravou.

3. Je-li v této smlouvě ujednána smluvní pokuta, má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
5. **Smluvní strany shodně prohlašují, že touto kupní smlouvou jsou plně naplněna ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která byla mezi nimi uzavřena dne 10.02.2020 (na základě usnesení zastupitelstva města Třebíče ze dne 31.01.2019, usnesení č. 9/1/ZM/2019) a je evidována u města Třebíče (zde prodávající) pod č. 0322005419.**

6. Smlouva je vyhotovena v 5 **stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Kupující prohlašuje, že jsou na jeho straně splněny všechny podmínky a předpoklady k platnému uzavření této kupní smlouvy a osoby tuto smlouvu za něho podepisující současně prohlašují, že jsou plně oprávněny tuto smlouvu za něho uzavřít a podepsat a disponují všemi souhlasly k jejímu uzavření.
8. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
9. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti související s tímto smluvním vztahem, např. odstoupení od smlouvy, kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu kupujícího.
10. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně písemně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 6. tohoto článku).
11. **Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k nemovitým věcem, uvedeným v čl. II. odst. 1. této smlouvy (k prodávánému pozemku), do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.**
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv** dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto zveřejnění je podmínkou účinnosti této smlouvy. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.
14. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Potvrzuje se, že záměr města Třebíče, zakotvený v této kupní smlouvě, byl zveřejněn v souladu s citovaným zákonem (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 10.08.2020 na 15 dnů. O tomto právním jednání (prodeji pozemku kupujícímu) rozhodlo za prodávajícího Zastupitelstvo města Třebíče na svém 4. zasedání dne 10.09.2020, č. usnesení 15/4/ZM/2020.

V

V Třebíči

Kupující:

Prodávající:

DMK system s. r. o.

město Třebíč

Milan Března
jednatel

Ing. Pavel Janata
místostarosta

Tomáš Tesař
jednatel