

Kupní smlouva a Smlouva o zřízení předkupního práva jako práva věcného

číslo 2020/D/0114

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku způsobilí ke všem právním jednáním uzavřeli:

1. Moravská stavební – INVEST a.s.

se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno
zastoupená Ing. Lubomírem Malíkem, členem představenstva a Ing. Vladimírem Meisterem, členem představenstva
IČ 25544756,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2788
číslo účtu: 2026859349/0800

(dále jen „Strana prodávající“ nebo „Oprávněný z předkupního práva“)

a

2. Město Kuřim

se sídlem: Jungmanova 968, 664 34 Kuřim
IČ: 00281964
zastoupené Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou města

(dále jen „Strana kupující“ nebo „Povinný z předkupního práva“)

t a k t o :

I.

Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví, mimo jiné tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 2642/6 o výměře 920 m²,
 - pozemek p.č. 2647/32 o výměře 5 m²,
 - pozemek p.č. 2646/1 o výměře 40 m²,
 - pozemek p.č. 2642/982 o výměře 8 m²,
 - pozemek p.č. 2642/12 o výměře 79 m²,
- vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 100 pro obec a katastrální území Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov,
- id. ½ pozemku p.č. 2642/140 o výměře 77 m², který je zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 5614 pro obec a katastrální území Kuřim, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov.

II.

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do jejího vlastnictví

nemovité věci, konkrétně následující pozemky:

- pozemek p.č. 2642/6 o výměře 920 m²,
- pozemek p.č. 2647/32 o výměře 5 m²,
- pozemek p.č. 2646/1 o výměře 40 m²,
- pozemek p.č. 2642/982 o výměře 8 m²,
- pozemek p.č. 2642/12 o výměře 79 m²,
- id. ½ pozemku p.č. 2642/140 o výměře 77 m²,

v obci a katastrálním území Kuřim, pozemky jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov.

(společně dále jen „**převáděné pozemky**“).

Převáděné pozemky jsou dle této smlouvy prodávány včetně všech součástí a veškerého příslušenství, a to za kupní cenu sjednanou dohodou v čl. III této smlouvy.

2. Strana kupující touto smlouvou od Strany prodávající převáděné pozemky včetně všech součástí a veškerého příslušenství za kupní cenu sjednanou dohodou kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III.

1. Smluvní strany stanovily dohodou kupní cenu za 1m² převáděných pozemků specifikovaných v článku číslo II. odst.1 této smlouvy (mimo id. ½ pozemku p.č. 2642/140) včetně součástí a příslušenství na částku ve výši 871,25,- Kč. V případě id. ½ pozemku p.č. 2642/140 o výměře 77 m² byla kupní cena za 1m² dohodnuta ve výši 435,625 Kč.

Celková kupní cena za převáděné pozemky dle dohody smluvních stran činí 950 098,- Kč (slovy: devět set padesát tisíc devadesát osm korun českých).

2. Smluvní strany se dále dohodly, že dohodnutá celková kupní cena ve výši 950 098,- Kč bude Stranou kupující uhrazena ve dvou splátkách takto:

- (a) První splátka ve výši 475 049,- Kč bude uhrazena do 30 dnů od podpisu této Kupní smlouvy.
- (b) Druhá splátka, tj. doplatek kupní ceny ve výši 475 049,- Kč bude uhrazena nejpozději do 30.06.2021.

3. Obě splátky budou realizovány bezhotovostním převodem přímo na účet Strany prodávající, číslo účtu : 2026859349/0800, vedený u banky Česká spořitelna, a.s., pod v.s. 00281964.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán teprve poté, co bude připsána první splátka ve výši 475 049,- Kč na účet Strany prodávající dle čl. III odst. 2 této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Kupující strana v prodlení se zaplacením první, nebo druhé splátky po dobu delší deseti (10) dnů, je Prodávající strana oprávněna

od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem podle této smlouvy plnily.

IV.

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděných pozemků jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděným pozemkům či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděných pozemcích nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, s výjimkou těch, která jsou k datu uzavření této smlouvy zapsána na příslušném listu vlastnictví.

2. Strana prodávající se dále zavazuje převáděné pozemky po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným a udržovat převáděné pozemky až do dne předání Straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na Stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděných pozemků okamžikem jejich předání.

3. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděných pozemků seznámena a že je kupuje v tom stavu, v jakém se nachází, jak stojí a leží (úhrnkem).

4. Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práv podle této smlouvy katastrálnímu úřadu uhradí Strana kupující.

5. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.

V.

1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly na **zřízení předkupního práva** k převáděným pozemkům uvedeným v čl. II odst.1. Povinný z předkupního práva, město Kuřim jako nový vlastník pozemků p.č. pozemek p.č. 2642/6, p.č. 2647/32, p.č. 2646/1, p.č. 2642/982, p.č. 2642/12 a id. ½ p.č. 2642/140, vše v k.ú. Kuřim tímto zřizuje ve prospěch Oprávněného z předkupního práva Moravské stavební – INVEST, a.s. předkupní právo, a to jako právo věcné, které se zapisuje do katastru nemovitostí a přechází i na právní nástupce povinného. Oprávněný z předkupního práva toto předkupní právo přijímá. Strany se dohodly, že toto předkupní právo se ve smyslu § 2140 odst. 2 občanského zákoníku zřizuje i pro jiné způsoby zcizení, zejména darování, směnu nebo nepeněžitý vklad majetku do obchodní společnosti. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou v délce trvání 50 let.

2. V případě, že Povinný z předkupního práva jako nový vlastník převáděných pozemků bude tyto pozemky či jejich část převádět třetí osobě, je povinen nejprve je nabídnout ke koupi Oprávněnému z předkupního práva, a to za podmínek uvedených shora v čl.III této smlouvy, za kterých tyto převáděné pozemky do svého vlastnictví od Strany prodávající/Oprávněného z předkupního práva získal.

VI.

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným pozemkům vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na Stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných pozemků. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh na vklad všech práv podle této smlouvy učiní obě strany. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Strana kupující.

3. Převáděné pozemky předá Strana prodávající Straně Kupující do 10 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou touto smlouvou vázány i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno, zastaveno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušení či zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

2. Nabytí převáděného nemovitého majetku specifikovaného v čl. II této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 1091/2020 na zasedání Zastupitelstva města Kuřim dne 15.9.2020, v souladu s ustanovením § 85, písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

3. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti

kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

4. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení bez úředně ověřených podpisů obdrží Strana kupující po podpisu této kupní smlouvy a jedno vyhotovení bez úředně ověřených podpisů obdrží Strana prodávající po podpisu této kupní smlouvy. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

5. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděných pozemků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Následují podpisy účastníků smlouvy.

Strana prodávající a
Oprávněný z předkupního práva:

Strana kupující a
Povinný z předkupního práva:

V Brně dne

V Kuřimi dne

.....
Ing. Lubomír Malík
člen představenstva
Moravská stavební-INVEST, a.s.

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta
Město Kuřim

.....
Ing. Vladimír Meister
člen představenstva
Moravská stavební-INVEST, a.s.