

Kupní smlouva se zřízením předkupního práva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2128 a následujících a s ustanovením § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních mezi


Město Moravská Třebová

IČO 00277037
sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, Město
jednající Ing. Milošem Mičkou, starostou

(dále jen „prodávající“)

a

protechnik s.r.o.

IČO 25995570
sídlem Staré Město 247, 569 32
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 18956
jednající **Dipl. Ing. HTL Daniel Duri Tanno**,  69
32, jednatelem

(dále jen „kupující“)

(dále společně označováni jako „smluvní strany“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Touto smlouvou prodává prodávající předmět převodu specifikovaný v bodě 2.2. článku 2. této smlouvy jako výlučný vlastník do vlastnictví kupující, která předmět převodu specifikovaný v bodě 2.2. článku 2. této smlouvy přijímá a kupuje rovněž jako výlučný vlastník.

1.2. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

2. Předmět převodu

2.1. Prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

pozemku parc. č. 2936/122, orná půda, o výměře 8.113 m²,
pozemku parc. č. 2936/123, orná půda, o výměře 1.753 m²,
pozemku parc. č. 2936/124, orná půda, o výměře 10.861 m²,
pozemku parc. č. 2936/125, orná půda, o výměře 1.454 m²,

příčemž uvedené nemovité věci se nachází v katastrálním území Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, okres Svitavy, a jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Na základě geometrického plánu č. 3221-026/2021 ze dne 20.01.2021, se souhlasem Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ze dne 22.01.2021 se z pozemků uvedených v čl. 2.1. této smlouvy vytvořily nové pozemky, a to pozemek parc. č. 2936/124 o výměře 15.959 m², druh pozemku orná půda a pozemek parc. č. 2936/122 o výměře 6.221 m², druh pozemku orná půda.

2.2. Dle dohody smluvních stran je předmětem převodu dle této smlouvy:

nově vzniklý pozemek parc. č. 2936/124, o výměře 15.959 m², druh pozemku orná půda.

3. Prohlášení smluvních stran

3.1. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech vymezených v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy ke dni uzavření této smlouvy nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva třetích osob a nemovité věci netrpí žádnými vadami, které by nebyly patrné z katastru nemovitostí, tedy s výjimkou zahájení pozemkových úprav a nájemní smlouvy dle čl. 3 bodu 3.4. této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 2936/122, 2936/123, 2936/124 a 2936/125 bude zřízeno věcné břemeno se společností ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín, za účelem zřízení a provozování distribuční soustavy kabelového vedení VN včetně sítě pro elektronickou komunikaci na pozemcích parc. č. 4031, 2771/55, 2771/56, 2771/70, 2771/37, 2771/62, 1408/8, 2936/6, 2936/125, 2936/124, 2936/123, 2936/122, 2936/187 a 2936/186, vše v obci a katastrálním území Moravská Třebová. Prodávající současně prohlašuje, že nově vzniklý pozemek parc. č. 2936/124, jež je předmětem převodu, nebude tímto věcným břemenem nikterak dotčen.

2

Prodávající dále prohlašuje, že nemovité věci vymezené v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy nejsou předmětem žádného soudního rozhodnutí či rozhodnutí správního úřadu, na základě něhož by prodávajícímu vznikla povinnost tyto prodat, vydat, nebo mu bylo zamezeno provádět jiná jednání.

3.2. Prodávající dále prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně nemovitých věcí vymezených v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy zakládaly práva, která do dne uzavření této smlouvy nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu podány návrhy ohledně nemovitých věcí vymezených v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy, o nichž do dne uzavření této smlouvy nebylo pravomocně rozhodnuto, tedy s výjimkou nájemní smlouvy dle čl. 3 bodu 3.4. této smlouvy.

3.3. Prodávající současně prohlašuje, že v den uzavření této smlouvy není s prodávajícím, jako s účastníkem, vedeno žádné takové řízení, které by se jakýmkoli způsobem dotýkalo nebo mohlo dotknout nemovitých věcí vymezených v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy, tedy zejména řízení exekuční či insolvenční.

3.4. Prodávající dále prohlašuje, že k nemovitým věcem vymezeným v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy není sjednáno předkupní právo. Prodávající současně prohlašuje, že pozemky parc. č. 2936/122, 2936/124, a 2936/125 jsou pronajaty řádnou nájemní smlouvou č. OMM 118/12, ve znění dodatku č.

1, společnosti PAVLÍK a společníci s. r.o. s 25948431. Pozemky jsou přenechány do nájmu k zemědělskému využití. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 01. 10. běžného roku výpovědi doručenou druhou smluvní straně nejpozději do 1 měsíce před tímto dnem.

Nájemné je stanoveno ve výši 2% z průměrné ceny zemědělských pozemků, která je stanovena dle vyhlášky Ministerstva zemědělství a Ministerstva financí č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, pro katastrální území Moravská Třebová na 8,55 Kč/m² bez DPH. Uzavřením kupní smlouvy přechází práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka, tedy kupujícího, jako pronajímatele.

3.5. Prodávající dále prohlašuje, že k nemovitým věcem vymezeným v bodě 2. 1. článku 2. této smlouvy není sjednáno předkupní právo.

3.6. Prodávající i kupující prohlašují, že jsou způsobilí platně uzavřít a splnit tuto smlouvu, když jim v tom nebrání žádná právní či faktická překážka.

3.7. Kupující dále prohlašuje, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl tento návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku a majetek kupující není předmětem exekučního řízení, ani není důvod pro jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejím majetkem a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymáhané pohledávky věřitele, a tedy nezakládá důvod odporovatelnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3.8. Kupující prohlašuje, že měla možnost podrobně se seznámit se stavem nemovitých věcí vymezených v bodě 2.1 článku 2. této smlouvy a že tento stav je jí tedy zcela a úplně znám a s tímto souhlasí a prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc nabývá ve stavu, který při její prohlídce zjistila.

3.9. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že Rada města Moravská Třebová schválila na svém zasedání dne 28. 12. 2020 pod číslem usnesení 2013/R/281220 záměr prodeje částí pozemků specifikovaných v bodě 2.1. článku 2. této smlouvy. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonem stanoveném termínu, a to od 30. 12. 2020 do 15. 1. 2021. Kupní smlouva a smlouva o advokátní úschově, která je uzavřena současně s touto kupní smlouvou, byla v podstatném znění schválena dne 08. 02. 2021 Zastupitelstvem města Moravská Třebová usnesením č. 556/Z/080221 a 557/Z/080221.

4. Koupě a prodej

4.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupující odevzdá nemovitou věc, která je předmětem převodu specifikovaným v bodě 2.2 článku 2. této smlouvy, a umožní jí nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, a kupující se zavazuje, že předmět převodu v souladu s článkem 7. této smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu. Smluvní strany prohlašují, že prodávající prodává předmět převodu jako výlučný vlastník a kupující nabývá předmět převodu vymezený v bodě 2.2 článku 2. této smlouvy rovněž do výlučného vlastnictví, a to vše se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, v němž se tento nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy.

5. Kupní cena a způsob jejího zaplacení

5.1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za předmět převodu uvedený v bodu 2.2. článku 2. této kupní smlouvy je stanovena ve výši celkem 3 989.500,- Kč (slovy: tři-miliony-devět-set-osmdesát-devět-tisíc-pět-set-korun-českých) + 21 % DPH, tj. celkem 4 827.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-osm-set-dvacet-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) včetně 21 % DPH.

5.2. Kupní cenu ve výši 4 827.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-osm-set-dvacet-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) (včetně 21 % DPH) se kupující zavazuje zaplatit ve prospěch prodávajícího takto:

- Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této kupní smlouvy byla kupující uhrazena ve prospěch prodávajícího první část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) (vč. 21 % DPH). Prodávající a kupující stvrzují úhradu první části kupní ceny níže připojenými podpisy na této kupní smlouvě.

- Kupující se zavazuje zaplatit ve prospěch prodávajícího druhou část kupní ceny ve výši 4 777.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-sedm-set-sedmdesát-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) (vč. 21 % DPH) ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne zveřejnění kupní smlouvy v Registru smluv, a to složením druhé části kupní ceny do advokátní úschovy Mgr. Petry Žákové, advokátky, ev. č. ČAK 15483, se sídlem tř. S... veděný u MONEIA Money Bank, a.s., pobočka Olomouc. Mgr. Petra Žáková, advokátka, s úschovou shora uvedené druhé části kupní ceny vyslovila souhlas, jakož i se smluvními stranami sjednanými podmínkami nakládání, jak jsou tyto blíže vymezeny touto kupní smlouvou a smlouvou o advokátní úschově.

Prodávající se zavazuje prokazatelně informovat o zveřejnění kupní smlouvy v Registru smluv kupující nejpozději do 2 pracovních dní ode dne jejího zveřejnění, a to zasláním e-mailové zprávy opatřené elektronickým podpisem na e-mailovou adresu kupující: ...

5.3. Smluvní strany sjednaly pro případ prodloužení kupující s úhradou druhé části kupní ceny právo prodávajícího od uzavřené kupní smlouvy odstoupit. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že doručením odstoupení od kupní smlouvy kupující se smlouva od počátku ruší.

5.4. Smluvní strany sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující se zřízením předkupního práva ve prospěch prodávajícího je oprávněna podat výlučně Mgr. Petra Žáková, advokátka, a to ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne úhrady druhé části kupní ceny do advokátní úschovy, a to v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově.

5.5. Dle dohody smluvních stran bude částka ve výši 4 777.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-sedm-set-sedmdesát-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) uhrazená do advokátní úschovy Mgr. Petry Žákové, advokátky, vyplacena Mgr. Petrou Žákovou, advokátkou, ve prospěch prodávajícího, a to v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově, tedy:

- v částce 4 777.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-sedm-set-sedmdesát-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) na účet prodávajícího, č.ú. 19-1283386349/0800, vedený u České spořitelny a.s., a to ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne, kdy jí bude prokazatelně doručeno vyznění o provedeném vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující a předkupního práva ve prospěch prodávajícího, popř. jí bude předložen originál, popř. úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, z něhož bude beze všech pochybností

patrné, že vlastníkem předmětu převodu dle této smlouvy je kupující a došlo ke vkladu předkupního práva ve prospěch prodávajícího.

5.6. Smluvní strany se dále zavazují pro případ, že dojde k zamítnutí návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, že společně opraví vytykané vady návrhu na vklad či této kupní smlouvy a znovu učiní všechny nezbytné kroky k tomu, aby se kupující stala vlastníkem předmětu převodu v souladu s touto smlouvou.

5.7. Smluvní strany sjednaly pro případ, že dojde k opětovnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, že první část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát-tisíc-korun-českých) (vč. 21 % DPH) uhrazená kupující z jejich výlučných prostředků bude prodávajícím vyplacena ve prospěch kupující ve shodné částce a na shodné číslo účtu, z něhož byla tato uhrazena, a to ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

Smluvní strany sjednaly pro případ, že dojde k opětovnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, že druhá část kupní ceny ve výši 4 777.295,- Kč (slovy: čtyři-miliony-sedm-set-sedmdesát-sedm-tisíc-dvě-stě-devadesát-pět-korun-českých) (včetně 21 % DPH) uhrazená kupující do advokátní úschovy z jejich výlučných prostředků bude Mgr. Petrou Žákovou, advokátkou, vyplacena ve prospěch kupující ve shodné částce a na shodné číslo účtu, z něhož byla tato do advokátní úschovy uhrazena, a to ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.

6. Převod vlastnického práva

5

6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy, v mezích a hranicích stanovených touto kupní smlouvou, nabude kupující vkladem práv do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Až do této doby jsou smluvní strany svými učiněnými smluvními projevy vázány.

7. Odevzdání a převzetí předmětu převodu

7.1. Smluvní strany sjednaly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu dojde mezi nimi ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne, kdy bude Mgr. Petře Žákové, advokátce, doručeno vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

Smluvní strany sjednaly, že náklady spojené se zastoupením smluvních stran před Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy Mgr. Petrou Žákovou, advokátkou, nese v celém rozsahu kupující.

7.2. Smluvní strany dále sjednaly, že okamžikem odevzdání a převzetí předmětu převodu je kupující oprávněna užívat předmět převodu v rozsahu a hranicích, v jakém k němu touto kupní smlouvou okamžikem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nabude vlastnické právo.



7.3. Okamžikem odevzdání a převzetí předmětu převodu je kupující povinna hradit veškeré úhrady spojené s užíváním předmětné nemovité věci.

8. Ostatní smluvní ujednání

8.1. Prodávající a kupující podpisem této smlouvy zmocňují Mgr. Petru Žákovou, advokátku, se sídlem advokátní kanceláře tř. Svobody 43/39, Olomouc, ev. č. ČAK 15483, aby je zastupovala v řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí, zejména je oprávněna přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy, žádosti a vyjádření, podávat opravné prostředky, apod.

9. Zřízení předkupního práva na dobu určitou

9.1. Prodávající (jako předkupník a oprávněný z předkupního práva) a kupující (jako dlužník a povinný z předkupního práva) touto smlouvou dále sjednávají zřízení předkupního práva jako práva věcného k předmětu převodu specifikovaného v bodě 2.2. článku 2. této smlouvy, a to dle ustanovení § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za kupní cenu ve výši současné kupní ceny dle čl. 5 bod 5.1. navýšenou o prokazatelně vynaložené náklady na technické zhodnocení předmětné nemovitosti a kupující s tím souhlasí.

Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo je zřízeno bezplatně na dobu určitou. Předkupní právo prodávajícího se zřizuje do doby zápisu zkolaudované novostavby na pozemku, jež je předmětem převodu dle této smlouvy, na list vlastnický kupujícího vedený na Katastrálním úřadě pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci uplatnění předkupního práva uvedeného v tomto článku činí 4 měsíce ode dne jeho doručení prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny činí 4 měsíce.

Smluvní strany sjednaly, že pro účely této smlouvy se novostavbou na pozemku, jež je předmětem této smlouvy, míní multifunkční budova sestávající z výrobních prostor, administrativy, školicích prostor, sociálního zázemí a kantýny/restaurace a částečně kryté centrální parkoviště vybavené nabíjecími stanicemi.

Prodávající jako předkupník se zavazuje kupujícímu jako povinnému z předkupního práva vydat Potvrzení o zániku věcného práva předkupního k předmětu převodu specifikovanému v bodě 2.2. článku 2. této smlouvy ve lhůtě 30 dní ode dne zápisu zkolaudované novostavby na list vlastnický kupujícího vedený na Katastrálním úřadě pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to včetně jeho návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

9.2. Dlužníku vzniká zřízením předkupního práva povinnost nabídnout nemovitou věc, která je předmětem převodu dle této smlouvy, předkupníkovi ke koupi, a to v případě jakéhokoli zcizení nemovité věci. Povinnost nabídnout nemovitou věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým. Nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

9.3. Předkupník nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.



10. Zápis do katastru nemovitostí

10.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že na základě této kupní smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat na list vlastnictví č. 10001 vedený pro katastrální území Moravská Třebová, obec Moravská Třebová, okres Svitavy u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy ve vztahu k nemovité věci:

nově vzniklý pozemek parc. č. 2936/124 o výměře 15.959 m², druh pozemku orná půda, vymezený geometrickým plánem č. 3221-026/2021 ze dne 20. 01. 2021

v části listu vlastnictví A:

protechnik s.r.o.

IČO 25995570

sídlo



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 18956

v části listu vlastnictví C:

předkupní právo na dobu určitou

ve prospěch:

Město Moravská Třebová

IČO 00277037

sídlem nám. T.G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, Město

povinnost k:

nově vzniklému pozemku parc. č. 2936/124 o výměře 15.959 m², orná půda, vymezený geometrickým plánem č. 3221-026/2021 ze dne 20. 01. 2021

Ostatní části listu vlastnictví beze změny.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek do katastru nemovitostí a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu hradí strana kupující.

11. Závěrečná ustanovení

11.1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vzájemné vztahy prodávajícího a kupující řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

11.2. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení této kupní smlouvy sjednaly smluvní strany, že ostatní ustanovení zůstávají platná a účinná, pokud v důsledku takové neplatnosti sama nepozbyla své platnosti či smyslu.



Mgr. PETRA ŽÁKOVÁ, advokátní kancelář

11.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních v hodnotě originálu, po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově, jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. Nedílnou součástí každého vyhotovení této smlouvy je pak geometrický plán č . 3221-026/2021 ze dne 20.01.2021.

11.4. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran a výlučně písemnou formou. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran, respektive dnem, kdy k této smlouvě připojí svůj podpis druhý z účastníků této smlouvy, a účinná dnem zveřejnění v Registru smluv Zveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí prodávající bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy.

11.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jí plně porozuměly a že tato je výrazem jejich skutečné vůle.

V Moravské Třebové dne ...

V Moravské Třebové dne ...

.....
Ing. Miloš Mička
starosta města Moravská Třebová

.....
Dipl. Ing. HTL Daniel Duri Tanno
jednatel společnosti protechnik s.r.o.