



S00GP00504J3

202000412

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

mezi

Městem Telč

a

Panský dvůr Telč, s.r.o.

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI (DÁLE TÉŽ NEMOVITOSTI), (DÁLE JEN "SMLOUVA") SE UZAVÍRÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU VE SMYSLU USTANOVENÍ § 2128 A NASL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK MEZI NÁSLEDUJÍCÍMI STRANAMI:

Smluvní strany

Město Telč

sídlo: náměstí Zachariáše z Hradce 10, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč

IČO: 00286745

DIČ: CZ 00286745

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Panský dvůr Telč, s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

IČO: 499 76 125

DIČ: CZ499 76 125

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 14007

bankovní spojení: [REDAKCE]

„**Kupující**“)

(dále jen jako

Prodávající a Kupující jsou dále též uváděni společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany a PDT s.r.o., se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO: 291 88 075, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 64211 jsou stranami nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní, ze dne 18. 2. 2009, ve znění dodatků č. 1 až 8 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) obsahující závazek uzavřít tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek;
- (B) Prodávající jakožto vlastník nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětnou nemovitost prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tuto nemovitost za účelem výstavby jímky v rámci Etapy 1, jak je tato Etapa definována v Nájemní smlouvě.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Na základě geometrického plánu vyhotoveného společností GEOPLAN DAČICE s.r.o. č. 2294-7966/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl pozemek parc. č. 7816, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina, katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč, rozdělen na pozemky parc. č. 7816/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6700 m², a parc. č. 7816/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 820 m², vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

1.2 Předmětem smlouvy je pozemek nově vzniklý pozemek parc. č. 7816/2 o výměře 820 m², uvedený v článku 1.1 této Smlouvy, vše v katastrálním území Telč, obec Telč.

2. Projev vůle

2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává nemovitost identifikovanou v článku 1.2 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Nemovitost**“) za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitost od Prodávajícího za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2 Tato Smlouva se uzavírá, aby Kupujícímu bylo umožněno Nemovitost vystavět jímku v rámci Etapy 1, pro potřeby Etapy 1 a 2, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě, a to za účelem uskutečnění Projektu v souladu se Studií řešení, jak je definována v Nájemní smlouvě. Výlučně za tímto účelem je Nemovitost Kupujícímu prodána a Kupující Nemovitost za tímto účelem kupuje.

3. Kupní cena a způsob placení

3.1 Kupní cena za Nemovitost činí celkem 434.713,- Kč (dále jen „**Kupní cena**“).

3.2 Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu do 30 dnů od podpisu této Smlouvy.

4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:

4.1.1 má oprávnění uzavřít a splnit tuto Smlouvu, která je pro něj závazná, a podpisem ani splněním této Smlouvy neporuší žádnou jinou smlouvu, kterou Prodávající uzavřel, ani obecně závazné právní předpisy či vnitřní předpisy Prodávajícího; a

4.1.2 není účastníkem žádného soudního, smířčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, ani si není vědom nebezpečí, že by takové řízení mohlo být zahájeno.

4.2 Prodávající dále prohlašuje a zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

4.2.1 Vlastnictví Nemovitosti Prodávajícím je ve všech ohledech v souladu s veškerými příslušnými právními předpisy a rozhodnutími státních, správních a jiných orgánů a neobdržel žádné oznámení o jakémkoli porušení těchto předpisů a rozhodnutí a není si vědom žádných okolností, které by k takovému oznámení mohly vést;

4.2.2 Na Nemovitosti neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a není zatížena ani jinými právními vadami.

4.2.3 Nemovitost není předmětem nedořešených restitučních nároků;

4.2.4 Prodávající není stranou jakékoli písemné nebo ústní dohody či smlouvy zakládající právo jakékoli třetí osoby na koupi nebo budoucí koupi nebo zatížení Nemovitosti; a

5. Prohlášení a záruky Kupujícího

5.1 Kupující prohlašuje a zaručuje, že k datu podpisu této Smlouvy:

- 5.1.1 je řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto Smlouvu a Smlouvy o financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z této Smlouvy a z Nájemní smlouvy, představují platný a vynutitelný závazek Kupujícího;
- 5.1.3 uzavření této Smlouvy a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (i) žádných Závazných předpisů;
 - (ii) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Kupujícího; ani
 - (iii) žádné povinnosti, která zavazuje Kupujícího nebo která se váže k jeho majetku nebo příjmům;
- 5.1.4 Kupující se seznámil se stavem Nemovitosti a její stav umožňuje uskutečnit Projekt;
- 5.1.5 nedošlo k žádnému Selhání Nájemce a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Nájemce vzniknout;
- 5.1.6 nebyl vznesen žádný nárok proti Kupujícímu, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Kupující si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Kupujícího plnit jeho povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy a Smluv o financování;
- 5.1.7 Kupující nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

6. Převod vlastnického práva

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu do 3 pracovních dnů od zaplacení Kupní ceny. Návrh na vklad bude podepsán Stranami spolu s touto Smlouvou.
- 6.3 Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitosti. Nemovitost bude předána Prodávajícím a převzata Kupujícím do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující má právo plně užívat Nemovitost bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejím vlastníkem ihned po jejich předání a převzetí. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci Kupujícího a Prodávajícího.
- 6.4 Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva, je kterákoliv ze Stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupujícího (dále jen „Nová kupní smlouva“)

s tím, že text Nové kupní smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují vytknuté právní nedostatky. Ustanovení této Smlouvy obsahující vytknuté právní nedostatky budou nahrazena v Nové kupní smlouvě novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny vytknuté právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal zachován. Kterákoliv ze Stran může vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové kupní smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu Nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 40 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Nemovitosti. Vyzvaná Strana je povinna opravený návrh Nové kupní smlouvy uzavřít nejpozději do 60 dnů od doručení příslušné výzvy.

7. Odstoupení od Smlouvy

- 7.1 Prodávající má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 3.2, čl. 5 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Kupujícího uvedené v čl. 5 se ukáže jako nepravdivé a Kupující nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Prodávajícího k nápravě. Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit rovněž v případě, že na majetek Kupujícího bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo dojde k předčasnému ukončení podle článku 34 Nájemní smlouvy. Prodávající má v takovém případě právo na zaplacení kompenzace ve výši Kupní ceny.
- 7.2 Kupující má právo od Smlouvy odstoupit v případě, že Prodávající nesplní svůj závazek či povinnost uvedenou v čl. 4 anebo kterékoliv prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4.1 se ukáže jako nepravdivé a Prodávající nezajistí nápravu do 2 měsíců od doručení výzvy Kupujícího k nápravě.
- 7.3 Strany mohou od této Smlouvy odstoupit v případech uvedených v této Smlouvě a v platných právních předpisech, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Straně. Doručením oznámení o odstoupení dochází k zániku této Smlouvy a obě Strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si do tohoto okamžiku poskytly. Bez ohledu na předcházející větu, neovlivní odstoupení od této Smlouvy právo na kompenzace, smluvní pokuty, náhradu škody a jiných nároků z porušení smluvních povinností, jež nastala před účinností odstoupení. Kupující je povinen do 15ti dnů od odstoupení od Smlouvy předat Prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem jeho statutárních zástupců, kde uzná, že Prodávající je na základě odstoupení od Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitosti a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitosti není sporné ani pochybné.
- 7.4 Smluvní strany prohlašují, že si mezi sebou nesjednaly žádná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 až § 2157 Občanského zákoníku.

8. Závěrečná ustanovení

8.1 Definice

Pojmy uvedené v této Smlouvě velkým písmenem mají shodný význam, jako mají v Nájemní smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

8.2 Náklady

Poplatky zaplacené v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí ponese Kupující.

8.3 Rozhodné právo, Jazyk a Vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva se řídí a vykládá podle platných právních předpisů České republiky. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 3 stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

8.4 Oddělitelnost

Pokud se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, pak platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Strany se tímto zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatných nebo nevymahatelných ustanovení.

8.5 Řešení sporů

Smluvní strany se pokusí o smírné urovnání případných sporů, které mohou vyvstat v souvislosti s touto Smlouvou v dobré víře. Spory, které Smluvní strany nemohou vyřešit smírnou cestou v přiměřené lhůtě, nejvýše však do 30 dnů, budou řešeny u obecně příslušného soudu.

8.6 Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8.7 Přílohy, dodatky a úpravy

Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2294-7966/2017

Jakékoli dodatky, změny nebo úpravy této Smlouvy budou provedeny písemnou formou a podepsány oběma Stranami.

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr prodeje Nemovitosti uvedených v této Smlouvě byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, ve městě Telči zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej Nemovitosti Kupujícímu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen usnesením č. UZ 117-7/13/2020 na zasedání zastupitelstva města Telče konaném dne 14. 12. 2020.

Strany berou na vědomí, že tato Smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru Prodávající.

NA DŮKAZ ČEHOŽ níže uvedené osoby oprávněné jednat jménem, či v zastoupení obou Stran podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V TELČI dne 30. 12. 2020

V Brně dne 29.12.2020

Místo:
Datum:

Za Město Telč

Jméno: Mgr. R
Funkce: starosta



Místo:
Datum:

Za Pa... r.o.:

Jméno... MBA
Funkce...

Pa... r.o. 1
Purkyňova 648/125 IČ: 499 76 125
612 00 Brno DIČ: CZ49976125

PŘÍLOHA Č. 1

Geometrický plán č. 2294-7966/2017

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha m ²	
st.180/7	13	89	zast. pl.	st.180/7	10	22	zast. pl.	baz čp/če zem.stav	2	st.180/7		3672	10	22
				st.180/8	3	67	zast. pl.	bez čp/če zem.stav	2	st.180/7		3672	3	67
7816	75	20	ostat.pl. jiná plocha	7816/1	67	00	ostat.pl. jiná plocha		2	7816		10001	67	00
				7816/2	8	20	ostat.pl. jiná plocha		2	7816		10001	8	20
	89	09			89	09								

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Čís.b. Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	K.kv.	Poznámka
2069-1	682132.19	1151871.35	3 bud./bud.
2069-4	682140.63	1151860.82	3 bud./bud.
2069-9	682029.05	1151916.51	3 bud./bud.
8	682117.61	1151845.82	3 bud./bud.
12	682110.31	1151857.01	3 bud./bud.
19	682044.49	1151864.76	3 ocel.hřeb
20	682045.11	1151867.19	3 ocel.hřeb
21	682045.38	1151870.48	3 ocel.hřeb
23	682046.28	1151905.53	3 roh garáže
24	682046.59	1151911.44	3 roh garáže
30	682028.04	1151864.52	3 ozn.budova
39	682028.97	1151912.57	3 ozn.budova
8047-78	682027.75	1151849.45	3 bud./bud.
8047-79	682045.89	1151814.79	3 roh budovy
8047-80	682052.76	1151803.60	3 roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Malínek	Jméno, příjmení:	Ing. Jiří Malínek
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	54/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů:	54/1995
	Dne: 20.4.2017	Číslo: 71/2017/a	Dne: 27.4.2017	Číslo: 71/2017
Náležitostmi a přenosnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEOPLAN DAČICE s.r.o. Vokáčovo nám. 156 380 01 Dačice I	Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 2294-7966/2017	KÚ pro Vysočinu KP Jihlava Ing. Dana Jonášová PGP-477/2017 2017.04.27 13:16:01 CEST			
Okres: Jihlava				
Obec: Telč				
Kat. území: Telč				
Mapový list: Třešť 2-5/33 (DKM)	Doeavdním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.			

