

KUPNÍ SMLOUVA
uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami dle §§ 2079 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Čl. I
Smluvní strany

1. Prodávající
Město Moravská Třebová
IČO: 00277037
DIČ: CZ00277037
Se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, Česká republika
Zastoupená starostou města: Ing. Milošem Mičkou
dále jen „**Prodávající**“

2. Kupující
RENT Group s.r.o.
IČO: 27358089
DIČ: CZ27358089
Se sídlem: Vikové-Kunětické 1935, 430 01 Chomutov
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25722
Zastoupená jednatelem: X
dále jen „**Kupující**“

Čl. II
Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 2757/5, v obci Moravská Třebová, katastrální území Moravská Třebová, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, ze kterého byl geometrickým plánem č. 3264-278/2021, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“), oddělen pozemek parc. č. 2757/8, k. ú. Moravská Třebová. Oba tyto pozemky, tj. pozemek parc. č. 2757/5 a pozemek parc. č. 2757/8 tak, jak jsou vyznačeny v Geometrickém plánu, budou dále označovány společně se všemi součástmi a příslušenstvím jako Předmět koupě.

Čl. III
Převod vlastnického práva

1. Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího a Kupující Předmět koupě do svého vlastnictví přijímá. Kupující se zavazuje za předmět koupě zaplatit kupní cenu.

Čl. IV
Právní a faktický stav Předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - Předmět koupě je v jeho výlučném vlastnictví a není v nakládání s Předmětem koupě nijak omezen,

- Předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, jinými věcnými ani závazkovými právy ani jinými právními povinnostmi ve prospěch jakýchkoliv třetích osob, s výjimkou zástavní smlouvy, na základě které zřídí Prodávající zástavní právo k pozemku parc. č. 2757/5, k. ú. Moravská Třebová tak, jak je tento označen v geometrickém plánu č. 3264-278/2021 se společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374 (dále jen „Banka“) za účelem zajištění pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru uzavřené mezi Bankou jako úvěrujícím a Kupujícím jako úvěrovaným o poskytnutí úvěru na pořízení Předmětu koupě,
 - výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy odrážejí úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Předmětu koupě (příloha č. 2 a č. 3 této smlouvy),
 - Prodávající v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí nepodal žádné další návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí s výjimkou návrhu dle této smlouvy,
 - k Předmětu koupě nebo k jeho části nebyl uplatněn jakýkoliv restituční nárok, ani není v současné době jakýkoliv uplatněný restituční nárok šetřen;
 - ve vztahu k Předmětu koupě nejsou vedena žádná soudní, rozhodčí či správní řízení;
 - Předmět koupě není zatížen žádnými ekologickými zátěžemi, zejména prohlašuje, že Předmět koupě (půda) není žádným způsobem kontaminována.
2. Kupující se v případě, že se prohlášení Prodávajícího podle odstavce 1 tohoto článku ukáže nepravdivým, je oprávněn od této kupní smlouvy kdykoli jednostranně odstoupit. Nárok kupujícího na náhradu případné škody není případným odstoupením od smlouvy nijak dotčen ani omezen.
3. Kupující prohlašuje, že:
- má zajištěné finanční prostředky nutné na zaplacení kupní ceny dle této smlouvy,
 - je mu dobře znám jak právní, tak i faktický stav Předmětu koupě a v tomto stavu jej kupuje.

Čl. V Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně 1150,-Kč** za jeden m² bez DPH, což při celkové výměře 30.064 m² Předmětu koupě činí **34.573.600,-Kč (slovy třicet čtyři miliónů pět set sedmdesát tři tisíc šest set korun českých)** za celý Předmět koupě.
2. K uvedené ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Kupní cena bude Prodávajícímu uhrazena skrze vázaný bankovní účet, kdy byla mezi smluvními stranami a Bankou sepsána samostatná dohoda o podmínkách vyplacení kupní ceny, a to s následujícími základními podmínkami:
 - Kupující vložil celou kupní cenu na příslušný vázaný účet u Banky před doručením této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu,
 - Kupní cena bude z vázaného účtu vyplacena za těchto podmínek:
 - Banky vyplatí Prodávajícímu kupní cenu ve výši **34.573.600,-Kč (slovy třicet čtyři miliónů pět set sedmdesát tři tisíc šest set korun českých)** na jeho účet č. (IBAN): *bude doplněno*, BIC: *bude doplněno*, vedený u *bude doplněno*, a to do pěti dnů poté, kdy kterákoli ze smluvních stran předloží Bance originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí na Předmět převodu, na kterém bude uvedeno, že vlastníkem předmětu převodu je kupující, a ze kterého bude vyplývat, že na Předmětu převodu neváznou jakákoliv věcná práva třetích osob vyjma věcných práv či jiných právních povinností a dotčení změnou právních vztahů, které by zřídili kupující nebo zřízených na základě rozhodnutí státních orgánů nebo soudu z důvodu na straně kupujících a zde vyjma zástavního práva k pozemku parc. č. 2757/5 dle Geometrického plánu ve prospěch Banky.
4. Kupující hradí v plné výši náklady spojené s vázaným účtem Bance.

Čl. VI

Katastrální řízení

1. Současně s uzavřením této smlouvy je Smluvními stranami podepsán návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, který podá Prodávající, a to bezodkladně po uzavření této smlouvy, za kumulativního splnění podmínky, že celá kupní cena byla vložena na vázaný účet dle čl. V odst. 2 této smlouvy.
2. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem zamítnut, zavazují se Smluvní strany odstranit veškeré vady smlouvy a najít řešení tak, aby vlastnické právo mohlo být vloženo do katastru nemovitostí.

Čl. VII

Další povinnosti Smluvních stran

1. Kupující výslovně prohlašuje, že Předmět koupě kupuje za účelem vybudování Nákupního centra v souladu s příloženou studií a zavazuje se vybudovat nebo zajistit vybudování Nákupního centra.
2. Povinnost uvedená v odst. 1 trvá kupujícím i v případě, že po uzavření této kupní smlouvy prodá či jinak zcizí předmět prodeje třetí osobě; to neplatí v případě, že kupující povinnost uvedenou v odst. 1 postoupí na třetí osobu, která se zaváže tuto povinnost splnit.

Čl. VIII

Závěrečná ujednání

1. V čl. III odst. 3 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi smluvními stranami dne 18. 5. 2020 (dále též jen „Smlouva o smlouvě budoucí kupní“) se Kupující zavázal na své náklady vybudovat Dopravní infrastrukturu a sítě související se stavbou Nákupního centra, a to nejpozději do 30.06.2024. Pokud tak Kupující neučiní, zavázal se zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi původní kupní cenou ve výši 2000,-Kč bez DPH za jeden m² a kupní cenou ve výši 1150,-Kč za jeden m² bez DPH a v takovém případě zaniká zaplacením takové smluvní pokuty povinnost Kupujícího podle předchozí věty. Avšak v případě, že se Kupující ocitne pouze v prodlení s dokončením dopravní infrastruktury a sítí souvisejících se stavbou Nákupního centra podle tohoto ustanovení, ačkoliv s budováním řádně započal a v budování řádně pokračoval, je povinen na místo smluvní pokuty podle předchozí věty platit smluvní pokutu ve výši 2000,-Kč za každý den prodlení a v případě, že prodlení přesáhne dobu 3 měsíců, pak je povinen zaplatit Prodávajícímu další smluvní pokutu ve výši předpokládaných nákladů na dokončení dopravní infrastruktury a sítí související se stavbou Nákupního centra podle tohoto ustanovení stanovených soudním znalcem ke dni uplynutí tříměsíční lhůty uvedené v této větě (aktuální stav). Smluvní strany prohlašují, že tento závazek je po uzavření kupní smlouvy (naplnění předmětu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní) pro smluvní strany závazný z titulu této kupní smlouvy včetně všech jeho sankčních a zástavních ustanovení uvedených v čl. III odst. 3. až 7. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této kupní smlouvy nelze výše specifikovanou smluvní pokutu duplicitně uplatnit i ze Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy.
3. Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou v písemné formě doručovány doporučeným dopisem nebo datovou schránkou.
4. Pokud si Smluvní strany písemně neoznámí změnu doručovací adresy, platí adresy uvedené u specifikace Smluvních stran v této smlouvě.
5. Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad na účely vkladového řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
6. Všechna ujednání této smlouvy jsou oddělitelná. Neúčinnost nebo nevynutitelnost kteréhokoli bodu této smlouvy neovlivní účinnost nebo vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V

případě, že jakýkoli takový bod by měl z jakéhokoli důvodu pozbýt účinnosti nebo vynutitelnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), nahradí jej Smluvní strany právně přijatelným ustanovením ve smyslu této smlouvy.

7. Smluvní strany prohlašují, že k této smlouvě nebyla učiněna žádná vedlejší ujednání a tato smlouva tak představuje úplný projev vůle Smluvních stran.
8. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a svými podpisy stvrzují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
9. Záměr prodeje byl schválen Radou města Moravská Třebová dne usnesením č a v zákonem stanovené lhůtě byl zveřejněn na úřední desce města Moravská Třebová od do
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Moravská Třebová dne usnesením č.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Přílohy:

Geometrický plán

výpis z katastru nemovitostí

kopie katastrální mapy

studie Obchodního centra

V Moravské Třebové dne: _____	V _____ dne _____
Město Moravská Třebová Zastoupené: Ing. Milošem Mičkou	RENT Group, s.r.o. Zastoupená jednatelem: X