

Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva

Smluvní strany:

Město Bučovice, zastoupené starostou PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D.,
se sídlem Jiráskova 502, 685 01 Bučovice, IČ: 00291676
jako prodávající a oprávněný, dále jen prodávající nebo oprávněný

a

Cojan s.r.o., zastoupena Renatou Deck, jednatelkou společnosti
se sídlem: Marefy 153, 685 01 Bučovice
IČ: 094 69 486
DIČ: CZ09469486
jako kupující a povinný, dále jen kupující nebo povinný

uzavírají podle § 2079 a násl. a násl. a § 2140 a násl. občanského zákoníku tuto:

s m l o u v u :

I

1. Prodávající **Město Bučovice** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci:
pozemku parc. č. 531/71 o výměře 2038 m² v katastrálním území Marefy
2. Výše uvedená nemovitá věc je zapsána mimo jiné na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Marefy a obec Bučovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků aukce uskutečněné dne 15.04.2021. Předmětem dražby byl pozemek parc. č. 531/71 – ostatní plocha, manipulační plocha v k. ú. Marefy, o výměře 2038 m² oddělený geometrickým plánem č. 1181-57/2020 z pozemku parc. č. 531/8 v k. ú. Marefy. Ke dni podpisu této kupní smlouvy je pozemek již evidován v katastru nemovitostí.

II

1. Prodávající **Město Bučovice** převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému pozemku par.č. **531/71** o výměře 2.038 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou na základě uskutečněné aukce v čl. I odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v čl. II odst. 2 z této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **1.630.400, - Kč** (slovy jeden milion šest set třicet tisíc čtyři sta korun českých). **Celková cena včetně DPH 21 % činí 1.972.784, - Kč** (slovy jeden milion devět set sedmdesát dva tisíce sedm set osmdesát čtyři koruny české).
3. Kupující uhradil celou kupní cenu před podpisem této smlouvy složením aukční jistoty ve výši 200.000 Kč a doplacením ceny dosažené v aukci ve výši 1.772.784, - Kč na účet Dražební společnost MORAVA s.r.o. č. účtu XXXXXXXXXX/XXXX, vedený u ČSOB.

4. Kupující se dále zavazuje dále uhradit náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč přímo na účet Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov.

III

Předkupní právo

1. Kupující (pro účely tohoto ustanovení dále dlužník) zřizuje v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku předkupní právo ve prospěch prodávajícího (pro účely tohoto ustanovení dále předkupník). Toto předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí.
2. Dlužník nebo jeho právní nástupci písemně nabídnou v případě jakéhokoli úplatného či bezúplatného převodu, včetně vkladu na základní kapitál obchodní společnosti, nemovitou věc uvedenou v čl. I. této smlouvy ke koupi předkupníkovi. Cena nemovité věci v případě uplatnění předkupního práva městem Bučovice činí 1.630.400, - Kč bez DPH (kupní cena dle čl. II.) za nemovitou věc.
3. Nabídku k uplatnění předkupního práva učiní dlužník předkupníkovi písemně.
4. Předkupník je povinen zaplatit kupní cenu do šesti měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.
5. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou do doby nabytí právní moci kolaudace/povolení užívání stavby na pozemku nebo části parc. č. 531/71 v k. ú. Marefy.

IV

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, než je sjednáno v čl. III této smlouvy.
2. K pozemku je uzavřena pachtovní smlouva s firmou P R O A G R O, spol. s r.o., se sídlem Bučovice, Marefy 140, 685 01, IČ: 46977295 s roční výpovědní lhůtou.
3. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám.

V

1. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Kupující je, kromě zákonných důvodů, též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení prodávajícího uvedená v čl. IV nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.
3. Odstoupení od této smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy, má prodávající povinnost vrátit kupní cenu do 60 ti dnů od zápisu změny vlastníka v katastru nemovitostí zpět na prodávajícího na základě souhlasného prohlášení dle § 66 vyhl. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, které jsou smluvní strany povinny v případě odstoupení od smlouvy sepsat a podepsat.

VI

1. Nabytí vlastnictví podle této smlouvy váže zákon na vklad práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. Na kupujícího přejdou tímto dnem všechna práva a povinnosti týkající se shora popsané nemovitosti.
2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od popisu této smlouvy.
3. Správní poplatky spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nese kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 4 povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku ta, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku. Kupní cena bude kupujícímu vrácena do 30 dnů od naplnění této rozvazovací podmínky.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji podepisují.
7. Smluvní strany prohlašují, že si nedohodly žádná vedlejší ujednání než v této smlouvě uvedená a kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné nemovité věci osobně znám.
8. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 59/2012 Sb.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující při podpisu kupní smlouvy a jedno bude k dispozici Katastrálnímu úřadu.

VII

Potvrzující doložka

1. Město Bučovice tímto prohlašuje, že Zastupitelstvo města Bučovice schválilo usnesením č. 248/15/ZM/2020 OM 01 na svém zasedání dne 14.12.2020 prodej pozemku parc. č. 531/71 v katastrálním území Marefy včetně zřízení předkupního práva vítězi veřejné aukce, který nabídne nejvyšší cenu, popřípadě účastníkovi druhému v pořadí, pokud vítěz nedoplatí cenu dosaženou v aukci ve stanovené lhůtě za podmínek uvedených v této smlouvě a podmínky platnosti této smlouvy jsou, ve smyslu ustanovení § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích splněny.
2. Záměr prodeje nemovité věci byl schválen radou města Bučovice dne 08.11.2020 usnesením č. 1060/55/RM/2020 OM 01 a zveřejněn vyvěšením na úřední desku Města Bučovice způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 23.11.2020 a sňat 11.12.2020.

VIII

Zveřejnění

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpis poslední smluvní stranou

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Bučovicích, dne 16. července 2021

.....
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.,
starosta
za město Bučovice
prodávající

.....
Renata Deck
jednatelka společnosti
Cojan s.r.o.
kupující