

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
(dále jen „**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 28802 Nymburk
IČO: 00239500, DIČ: CZ00239500
zast. starostou Ing. Tomášem Machem PhD.

(dále jen „**Strana prodávající**“)

a

2. Kupující:

VVISS a.s.

se sídlem Praha 9, Kolmá 5 čp. 597, PSČ 190 00
IČO: 48585131, DIČ: CZ699001133
zast. jediným členem představenstva Mgr. Romualdem Kopúnem

(dále jen „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující dále jen společně též jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

Preamble

Smluvní strany spolu dne 7.4.2020 uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.04.2021, na jejímž základě se Strana prodávající zavázala za tam ujednaných podmínek uzavřít se Stranou kupující kupní smlouvu na prodej pozemků, které tvoří Předmět převodu dle této Smlouvy (dále jen Smlouva budoucí). Smluvní strany se v této souvislosti dohodly na uzavření této Smlouvy, i když nejsou splněny podmínky pro uzavření kupní smlouvy dle Smlouvy budoucí a rovněž na tom, že účinností této Smlouvy zanikají veškeré závazky ze Smlouvy budoucí a Smlouva budoucí samotná. Strana kupující prohlašuje, že nevyužila svého práva postoupit svá práva z uvedené smlouvy o smlouvě budoucí na některého z vedlejších účastníků.

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků, které jsou předmětem převodu podle této smlouvy, a to pozemků:
 - a) které se nacházejí v k.ú. a obci Nymburk a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2835, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk:
 - **pozemku parc. č. 1375** o výměře 8229 m², druh pozemku orná půda,
 - **pozemku parc. č. 1420** o výměře 186 m², druh pozemku orná půda,
 - **pozemku parc. č. 1347/45** o výměře 91 m², druh pozemku orná půda,
 - **pozemku parc. č. 1380/1** o výměře 11184 m², druh pozemku orná půda,
 - **pozemku parc. č. 1380/18** o výměře 7123 m², druh pozemku orná půda,
 - **pozemku parc. č. 1380/19** o výměře 405 m², druh pozemku orná půda,

- **pozemku parc. č. 1380/2** o výměře 26620 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/21** o výměře 2831 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/22** o výměře 3460 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/23** o výměře 410 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného geometrickým plánem Geodézie Nymburk s.r.o. č. 4673-1049/2021, odsouhlaseným KÚ pod sp. zn. PGP 646/2021-208 dne 4.5.2021 (dále jen „Geometrický plán“)
- **pozemku parc. č. 1380/25** o výměře 425 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem
- **pozemku parc. č. 1380/33** o výměře 27 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1380/4** o výměře 5225 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem
- **pozemku parc. č. 1380/6** o výměře 7700 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem
- **pozemku parc. č. 1408/2** o výměře 328 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/15** o výměře 21490 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/16** o výměře 1726 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/17** o výměře 452 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/19** o výměře 2878 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/2** o výměře 799 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/20** o výměře 3177 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/21** o výměře 18776 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/22** o výměře 3392 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/23** o výměře 14799 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem
- **pozemku parc. č. 1410/24** o výměře 144 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1410/25** o výměře 848 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/3** o výměře 866 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem
- **pozemku parc. č. 1679/4** o výměře 33 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/7** o výměře 644 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1679/8** o výměře 26 m², druh pozemku orná půda,
- **pozemku parc. č. 1939/1** o výměře 434 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/2** o výměře 501 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/3** o výměře 180 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/4** o výměře 7 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/6** o výměře 56 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1939/7** o výměře 60 m², druh pozemku ostatní plocha,
- **pozemku parc. č. 1380/47** o výměře 3834 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem,
- **pozemku parc. č. 1380/45** o výměře 3780 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem,
- **pozemku parc. č. 1380/46** o výměře 350 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem,
- **pozemku parc. č. 1380/48** o výměře 156 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem,
- **pozemku parc. č. 1410/52** o výměře 5058 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem,
- **pozemku parc. č. 1679/9** o výměře 272 m², druh pozemku orná půda, nově vymezeného Geometrickým plánem.

2. Pozemky uvedené v čl.I odst. 1 této Smlouvy jsou dále souhrnně označovány jako „**Předmět převodu**“.

Článek II Předmět smlouvy

Strana prodávající touto Smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu společně se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi za Kupní cenu uvedenou v čl. III. této

Smlouvy. Strana kupující tento Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou Kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se zaplatit Straně prodávající Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou.

Článek III Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí 375,-Kč za m². S ohledem na výměru Předmětu převodu 158.982 m² kupní cena celkem činí **59.618.250,- Kč** (slovy: padesátdevět milionů šestsetosmnáct tisíc dvěstěpadesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Část Kupní ceny ve výši 6.048.450,- Kč již uhradila Strana kupující před podpisem této Smlouvy Straně prodávající, a to na základě Smlouvy budoucí. Pro účely této Smlouvy půjde o již uhrazenou část Kupní ceny.

Článek IV Platební podmínky

1. Strana kupující uhradí zbývající část Kupní ceny ve výši 53.569.800,-Kč nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této kupní Smlouvy, a to na vázaný účet vedený obchodní společností Fio banka, a.s., IČO: 61858374, se sídlem V Celnici 1028/10, 11721 Praha 1, (dále jen „**Schovatel**“), č.ú. 2701992697/2010 (dále jen „**Účet úschovy**“), vedený na základě Smlouvy o vázaném účtu uzavřené mezi Schovatelem a Smluvními stranami (dále jen „**Smlouva o úschově**“).
2. Schovatel vyplatí Kupní cenu z Účtu úschovy v plné výši nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doručen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude vyznačeno vlastnictví Strany kupující k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou a na Předmětu převodu nebudou v části C výpisu z katastru nemovitostí váznout žádná zástavní práva ani jiné právní povinnosti, Předmět převodu bude prost nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny žádnou změnou právních vztahů, kromě omezení, které jsou již v katastru nemovitostí zapsány ke dni podpisu této Smlouvy a kromě případných věcných práv či jiných právních povinností zřízených Stranou kupující, a to na účet Strany prodávající č.ú. 19-504359359/0800 u České spořitelny a.s.

Článek V Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky smluvních stran vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1380/1, 1380/18, 1380/19, 1380/2, 1380/21, 1380/22, 1380/23, 1380/4, 1408/2, 1410/2, 1679/4 společnosti FARMA BOBNICE, spol. s r.o.; kterýžto pacht skončil ke dni 31.3.2021; a dále podala výpověď z pachtu pozemků p.č. 1375, 1420, 1410/15, 1410/16, 1410/17, 1410/19, 1410/20, 1410/21, 1410/22, 1410/23, 1410/24, 1410/25, 1679/8 společnosti ZEAS Oskořínek a.s., kterýžto pacht skončil ke dni 30.6.2020.
3. Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu prodává v souladu se zápisem v katastru nemovitostí dle uvedených výměr a vlastnických hranic v souladu s tímto zápisem, že tedy Strana kupující nebude po nabytí vlastnického práva ve využívání pozemků v celém rozsahu nikterak jinak omezena, než právy zapsanými v KN a že Straně prodávající není v této souvislosti známo, že některá cizí osoba uplatňuje nebo že by v budoucnu mohla uplatňovat jakékoliv nároky z titulu vydržení jakéhokoliv pozemku nebo jeho části, který je Předmětem převodu. Ukáže-li se toto

prohlášení jako nepravdivé, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.

4. Strana prodávající dále prohlašuje, že splnila všechny zákonné povinnosti nutné pro uzavření této Smlouvy. Ukáže-li se toto prohlášení jako nepravdivé a dojde-li z tohoto důvodu k ukončení této Smlouvy, uhradí Strana prodávající Straně kupující z tohoto důvodu vzniklou škodu.
5. Smluvní strany se zavazují po uzavření této Smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nečinit v/na Předmětu převodu, zejména v/na Nemovitostech jakékoli změny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany; a nezatížit bez předchozího písemného souhlasu Strany kupujícího Předmět převodu ve prospěch třetích osob (např. zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, nájemní smlouvou).
6. Strana kupující se zavazuje po povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy na své náklady zajistit provedení přeložky vedení vysokého napětí a dále umožnit (případně i za tím účelem uzavřít bezúplatnou smlouvu o zřízení věcného břemene ve znění odsouhlaseném Stranou kupující) napojení komunikací a infrastruktury v odpovídající kapacitě k pozemkům sousedních vlastníků v rozsahu dle schváleného územního plánu, a to vše v rozsahu nákresu, který je přílohou č.1 této smlouvy.
7. Strana kupující kupuje Předmět převodu za účelem realizace stavebního záměru výstavby skladového a výrobního areálu, který bude vystavěn dle stavebního povolení, jehož předpokladem je územní rozhodnutí definované v čl. II. smlouvy o smlouvě budoucí. Strana kupující předpokládá dokončení realizace stavebního záměru přibližně do 31/12/2023, a to ať už z jeho strany nebo ze strany jakéhokoli vedlejšího účastníka specifikovaného ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 7.4.2020.

Článek VI

Odstoupení, smluvní pokuta a rozvazovací podmínka smlouvy

1. Tato smlouva pozbývá účinnosti (rozvazovací podmínka), nesloží-li Strana kupující Kupní cenu na Účet úschovy dle podmínek této Smlouvy řádně a včas.
2. Strana prodávající má vůči Straně kupující právo na smluvní pokutu ve výši 10 % Kupní ceny, a to v případě, že Strana kupující nebo jakýkoliv vedlejší účastník specifikovaný ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 7.4.2020 nezrealizuje, nedokončí stavební záměr uvedený v čl. V/7 této Smlouvy nejpozději do 31.12.2023. Toto ustanovení se nepoužije v případě, že Strana kupující vyvinula veškeré úsilí, které na ní lze spravedlivě požadovat.
3. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se prohlášení Strany prodávající dle předchozího článku jako nepravdivé.
4. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ukáže-li se podle vyjádření/rozhodnutí příslušných úřadů, že není možné stavební záměr výstavby skladového a výrobního areálu na Předmětu převodu realizovat, a to nejpozději do 30.12.2023.
5. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku s tím, že Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení Občanského zákoníku o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této Smlouvy a současně zajistit uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Účinky odstoupení od této Smlouvy nastávají dnem prokazatelného doručení písemného oznámení o odstoupení od této Smlouvy druhé Smluvní straně.

Článek VII

Předání Předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly, že k protokolárnímu předání Předmětu převodu nedojde. Předmět převodu se bude v případě povolení vkladu vlastnického práva v souladu s touto Smlouvou považovat za předaný ke dni rozhodnutí o povolení vkladu.
2. Na Stranu kupující přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním Předmětu převodu dnem provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí.

Článek VIII

Návrh na vklad vlastnického práva

1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu povolením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující příslušným katastrálním úřadem s právními účinky vkladu k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Návrh na vklad vlastnického práva**“).
3. Návrh na vklad vlastnického práva a dva stejnopisy této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, si ihned po podpisu převezme Strana prodávající, která je povinna prostřednictvím Strany kupující předložit kopii/scan Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovateli. Strana prodávající dále doručí jedno vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy Schovateli, a to po složení Kupní ceny na Účet úschovy Stranou kupující.
4. Strana prodávající odešle stejnopis této Smlouvy opatřený úředně ověřenými podpisy Smluvních stran spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva a kolkovou známkou v hodnotě 2.000,- Kč, na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel potvrdí složení celé Kupní ceny na Účet úschovy, vedený na základě Smlouvy o úschově.
5. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo dle této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost, včetně uzavření nové kupní smlouvy nebo dodatku, jejichž obsah bude odpovídat obsahu této Smlouvy, a který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, a to do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu tou Smluvní stranou, která jej obdržela později, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stejné lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit.
6. Pokud příslušný katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad práva dle této Smlouvy ve znění dodatku dle odst. 5 tohoto článku této Smlouvy nebo dle kupní smlouvy uzavřené ve smyslu odst. 5 tohoto článku této Smlouvy, tato Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny se vzájemně vypořádat dle ustanovení o bezdůvodném obohacení do pěti pracovních dnů od právní moci posledního opravného prostředku.

Článek IX

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
2. Záměr Strany prodávající prodat Předmět převodu byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce (§ 39 z.č. 128/2000 Sb.) dne

14.8.2019, zastupitelstvo převodce na zasedání dne 16.6.2021 usnesením č. 50 schválilo uzavření této Smlouvy (§ 85 pís. a) z.č. 128/2000 Sb.) a tyto skutečnosti starosta Strany prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech. Po jednom stejnopisu bez úředního ověření podpisů obdrží každá ze Smluvních stran, jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů je určen pro katastr nemovitostí a jeden stejnopis opatřený úředním ověřením podpisů doručí Strana prodávající v souladu s touto Smlouvou Schovateli.
4. Tato Smlouva nabývá účinnosti po zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., které zajistí Strana prodávající, a to až dnem právní moci územního rozhodnutí, definovaného v čl. II Smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 7.4.2020, dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), tj. rozhodnutí na stavbu skladového a výrobního areálu na předmětných nemovitostech, které bude opravňovat stranu kupující nebo jakéhokoliv vedlejšího účastníka specifikovaného ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 7.4.2020 k výstavbě skladu skladového a výrobního areálu s těmito účely využití, a to: „výroba, skladování a velkoobchod především potravinářských výrobků, ovoce a zeleniny; parkoviště pro osobní a nákladní dopravu; administrativa a stravovací zařízení; infrastruktura pro nákladní a osobní dopravu (čerpací stanice PHM, myčka, dílna); služební a pohotovostní byty pro účely areálu.“
5. Tato Smlouva zaniká, pozbývá platnosti a účinnosti, a to s účinky od počátku (ex tunc), pokud územní rozhodnutí uvedené v předchozím bodě IX./4 této Smlouvy nenabyde právní moci nejpozději dne 10.9.2021.
6. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemně formou očíslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
7. Strana prodávající na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 14 pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu rozumějí, že je tato Smlouva projevem pravé, svobodné a omylu prosté vůle Smluvních stran, které ji uzavřely bez nátlaku a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Strana prodávající:

Strana kupující:

V Nymburce dne 2.9.2021

V dne 31.8.2021

.....
Město Nymburk

.....
VVISS a.s.

Příloha č. 1

Geometrický plán Geodézie Nymburk s.r.o. č. 4673-1049/2021, odsouhlaseným KÚ pod sp. zn. PGP 646/2021-208 dne 4.5.2021: