

SMLOUVA KUPNÍ

Prodávající:

Město Milovice

se sídlem: 289 23 Milovice - Mladá, Nám. 30. června 508,

IČ: 00239453

zastoupen Lukášem Pilcem, starostou

Kupující:

STAVMAT STAVEBNINY a.s.

se sídlem: 252 19 Rudná, Pod Můstkem 884/6,

IČ: 25121049

zastoupen Ing. Jindřichem Foubíkem, místopředsedou představenstva a Ing. Josefem Brychem, členem představenstva

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu kupní:

Cl. I. Úvodní ustanovení

(1) Kupující je vlastníkem

a) pozemku parc.č. 1293, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, obč. vybavenost,

b) pozemku parc.č. 1754/2, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na LV č. 757 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Nymburk, pro katastrální území Milovice nad Labem, obec Milovice (dále jen „Nemovitosti“).

(2) Strany shodně konstatují, že prodávající má v Nemovitostech v souvislosti se svým podnikáním umístěnu provozovnu - prodejna stavebnin. Nemovitosti se nachází v centru obce Milovice, a proto o Nemovitosti má zájem v souladu se zamýšleným rozvojem středu obce kupující. Prodávající nechce bránit rozvoji obce Milovice, avšak musí provozovnu přesunout do jiné části obce Milovice. Za tímto účelem strany uzavřely dne _____ smlouvu o smlouvě budoucí kupní týkající se Nemovitostí (dále též „Budoucí kupní smlouva“), aby na jedné straně měl zde prodávající jistotu, že mu zde kupující Nemovitosti prodá a na straně druhé, aby měl zde kupující jistotu, že od něho zde prodávající Nemovitosti koupí.

(3) Strany shodně konstatují, že tato smlouva a Budoucí kupní smlouva jsou smlouvy vzájemně provázané a obě byly uzavírány s vůlí, aby zde kupující mohl uvolnit Nemovitosti ve prospěch zde prodávajícího a své podnikatelské aktivity plynule přesunout na pozemky níže uvedené jako předmět koupě, aniž by tím bylo

jeho podnikání v čase a místě (obci Milovice) omezeno.

(4) Je zájmem stran, aby přechod kupujícího do nové provozovny budované na pozemcích (viz níže jako předmět koupě) bylo uskutečněno co nejrychleji, avšak současně jsou si strany vědomy, že musí proběhnout správní řízení týkající se zbudování nové provozovny kupujícího na předmět koupě.

ČI. II. Předmět koupě

(1) Prodávající je mj. vlastníkem

- a) pozemku parc.č. 1389/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- b) pozemku parc.č. 5140, ostatní plocha, jiná plocha,
- c) pozemku parc.č. 5141, ostatní plocha, jiná plocha,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro obec Milovice, k.ú. Benátecká Vrutice, okres Nymburk u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

(2) Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1194-183/2019 vyhotoveného Geodeti Š&Š. Ing. Josef Šárovec, se sídlem Nymbur, Palackého 449, IČ 75995875, a úředně ověřeného Ing. Joelem Šárovcem jako oprávněným zeměměřičským inženýrem dne 29.8.2019 pod číslem 276/2019 a potvrzeného KU pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále také jen „Geometrický plán“)

- a) došlo od pozemku parc.č. 1389/2 k oddělení dílu „a“ o výměře 6.849 m²,
- b) došlo od pozemku parc.č. 5140 k oddělení dílu „b“ o výměře 264 m².

Spojením uvedených dílu „a“ a „b“ vznikl nový pozemek parc.č. 1389/9, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7.114 m².

(3) Pozemek parc.č. 5141 a nově vzniklý pozemek parc.č. 1389/9 dále jen společně „předmět koupě“.

(4) Geometrický plán je nedílnou přílohou této smlouvy.

ČI. III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu předmět koupě, kupující se zavazuje předmět koupě převzít a zaplatit prodávajícím kupní cenu.

ČI. IV. Kupní cena

(1) Strany sjednaly kupní cenu ve výši 7.200.000,- Kč (slovy: sedm milionů dvě stě tisíc korun českých) bez DPH, tj. 8.712.000,- Kč včetně DPH. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. NI4340/21 zpracovaného ke dni 4.6.2021

společností EQUITA Consulting s.r.o.

(2) Kupní cena se skládá z těchto dílčích kupních cen:

- a) kupní cena pozemku parc.č. 5141 činí 98.000,- Kč bez DPH, tj. 118.580,- Kč vč. DPH,
- b) kupní cena pozemku parc.č. 1389/9 činí 7.102.000,- Kč bez DPH, tj. 8.593.420,- Kč vč. DPH.

(3) Strany se dohodly, že kupní cena se má za uhrazenou ke dni nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě započtením na zálohu ve výši 8.712.000,- Kč poskytovanou prodávajícím kupujícímu na základě Budoucí kupní smlouvy. Uvedený den je též dnem zdanitelného plnění. Prodávající ujišťuje kupujícího, že uhradí řádně a včas příslušnému finančnímu úřadu částku odpovídající dani z přidané hodnoty (tj. 1.512.000,- Kč).

(4) Prodávající se zavazuje ke dni uzavření této smlouvy vystavit kupujícímu proforma fakturu, kde budou jednotlivé dílčí kupní ceny rozepsány ve smyslu odst. 2 výše. Ke dni úhrady kupní ceny zápočtem (viz odst. 3 výše, tj. ke dni, kdy příslušný katastrální úřad rozhodne o nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím) se prodávající zavazuje vystavit kupujícímu daňový doklad - vyúčtovací fakturu, kde budou jednotlivé dílčí kupní ceny rozepsány ve smyslu odst. 2 výše.

Čl. V. Předání předmětu koupě

Strany shodně konstatují, že předmět koupě se má za předaný dnem nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě. Ode dne předání předmětu koupě hradí veškeré náklady spojené s jeho užíváním kupující, do tohoto dne prodávající.

Čl. VI. Zatížení předmětu koupě

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, jiná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiné právní povinnosti či vady a že kupující nabude předmět koupě bez zatížení, která jsou nyní uvedena na vlastnictví prodávajícího dle čl. I. odst. 1 shora (dále též „Břemena“), neboť daná Břemena fyzicky nezasahují do předmětu koupě.

(2) Stane-li se kupující vlastníkem předmětu koupě a současně bude předmět koupě zatížen Břemeny, je povinností prodávající zajistit výmaz těchto Břemen z vlastnictví kupujícího. Jestliže tak prodávající neučiní ani do 120 dnů ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupujícím, má kupující právo od této smlouvy a Budoucí kupní smlouvy na Nemovitosti odstoupit.

(3) Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy spojené s vlastnictvím předmětu koupě, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, resp. jiné právo uspokojí sám ze svého a kupujícímu nahradí případnou vzniklou škodu, která bude vyčíslena a zdokumentována. Náklady na vyčíslení a zdokumentování škody hradí prodávající.

(4) Proávající a kupující tímto prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jenž by bránily uzavření této kupní smlouvy, resp. výkonu vlastnického práva kupujícího v budoucnosti.

(5) Proávající prohlašuje, že předmět koupě není pronajat či propachtován jakékoliv třetí osobě. Proávající prohlašuje, že neexistují žádné neuhrazené pohledávky daní (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k předmětu koupě nebo které by jej mohly zatížit.

(6) Proávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jenž dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledné předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

(7) Proávající se zavazuje, že do dne účinnosti zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě, nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady.

(8) V případě, že prodávající poruší některou ze záruk uvedených shora tohoto článku smlouvy, zavazuje se nahradit kupujícímu veškerou v důsledku toho případně vzniklou škodu, která bude vyčíslena a zdokumentována, včetně ušlého zisku a kupující má právo od smlouvy odstoupit. Náklady na vyčíslení a zdokumentování škody hradí prodávající.

ČI. VII. Překážky při zápisu do katastru nemovitostí

(1) Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, se zavazují, že uzavřou do 14 dnů od oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. V případě, že některá ze smluvních stran odmítne uzavřít takovou smlouvu nebo takový dodatek ke smlouvě, zaplatí druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Splatnost smluvní pokuty je 7 (sedm) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

(2) V případě, že nedojde k zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího z důvodu faktických či právních vad, a to ani po jejich opravě dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy, a nebo pokud kterákoliv ze smluvních stran zjištěné nedostatky bránící zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neodstraní nebo odmítne odstranit ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem, mají smluvní strany vzájemnou povinnost vrátit druhé smluvní straně plnění poskytnuté na základě této smlouvy, přičemž prodávající se výslovně zavazují poukázat poskytnuté plnění financující bankou zpět na účet této banky, ze kterého byly poskytnuty a to do 7 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Tímto není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty ani právo na náhradu vzniklé škody a právo od smlouvy odstoupit.

Čl. VIII. Ostatní ujednání

(1) Kupujícímu bylo umožněno si předmět koupě prohlédnout, a to i prostřednictvím odborníků v potřebných oborech.

(2) Strany berou na vědomí, že kupující se stává vlastníkem předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

(3) V případě, že kterákoli smluvní strany neuzavře kupní smlouvu ve smyslu Budoucí kupní smlouvy, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

Čl. IX. Ustanovení závěrečná

(1) Smlouva se řídí českým právním řádem a to zejména z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou v listinné podobě po vzájemné dohodě, přičemž podpisy musí být na téže listině. Písemné v listinné podobě musí být i jednání směřující k ukončení této smlouvy, které se doručuje osobně nebo s využitím držitele poštovní licence. Adresou pro doručování jsou adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy nebo prokazatelně písemně sdělené druhé smluvní straně. Je povinností stran sdělit druhé smluvní straně změnu adresy; jinak dotčená strana nese důsledky nesplnění této povinnosti. Listovní zásilky se doručují prostřednictvím držitele poštovní licence a zásilka se má za doručenou dnem převzetí adresátem. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, odmítne převzít, má se zato, že zásilka byla doručena 10. (desátým) dnem ode dne odeslání a to i v případě, že se adresát o doručování zásilky ani nedozvěděl.

(2) Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo

nevykonatelné, strany se dohodly, že tímto neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením není dotčena platnost, účinnost či vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo smlouvy jako celku. Současně strany vstoupí v jednání, aby takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení nahradili ustanovením platným, účinným nebo vykonatelným, které svým obsahem nejbližší původnímu záměru stran.

(3) Strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť obsahuje jejich svobodnou a vážnou vůli, což stvrzují svými podpisy. Strany považují vzájemná svá plnění za vyvážená a nikoli v nepoměru. Strany se vzájemně ujišťují, že tuto smlouvu neuzavírají v ekonomické nebo jiné tísní, mají odpovídající intelektuální schopnosti, ke dni podpisu této smlouvy nejsou žádným způsobem rozrušeny a před podpisem této smlouvy zvážily veškeré dopady související s jejím plněním a podpis připojují s plnou zodpovědností a nikoli lehkovážně.

(4) Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu po jednom pro každou ze stran. 1 výtisk pro vkladové řízení.

(5) Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo prodávajícího na svém veřejném jednání č. 5/2021, konaném dne 4.10.2021, usnesením č. 238/2021.

Podpisy na další straně

Podpisový list

V

dne

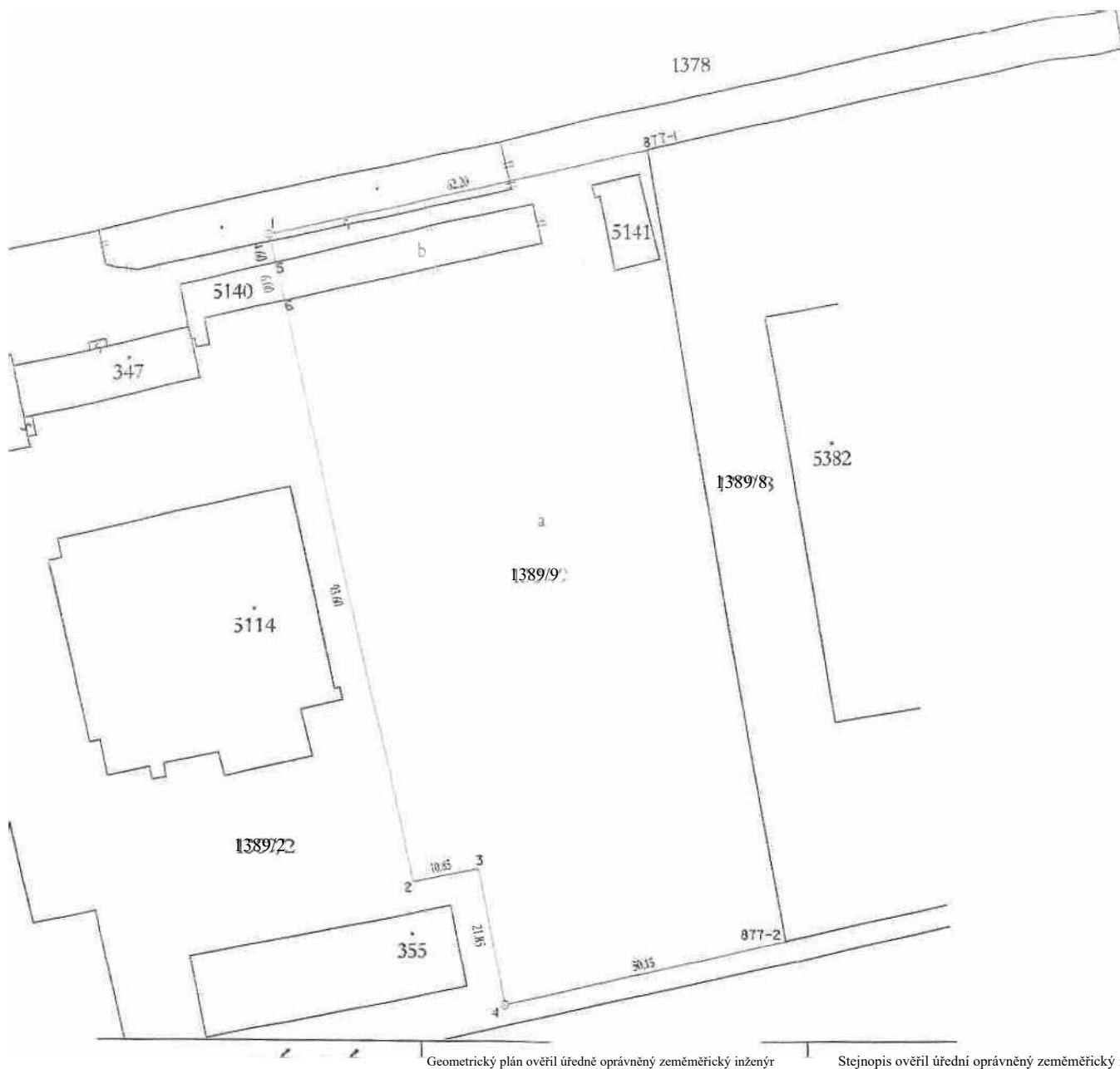
V dne

Ing. Josef Brych, člen představenstva

za STAVMAT STAVEBNINY a.s.
Ing. Jindřich Foubík, místopředseda
představenstva

pro	rozdílení pozemku
Vyhotovitel:	Geodeti Š&Š <i>litg. Joel Šárovec - IČ 7599S875 Palackého tr. 449,238 02 Nymburk tel. 737 054405, 603 494 912 e-mail:</i>
Číslo plánu:	1194-183/2019
Okres:	Nymburk
Obec:	Milovice
Kat. území:	Benátecká Vrutice
Mapový list:	Brandýs nad Labem 4-5/24

iloha Č. 1: Kopie části Geometrického plánu s uvedením pozemků, které by měly být předmětem prodeje



Jméno, příjmení: Jng Joel SáfOVeC

Číslo položky seznamu úředně oprávněných 2845/2018
zeměměřických inženýrů:

Číslo položky seznamu úředně oprávněných
zeměměřických inženýrů: 2845/2018

Dne: 6.9.2019

Dne: 29.8.2019 Číslo: 276/2019

Ternu apjuwpis udptmdá wunirtHCĚfmu plinu r iddronické podobě
alyženřinu v dokurneHEuň kacuffilnicii úřadu.

Náležitostmi přesností odpovídá právním předpisům.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KU pro Středočeský kraj
KP Nymburk
Jana Mladějovská
PGP 1382/2019-208 2019.09,05
13:22:34 CEST

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav						
Označení pozemku podle čísel	Výměra parcely ha m	Způsob využití	Označení pozemku podle	Drah pozemku		Způsob využití	Porovnání se slavnou evidencí			
				Způsob využití	Typ stavby					
			ha	m			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra parcely ha m ²	Označení dílu
1389/2		ostat. pl. jiná pl.	1389/2	81 83	as ul r. [?].	2	1389/2	1	81 83	
			1389/9	71 14	OSLIC, pl. jini pl.	2	1389/2	1	68 49	a
			5140				5140	1	2 64	b
							rozdíl, ze i. aokrotihlení	*1)	1	
									71 14	
5140	3 63	ostat. pl. jiná pl.	5140		astat. pl. jiná pl.	2	5140	1	99	
			*1)	1 53 96						

*1) Roidil v součtu VTiier dířů v důsledku iwfir: "uhlění čísslđi určeneh " v vřmřer dířů dle bodu č. 14.7 písm. b) katV.

pro rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **Geodeti Š&Š**
Ing. Joel Šárovec - IČ 75995875 Palackého
tř. 449, 288 02 Nymburk tel. 737 054405,
603 494 912 e-mail: geodst.nbký@gmail.com

Číslo plánu: 1194-183/2019

Okres: Nymburk

Obec: Milovice

Kat. území: Benátecká Vrutice

Mapový list: Brandýs nad Labem 4-5/24

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

jméno, příjmení: Ing. Joel Šárovec

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 284D/201 8

Dne: 29.8.2019

Číslo: 276/2019

Náležitostmi a přesností od povídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zcincměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [ag J. 54] - [...]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných ?345/?018 zeměměřických inženýrů:

Dne: 6.9.2019

Tento stejnopis odpovídá Kcomcuickemu plánu v elektruruck: pi.dolx uli/ženěmu v dokimeicmi katastrálního řindu

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinně podobě

KLÍ pro Středočeský kraj
KP Nymburk
Jana Mladějovská
PGP 1382/2019-208
2019,09.05 13:22:34 CEST

Seznam souřadnic (S-J L.S.N.)
 Souřadnice pro zápis do KN

Číslo L- i	Číslo bodu	Y	X	Kód	Poznámka
1	710171.U	1030813.45	1030915.16	1030915.00	Kvalita
2	0148.77	1030934.51	1030817.94	1030817.94	plast, znak
3	710138.17	1030823.79	1030800.31	1030800.31	3 nastřelovací hřeb
4	710134.05	1030924.74			3 nastřelovací hřeb
	710170.15 7				3 plast, znak
877-1	0168.86				3 nastřelovací hřeb
877-2	710H0.40				3 nastřelovací hřeb
	710089.44				3 roh plotu
					3 roh plotu