



S00GP007FFBD

202100350

RP

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

mezi

Městem Telč

a

Panský dvůr Telč, s.r.o.

TATO SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ (DÁLE TÉŽ NEMOVITOSTÍ), (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

IČ: 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] (dále jen jako „Kupující“)

(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 nemovitostí uvedených v článku 1 této Smlouvy si přeje předmětné nemovitosti prodat; a
- (C) Kupující si přeje koupit tyto nemovitosti za účelem jejich rekonstrukce v rámci Etapy 1 a 2, jak jsou tyto Etapy definovány v Nájemní smlouvě.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 2281 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.2 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 2282 - zastavěná plocha

a nádvoří, o výměře 74 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.

- 1.3 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 2283 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.4 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 185/4 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 623 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.5 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. st. 185/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 457 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím.
- 1.6 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. 7846 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 695 m².
- 1.7 Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Telč jako pozemek parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3676 m².
- 1.8 Předmětem převodu vlastnického práva dle této Smlouvy jsou následující pozemky:
 - a) pozemek parc. č. st. 2281 o výměře 306 m²;
 - b) pozemek parc. č. st. 2282 o výměře 74 m²;
 - c) pozemek parc. č. st. 2283 o výměře 166 m²;
 - d) pozemek parc. č. st. 185/4 o výměře 623 m²;
 - e) pozemek parc. č. st. 185/1 o výměře 457 m²;
 - f) pozemek parc. č. 7846 o výměře 695 m²; a
 - g) pozemek parc. č. 67 o výměře 3676 m²;

vše v katastrálním území Telč, obec Telč, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava („Nemovitosti“).

2. Projev vůle

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za celkovou kupní cenu stanovenou v článku 3.1 této Smlouvy a za podmínek uvedených níže v této Smlouvě. Kupující Nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi 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 Nemovitosti rekonstruovat v rozsahu 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 jsou Nemovitosti Kupujícímu prodány a Kupující Nemovitosti za tímto účelem kupuje.

3. Kupní cena a způsob placení

3.1 Kupní cena za Nemovitosti činí celkem 5.044.650,54 Kč (dále jen „**Kupní cena**“), z toho:

- (i) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.1 této smlouvy parc. č. st. 2281 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 257.405,88 Kč;
- (ii) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.2 této smlouvy parc. č. st. 2282 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 74 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 62.248,49Kč;
- (iii) kupní cena za pozemek uvedený v čl. 1.3 této smlouvy parc. č. st. 2283 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 139.638,49 Kč;
- (iv) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.4 této smlouvy parc. č. st. 185/4 – zastavěná plocha, o výměře 623 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 524.064,91 Kč;
- (v) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.5 této smlouvy parc. č. st. 185/1 – zastavěná plocha, o výměře 457 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního s příslušenstvím, činí 384.426,43 Kč;
- (vi) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.6 této smlouvy parc. č. 7846 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 695 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 584.631,00 Kč;
- (vii) kupní cena za nově vzniklý pozemek uvedený v čl. 1.7 této Smlouvy parc. č. 67 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3676 m², v katastrálním území Telč, obec Telč, činí 3.092.235,34 Kč.

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, smírčího 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 Nemovitostí 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 Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva a nejsou zatíženy ani jinými právními vadami.
- 4.2.3 Nemovitosti nejsou 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 Nemovitostí; a
- 4.2.5 Prodávající si není vědom existence jakékoliv skutečnosti, která by bránila rekonstrukci Nemovitostí.

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 Nemovitostí a jejich 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.
- 5.2 V případě, že po podrobném technickém posouzení Nemovitostí vyplyne nezbytnost demolice některé části Nemovitostí, je oprávněn Kupující po dohodě s Prodávajícím tuto část odstranit a nahradit novostavbou ve stejném rozsahu.

6. Převod vlastnického práva

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 6.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem 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 Nemovitostech přechází na Kupujícího dnem předání a převzetí Nemovitostí. Nemovitosti budou předány Prodávajícím a převzaty Kupujícím do 14 dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Kupující má právo plně užívat Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení, jako by byl jejich 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 Nemovitostem 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 Nemovitostem 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 Nemovitostem. 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. 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 Nemovitostí a vlastnické právo Prodávajícího k Nemovitostem není sporné ani pochybné.

7.3 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 Dodatky a úpravy

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 Nemovitostí 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 Nemovitostí 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.

Handwritten mark

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 22.12.2021

V BRNĚ dne 14.12.2021

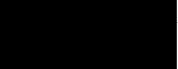

Místo:
Datum:

Místo:
Datum:

Za Město Telč: 

Za Panský dvůr Telč, s.r.o. 

Jméno: Mgr. Vladimír Brtník
Funkce: starosta

Jméno: Ing.  MBA
Funkce: je 



Panský dvůr Telč, s.r.o. 
Purkyňova 648/125 IČ: 499 76 125
612 00 Brno DIČ: CZ49976125