

Město Znojmo

IČO 00293881, DIČ CZ00293881

se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02

jednající starostou města Ing. Jakubem Malačkou, MBA

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona 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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo, číslo účtu: 4263772/0800, variabilní symbol: 1742895979

jako prodávající na straně jedné (dále jen „*prodávající*“)

a

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.

IČO 47910721, DIČ CZ47910721

se sídlem Skalice 197, PSČ 671 71

zapsaná v obchodním rejstříku dne 10.03.1993 pod sp. značkou C 9906/KSBR Krajským soudem v Brně,

jednající jednatelem společnosti Josefem Bazalem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 123-967220257/0100

jako kupující na straně druhé (dále jen „*kupující*“)

tímto spolu (společně dále jen „*smluvní strany*“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ

č. 0249/2022

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

- 1.1.** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitých věcí, a to pozemků: parc. č. 3654/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 889 m², pozemku parc. č. 3662/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 2 705 m², pozemku parc. č. 3663/58, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 354 m², a pozemku parc. č. 3663/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 515 m², jenž jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, vše v k.ú. Znojmo-město.

- 1.2.** Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 7428-2014/2019 ze dne 09.12.2019, vyhotoveného Ing. Milošem Pelantem, Pálavská 315, 669 02 Suchohrdly, vznikl rozdělením pozemku parc. č. 3663/1 nový pozemek parc. č. 3663/1, vinice, o výměře 18 456 m², v k.ú. Znojmo-město.
- 1.3.** Geometrický plán tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

- 2.1.** Prodávající tímto převádí kupující do výlučného vlastnictví pozemek parc. č. 3654/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 889 m², pozemek parc. č. 3662/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 2 705 m², pozemek parc. č. 3663/58, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 354 m², a pozemek parc. č. 3663/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 456 m², jenž jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, vše v k.ú. Znojmo-město (dále jen „Pozemky“), spolu s veškerým příslušenstvím za níže dohodnutou kupní cenu a kupující tyto Pozemky spolu s veškerým příslušenstvím od prodávajícího za níže dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 2.2.** Smluvní strany se dohodly, že kupní cena činí 80.000.000 Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých) a je navýšena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, o 21 % sazbu DPH ve výši 16.800.000 Kč, celkem tedy kupní cena s DPH činí 96.800.000 Kč (slovy: devadesát šest milionů osm set tisíc korun českých).
- 2.3.** Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že kupní cena byla v plné výši uhrazena kupující na výše uvedený účet prodávajícího před podpisem této smlouvy.
- 2.4.** Nabytím vlastnického práva kupující k Pozemkům nabývá kupující práva a povinnosti s Pozemky spojená.

III.

- 3.1.** Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady kromě věcného břemene zřizování a provozování vedení, umístění, údržby, opravy a odstranění dešťové kanalizace a vodovodu včetně práva vstupu a vjezdu dle ZPMZ č. 6819-58a/2016 pro Vodovody a kanalizace Znojemsko, Kotkova 2518/20, 669 02 Znojmo, IČO 45671745, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné – č. 0922/2018 ze dne 16.11.2018 s právními účinky zápisu ke dni 23.11.2018 v 08:50:11 hod., zápis proveden dne 14.12.2018.
- 3.2.** Prodávající informuje kupující, že pod č.j. MUZN 45249/2013 dne 16.07.2013, sp. zn. SMUZN Výst. 1326/2013-Ha bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby na stavbu veřejná technická infrastruktura „rozšíření vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace“ Znojmo, ulice Přímětická, kdy jeho platnost byla naposledy prodloužena rozhodnutím vydaným dne 11.11.2019 pod č.j. MUZN 127951/2019 a sp. zn. SMUZN Výst. 20940/2019-Ha na dobu určitou 4 let do 29.11.2023, rozhodnutím stavebního úřadu, které nabylo právní moci dne 29.11.2019.
- 3.3.** Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila s právním a faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu Pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 3.4.** Pro případ, že by se ukázalo, že Pozemky ve skutečnosti nemají výměru určenou v této smlouvě, platí, že se kupující tímto vzdává práva na přiměřenou slevu z kupní ceny.

IV.

- 4.1.** Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do 5 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k prodáváným Pozemkům do katastru nemovitostí bude vydáno příslušným stavebním úřadem pravomocné povolení (územní rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí o umístění stavby dle platné legislativy) pro následnou výstavbu na Pozemcích; v opačném případě se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25 % z kupní ceny Pozemků, a to do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě ujednané smluvní pokuty do datové schránky kupující. Smluvní pokutu ve výši 25 % z kupní ceny Pozemků lze udělit opakovaně v případě nedodržení náhradní lhůty – za každé dva roky prodlení s lhůtou uvedenou v první větě tohoto odstavce smlouvy.
- 4.2.** Smluvní strany se dohodly, že prodávané Pozemky budou zatíženy věcným právem, spočívajícím v zákazu zcizení prodáváných Pozemků, s výjimkou uděleného souhlasu ze strany prodávajícího, podmíněného převodem všech závazků z kupující na třetí osobu; a to na dobu určitou ode dne nabytí právních účinků vkladu věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí do doby vydání účinného kolaudačního souhlasu na poslední realizovanou stavbu. V případě nedodržení této podmínky se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25 % z kupní ceny Pozemků na základě písemné výzvy prodávajícího, do 30 dnů od doručení této výzvy do datové schránky kupující.

V.

- 5.1.** K nabytí vlastnického práva kupující k Pozemkům dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na vklad.
- 5.2.** Ke zřízení věcného práva zákazu zcizení k Pozemkům dojde vkladem věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na zápis.
- 5.3.** Návrh na vklad vlastnického práva kupující k Pozemkům a na zápis věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 5.4.** Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupující k Pozemkům a se zřízením věcného práva zákazu zcizení k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese kupující.

VI.

- 6.1.** Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona 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.
- 6.2.** Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě formou číslovaných dodatků.
- 6.3.** Převod Pozemků podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 88/2020, bodem číslo 4020, ze dne 07.12.2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 99/2021, bodem číslo 4387, dne 15.02.2021. Oznámení záměru prodeje nemovitých věcí bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Znojmo a způsobem umožňující dálkový přístup (elektronická úřední deska) v době od 07.07.2020 do 06.10.2020.

- 6.4.** Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží dva z nich, kupující jeden z nich a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu vlastnického práva kupující k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 6.5.** Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 6.6.** Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 6.7.** Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 6.8.** Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 6.9.** Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 6.10.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.
- 6.11.** Příloha č. 1 – geometrický plán
č. 2 – územní studie

Ve Znojmě dne

prodávající

Ve Skalici dne

kupující

město Znojmo
Ing. Jakub Malačka, MBA, starosta

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.
Josef Bazal, jednatel