

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Statutární město Pardubice

IČ 00274046, DIČ CZ00274046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 Pardubice, Staré Město
zastoupené primátorem Ing. Martinem Charvátém

jako prodávající na straně jedné

(dále též jen jako „**prodávající a oprávněný ze služebnosti**“)

a

PVV, s.r.o.

IČ 60916907, DIČ CZ60916907

se sídlem Jiráskova 1963, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6576
zastoupená Petrem Vašíčkem, jednatelem společnosti,

jako kupující na straně druhé

(dále též jen jako „**kupující a povinný ze služebnosti**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti užívacího práva

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku označeného jako stavební parcela č. parc. st. 5698 o výměře 3561 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
součástí stavební parcely č. parc. st. 5698 je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova č.p. 1963, označená jako objekt občanské vybavenosti, k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí
- pozemkové parcely č. parc. 103/26 o výměře 1 m², druh pozemku zahrada,
- pozemkové parcely č. parc. 102/2 o výměře 440 m², druh pozemku zahrada,
- pozemkové parcely č. parc. 103/27 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

vše v katastrálním území Pardubice, část obce Zelené Předměstí, zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice, na LV č. 50001 pro obec a katastrální území Pardubice.

2. Na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 8430-15/2016 ze dne 22.12.2016 vyhotoveného Ing. Zbyňkem Baculákem, IČ 12967718, se sídlem Karla IV. 2592, 530 02 Pardubice (dále jen „GP“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy, dochází k následujícím změnám v označení a velikosti pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, v katastrálním území Pardubice:

Z původní stavební parcely č. parc. st. 5698 o výměře 3561 m² se **odděluje část pozemku o výměře 1140 m², která je označená jako nově vzniklá stavební parcela č. parc. st. 5698/4.** Stavební parcela č. parc. st. 5698 bude mít nově po tomto oddělení výměru 2421 m², a je nově označená jako stavební parcela č. parc. st. 5698/3.

3. Předmětem této smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitostem:
 - **stavební parcela č. parc. st. 5698/3**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, podle GP o výměře 2421 m²,
součástí stavební parcely č. parc. st. 5698/3, je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova č.p. 1963, označená jako objekt občanské vybavenosti,
 - **stavební parcela č. parc. st. 5698/4**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, podle GP o výměře 1140 m²,
součástí stavební parcely č. parc. st. 5698/4, je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova bez č.p. (způsob využití jiná stavba),
 - pozemková parcela č. parc. 103/26 o výměře 1 m², druh pozemku zahrada,
 - pozemková parcela č. parc. 102/2 o výměře 440 m², druh pozemku zahrada,
 - pozemková parcela č. parc. 103/27 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha, (způsob využití jiná plocha),

vše v katastrálním území **Pardubice, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí** (dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v této smlouvě. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodej schválilo Zastupitelstvo města Pardubic dne 30.3.2017 usnesením č. Z/1582/2017.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu dohodnutou kupní cenu v celkové výši **19.940.000,- Kč** (slovy: devatenáct miliónů devět set čtyřicet tisíc korun českých). Tato cena se skládá z kupní ceny za budovu ve výši 13.839.308,74 Kč určené podle znaleckého posudku č.j. 24/87-94 ze dne 26.6.1994 zpracovaného znalcem Jiřím Šimkem, a z kupní ceny za pozemky ve výši 6.096.237,15 Kč, která byla stanovena na základě znaleckého posudku č.15*2016*3434 ze dne 12.2.2016 ve znění dodatků č.1, 2, 3 a 3a zpracovaného soudním znalcem Ing. Antonínem Markem, přičemž odpovídá ceně stanovené na základě předpisů o cenách pozemků, platných v době prodeje.
2. Výše sjednanou kupní cenu uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pod číslem **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol **3121**, a to **nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy.**
3. Kupní cena je zaplacená okamžikem připsání částky na účet prodávajícího.
4. Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v odst. 2. tohoto článku této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 (deseti) dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z neuhrazené splatné kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

Článek IV.

Prohlášení prodávajícího a kupujícího a další závazky smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu ani budoucí předmět převodu není zatížen žádnými zajišťovacími nebo věcnými právy nebo jinými právy třetích osob a netrpí žádnými právními vadami, s výjimkou:
 - a) práva nájmu k objektu č.p. 1963, ul. Jiráskova svědčícího ve prospěch společnosti PVV, s.r.o., IČ 60916907, podle nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 4. 1997, ve znění dodatků č. 1 a č. 2. Smluvní strany berou na vědomí, že nabytím vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy dojde k zániku nájemního vztahu splnutím práva a povinností v jedné osobě. Smluvní strany shodně uvádějí, že s ohledem na zánik výše uvedeného nájemního vztahu, uzavřely dne 16.1.2017 Smlouvu o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku, a k datu podpisu této kupní smlouvy jsou tak mezi smluvními stranami veškerá vzájemná práva a povinnosti vyplývající z právních vztahů vzniklých na základě výše uvedené nájemní smlouvy zcela vypořádány. Smluvní strany této kupní smlouvy tedy prohlašují a činí nesporným, že uzavřením smlouvy o odpisování technického zhodnocení považují veškerá sporná či pochybná práva jednoznačně a definitivně narovnána. Kupující není oprávněn vznášet vůči prodávajícímu žádné další finanční požadavky z právních vztahů vzniklých z výše uvedené nájemní smlouvy, a to ani do budoucna.
 - b) právo nájmu k pozemkům: pozemek označený jako stavební parcela st. 5698 o výměře 3564 m², pozemková parcela č. parc. 102 o výměře 5876 m², a část pozemkové parcely č. parc. 103/13 o výměře 2932 m², vše v k.ú. Pardubice) svědčícího ve prospěch společnosti PVV, s.r.o., IČ 60916907, podle nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 4. 1997, jež bude ukončena písemnou dohodou mezi prodávajícím a kupujícím, a to nejpozději ke dni uzavření této kupní smlouvy.

2. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení věcného břemena (služebnosti) užívacího práva k předmětu převodu uvedeného v článku I. odst. 3 této kupní smlouvy spočívající v povinnosti kupujícího zachovat užívání předmětu převodu / objektu / jako výstavní a společenské centrum, a to zejména pro pořádání veletrhů, reklamních a propagačních akcí, veřejných akcí, přednášek, konferencí, provozování obchodního prodeje zboží a technologického centra, restaurační a hotelové služby, ve prospěch prodávajícího, jakožto oprávněné osoby ze služebnosti, a to na dobu určitou, a to do 31.12.2047. Dojde-li k využití služebnosti ze strany prodávajícího, a to pouze pro jeho potřeby (např. pořádání konkrétní kulturní akce na žádost prodávajícího), bude mu ze strany kupujícího tento výkon zřízeného užívacího práva za písemně sjednaných obvyklých obchodních podmínek a v rozsahu místních zvyklostí umožněn. Kupující je tedy povinen o předmět převodu pečovat, zachovávat jej a udržovat v dobrém stavu, přičemž se musí zdržet takových změn, které by se podstatným způsobem dotkly výkonu zřízeného užívacího práva, jež náleží prodávajícímu, tedy osobě oprávněné ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti není povinen nést žádné náklady na údržbu a úpravy předmětu převodu /objektu/. Jestliže kupující poruší povinnosti výše uvedené, brání-li prodávajícímu ve výkonu služebnosti užívacího práva k předmětu převodu, neoprávněně zasahuje do výkonu tohoto práva či jiným způsobem maří výkon této služebnosti, nebo bezdůvodně odmítne umožnit výkon této služebnosti, nebo naopak umožní výkon služebnosti za sjednání nevýhodných a neobvyklých obchodních podmínek, sjednávají si smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení povinnosti ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). Řádným zaplacením smluvní pokuty se kupující nezabývá splnění ujednaných povinností utvrzených touto smluvní pokutou. Jakýmkoliv ujednáním o povinnosti zaplatit smluvní pokutu nezaniká nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinností kupujícího, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plném rozsahu.
3. Návrh na zřízení služebnosti k předmětu převodu podle odst. 2 tohoto čl. IV. této kupní smlouvy ve prospěch statutárního města Pardubice, IČ 00274046, se sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice, bude podán společně s návrhem na zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu podle čl. VII. odst. 2 této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu výše uvedené služebnosti k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této kupní smlouvě, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14ti dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Článek V.

Předkupní právo prodávajícího

1. Smluvní strany zřizují za níže uvedených podmínek předkupní právo prodávajícího k níže uvedeným nemovitostem:
 - **stavební parcela č. parc. st. 5698/3**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, podle GP o výměře 2421 m²,
součástí stavební parcely č. parc. st. 5698/3, je stavba stojící na tomto pozemku, a to budova č.p. 1963, označená jako objekt občanské vybavenosti,
 - pozemková parcela č. parc. 103/26 o výměře 1 m², druh pozemku zahrada,
 - pozemková parcela č. parc. 102/2 o výměře 440 m², druh pozemku zahrada,

- pozemková parcela č. parc. 103/27 o výměře 552 m², druh pozemku ostatní plocha, (způsob využití jiná plocha),

vše v katastrálním území **Pardubice, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí** (dále též jen jako „**předmět převodu 1**“). Předkupní právo podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch prodávajícího, a to na dobu určitou do 31.12.2027, přičemž toto předkupní právo vzniká jeho vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

2. Obsahem předkupního práva prodávajícího podle předchozího odstavce tohoto článku této kupní smlouvy je povinnost kupujícího, pro případ, že by chtěl prodat a/nebo jiným způsobem převést předmět převodu 1 (nebo kteroukoli část) jakékoli třetí osobě, nabídnout prodávajícímu předmět převodu ke koupi, a to za cenu nabídnutou třetí osobou – koupěchtivým, nejvýše však za kupní cenu, která odpovídá výši kupní ceny, za kterou byl kupujícímu předmět převodu prodávajícím prodán (viz čl. III odst. 1 této kupní smlouvy). Přejme-li prodávající coby předkupník takovou nabídku kupujícího, uskuteční se převod vlastnického práva k předmětu převodu za určenou úplatu, kterou je povinen kupujícímu uhradit do 120 dnů od uplatnění předkupního práva.
3. Návrh na zápis předkupního práva podle tohoto článku kupní smlouvy bude podán společně s návrhem na zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu podle čl. VII. odst. 2 této kupní smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu předkupního práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této kupní smlouvě, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14ti dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Ustanovení § 2147 odst. 2 a § 2149 občanského zákoníku se nepoužije.

Článek VI.

Předání a užívání nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu, již před podpisem této smlouvy, a v tomto stavu předmět převodu přebírá.
2. Předmět převodu bude kupujícímu předán za podmínky splnění povinnosti podle čl. III. odst. 2. této smlouvy **nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode uhrazení kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. této smlouvy ze strany kupujícího**. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek VII.

Převod vlastnického práva Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají obě smluvní strany prostřednictvím prodávajícího, a to **nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od splnění povinnosti podle čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. uhrazením kupní ceny v celkové výši 19.940.000,- Kč** (slovy: devatenáct miliónů devět set čtyřicet tisíc korun českých). Do doby podání návrhu na zahájení správního řízení o vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude návrh a jeden stejnopis této smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupujícího v úschově prodávajícího. **Správní poplatek** za podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Podle platné právní úpravy účinné od 1.11.2016 je podle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, v daném případě je tedy kupující povinen příslušnou částku na zajištění daně z nabytí nemovitých věcí odeslat v zákonem stanoveném termínu na účet příslušného finančního úřadu, a zároveň se **kupující dále zavazuje** na své náklady zajistit vyhotovení přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a podat ho na příslušný finanční úřad.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku a sjednávají, že obecná ustanovení občanského zákoníku mají přednost před obchodními zvyklostmi.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech, z nich tři vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné katastrální pracoviště.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

8. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
9. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu, a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje kupující spol. PVV s.r.o. svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., statutárním městem Pardubice. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 8430-15/2016 ze dne 22.12.2016.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb.:
Prodej schválen: ZmP dne 30.3.2017 usn. č. Z/1582/2017.
Vyvěšeno: 15.12.2016
Sejmuto: 16.1.2017

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
Statutární město Pardubice
Ing. Martin Charvát
primátor
(prodávající)

.....
PVV s.r.o.
Petr Vašíček
jednatel
(kupující)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
st.5698	35	61	zast. pl.	st.5698/3	24	21	zast. pl.	č.p.1963 obč.vyb bez čp/če jiná st.	2	st.5698		50001	24	21	
				st.5698/4	11	40	zast. pl.		2	st.5698		50001	11	40	
	35	61			35	61									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Jiří Matějka		Jméno, příjmení: Ing. Jiří Matějka	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1441/95		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1441/95	
	Dne: 22. prosince 2016 Číslo: 233/2016		Dne: 6. ledna 2017 Číslo: 5/A/2017	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Ing. Zbyněk Baculák Karla IV 2592 530 02 Pardubice		Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		
Číslo plánu: 8430-15/2016 Okres: Pardubice Obec: Pardubice Kat. území: Pardubice Mapový list: Pardubice 8-0/31		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdmi		KÚ pro Pardubický kraj KP Pardubice Ing. Bc. Ivana Václavíková PGP-2159/2016-606 2017.01.06 10:29:12 CET		

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Souřadnice určené měřením

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kod kv.	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
1596-34	646901.01	1061229.22	3			
3798-131	646903.62	1061277.62	3			
3798-134	646903.30	1061271.67	3			
3798-135	646901.55	1061239.25	3			
3798-137	646900.68	1061223.15	3			

