

# KUPNÍ SMLOUVA PRODEJ NEMOVITÉ VĚCI

Číslo smlouvy prodávajícího: Sml 0095/2022

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „občanský zákoník“*), mezi smluvními stranami:

## **Město Milevsko**

se sídlem nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01,  
*zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou města,*  
IČO: 00249831,  
DIČ: CZ00249831,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
číslo účtu: 19 - 0640992319/0800, VS 29132908

*(dále jen „prodávající“)*

a

## **HPC Research s.r.o.**

se sídlem U Stadionu 615, Horní Bříza, PSČ 330 12,  
*zastoupená Pavlem Dubininem, jednatelem,*  
IČO: 29132908,  
DIČ: CZ29132908,  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. C 34860

*(dále jen „kupující“)*

## **Článek I.**

### **Úvodní prohlášení a ujednání**

I.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- a. **pozemku parcelní číslo 388/1**, o výměře 3854 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost
- b. **pozemku parcelní číslo 388/2**, o výměře 1469 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý travní porost,
- c. **pozemku parcelní číslo 456/3**, o výměře 4215 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda
- d. **pozemku parcelní číslo 465/10**, o výměře 5429 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda,
- e. **pozemku parcelní číslo 1620/7**, o výměře 359 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- f. **pozemku parcelní číslo 1620/8**, o výměře 316 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek, pro **katastrální území Milevsko**, obec Milevsko (vše s výjimkou, lečně dále jen „nemovitosti“).

- I.2. Prodávající výslovně prohlašuje, že
- a) součástí nemovitostí nejsou žádné stavby,
  - b) vlastnické právo k nemovitostem trvá i v den podpisu kupní smlouvy,
  - c) je oprávněn zcizovat nemovitosti za úplaty v souladu s podmínkami této smlouvy (tj. především, že disponuje veškerými veřejnoprávními, a případně soukromoprávními souhlasly, pro účinné a platné uzavření této smlouvy), zajistí existenci veškeré infrastruktury (vodovodu, kanalizace, plynu a sjezdu na pozemek), nutné pro realizaci stavby dle odst. 1.5. smlouvy, a to nejpozději ke dni zahájení stavebních prací.
- I.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob, ani jiné právní povinnosti, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv, s výjimkou případných služebností, které jsou evidovány v katastru nemovitostí ve vztahu k nemovitostem ke dni uzavření této smlouvy a jsou uvedena na listu vlastnictví č. 1 vedeném pro k.ú. Milevsko.
- I.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám jak faktický stav kupovaných nemovitostí na základě provedené prohlídky, v rámci které měl možnost prověřit též případnou existenci historické technické infrastruktury, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí, a že mu jsou též známy podmínky zástavby nemovitostí dle územně plánovací dokumentace i právních předpisů. Dále kupující prohlašuje, že se seznámil s následujícími dokumenty upravující podmínky dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu pod označením Smart Parks for the Future, v rámci kterého byla financována zejména infrastrukturní příprava týkající se též využití nemovitostí pro podnikatelské účely:
- i) Smart Parks for the Future, dokumentace programu č. 122D20, datum vydání: březen 2020 (tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy),
  - ii) Smart Parks for the Future, Metodický pokyn Správce programu, datum vydání: březen 2020 (tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy),
  - iii) Smart Parks for the Future, Pravidla poskytování podpory v programu (titulu) 122D20 a podprogramu 122D201, datum vydání: březen 2020 (tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy).
- Nezávisle na výše uvedeném berou strany na vědomí, že kupující na své náklady zajistí geometrický, geologický a případně jiný obdobný průzkum nemovitostí. V případě, že výsledky takovýchto průzkumů po uzavření této smlouvy potvrdí nemožnost realizace stavby dle odst. 1.5. smlouvy, je kupující oprávněn do jednoho roku od uzavření kupní smlouvy od této smlouvy odstoupit a smlouva se v takovém případě ruší od svého počátku.
- I.5. Kupující prohlašuje, že nemovitosti kupuje do svého vlastnictví – pro svou podnikatelskou činnost za účelem realizace výrobní haly se zázemím pro následně uvedenou podnikatelskou činnost (dále také “stavba“). Kupující se zároveň zavazuje započít se svou podnikatelskou činností spočívající ve vývoji a výrobě kompozitových tlakových nádob (kód CZNACE 22.29) v této stavbě nejpozději do 31.5.2027; splnění tohoto závazku je kupující povinen prodávajícímu doložit.

## **Článek II. Předmět smlouvy**

- II.1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu nemovitosti uvedené v odst. 1.1. smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.
- II.2. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

### **Článek III. Kupní cena a její splatnost**

- III.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k nemovitostem kupní cenu v celkové výši 6.315.030,- Kč (slovy: šest-milionů-tři-sta-patnáct-tisíc-třicet korun českých) bez DPH, přičemž
- a) kupní cena za pozemky uvedené v odst. 1.1. písm. b), c) a f) této smlouvy činí 4.242.000,- Kč (707,- Kč/m<sup>2</sup> při celkové výměře 6000 m<sup>2</sup>) a
  - b) kupní cena za pozemky uvedené v odst. 1.1. písm. a), d) a e) této smlouvy činí 2.073.030,- Kč (215 Kč/m<sup>2</sup> při celkové výměře 9.642 m<sup>2</sup>).
- III.2. Kupní cena uvedená v předchozím odstavci byla sjednána na základě znaleckého posudku č. 4272/127/21, ze dne 17. 11. 2021, zpracovaného Ing. Zdeňkou Hrochovou, soudní znalkyní a bude navýšena o DPH ve výši stanovené účinnými právními předpisy. Při DPH ve výši 21 % činí kupní cena včetně DPH částku 7.641.186,30 Kč.
- III.3. Celkovou kupní cenu, včetně DPH, je kupující povinen uhradit prodávajícímu na depozitní účet č. 6015- 640992319/0800 pod VS 29132908 nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Kupní cena bude uvolněna z depozitního účtu po zápisu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího s tím, že na nemovitostech nebudou váznout žádná práva třetích osob vyjma případů dle čl. I.3. a IV. smlouvy a případných práv ve prospěch banky kupujícího financující výstavbu stavby dle odst. 1.5. smlouvy. Po podání návrhu na vklad bude vystaven daňový doklad.

### **Článek IV. Předkupní právo a zákaz zatížení**

- IV.1. Kupující tímto bezplatně zřizuje předkupní právo k nemovitostem uvedeným v odst. 1.1. ve prospěch prodávajícího, a to jako právo věcné. Předkupní právo se vztahuje na všechny způsoby zcizení nemovitostí a též na případy zcizení jedné z nemovitostí či jakékoli jejich části.
- IV.2. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou; zaniká ke dni vydání kolaudačního souhlasu či ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání stavby dle odst. 1.5. smlouvy.
- IV.3. Povinnost kupujícího nabídnout věc prodávajícímu ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.
- IV.4. Nabídku využití předkupního práva je kupující povinen učinit prodávajícímu písemně. Prodávající se zavazuje své rozhodnutí, zda nabídku přijme, či nikoli, oznámit kupujícímu písemně nejpozději do 60 dnů od doručení nabídky. Pokud prodávající nabídku nepřijme, předkupní právo nezaniká.
- IV.5. Přijme-li prodávající nabídku, uskuteční se koupě mezi kupujícím a prodávajícím za podmínek přiměřeně odpovídajících této smlouvě. Zejména tedy bude kupní cena sjednána ve výši

uvedené v článku III této smlouvy bez ohledu na případně již realizovanou stavbu či její část. Kupní cenu bude vyplacena zpět kupujícímu až poté, co se město Milevsko opět stane vlastníkem nemovitostí a na nemovitostech nebudou váznout žádná práva třetích osob, leda by město souhlasilo s jiným způsobem úhrady kupní ceny.

- IV.6. Smluvní strany ve prospěch prodávajícího zřizují k nemovitostem zákaz zatížení, a to jako právo věcné.
- IV.7. Zákaz zatížení se zřizuje na dobu určitou; zaniká ke dni vydání kolaudačního souhlasu či ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího trvalé užívání stavby v odst. 1.5.
- IV.8. Po dobu trvání zákazu zatížení nesmí kupující bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího zatížit nemovitosti žádným věcným právem vyjma věcných práv ve prospěch financujících banky kupujícího (viz odst. 3.3. smlouvy).
- IV.9. Po zániku předkupního práva a zákazu zatížení uplynutím sjednané doby jsou smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost k provedení výmazu předkupního práva a zákazu zatížení z katastru nemovitostí; správní poplatek za související návrh uhradí kupující, který je též povinen připravit a předložit prodávajícímu nezbytné podklady.

#### **Článek V.**

##### **Zápis do katastru nemovitostí**

- V.1. Smluvní strany navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, provedl vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího dle čl. II. této smlouvy a vklad předkupního práva k nemovitostem a zákazu zatížení nemovitostí ve prospěch prodávajícího dle čl. IV. této smlouvy.
- V.2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva, předkupního práva a zákazu zatížení ke katastrálnímu úřadu do 20 pracovních dnů od zaplacení celé kupní ceny na depozitní účet dle čl. III.3. této smlouvy. Tento návrh na vklad smluvní strany podepsaly při podpisu této smlouvy.
- V.3. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu uhradí kupující, který je povinen uhradit též poplatek za ověření podpisu na jednom vyhotovení této smlouvy.
- V.4. Pro případ, že budou smluvní strany katastrálním úřadem vyzvány k odstranění nedostatků návrhu na vklad, zavazují se případné vady návrhu nebo vady této smlouvy bránící vkladu odstranit, přičemž se současně zavazují šetřit smyslu celé smlouvy. Upravený vklad či tuto smlouvu se smluvní strany zavazují předložit katastrálnímu úřadu k provedení vkladu nejpozději ve lhůtě stanovené výzvou katastrálního úřadu k odstranění nedostatků. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost.
- V.5. Smluvní strany jsou v případě zamítnutí vkladu předkupního práva či zákazu zatížení pro právní nedostatky této smlouvy oprávněny od této smlouvy odstoupit a uzavřít novou kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zatížení. Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy, vyjma ujednání obsahujících zjištěné právní nedostatky, přičemž bude současně šetřeno smyslu celé této smlouvy. Kterákoli ze smluvních stran může vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy se zřízením předkupního práva a zákazu zatížení předložením upraveného návrhu znění této smlouvy do 20 dnů od data právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu. Vyzvaná smluvní strana je povinna uzavřít novou kupní smlouvu s předkupním právem a zákazem zatížení v upraveném znění této smlouvy nejpozději do 60 dnů od obdržení výzvy. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní

- smlouva se zřízením předkupního práva a zákazu zatížení uzavřena, jsou smluvní strany povinny si vrátit plnění poskytnutá na základě této smlouvy.
- V.6. Smluvní strany se zavazují neučinit v průběhu řízení o povolení vkladu žádný úkon, kterým by samy nebo prostřednictvím třetí osoby nemovitosti nebo jejich část zatížily, pronajaly či ve prospěch třetí osoby zabezpečily ve vztahu k nemovitostem nějakou výhodu ke škodě druhé smluvní strany.

#### **Článek VI. Předání nemovitostí**

- VI.1. Prodávající se zavazuje předat nemovitosti kupujícímu nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí jakékoliv straně. O předání a převzetí bude vyhotoven písemný protokol, v němž budou uvedeny informace o stavu nemovitostí a který bude podepsán oběma smluvními stranami, a to ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- VI.2. Okamžikem, kdy dojde k předání nemovitostí, přechází na kupujícího nebezpečí škody na nemovitostech i nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovitostí.

#### **Článek VII. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty**

- VII.1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem či touto smlouvou.
- VII.2. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- a) prodávající nepodá ani po písemné výzvě kupujícího v dodatečné lhůtě 7 dnů návrh na vklad ke katastrálnímu úřadu dle odst. 5.2. smlouvy;
  - b) prodávající nepředá kupujícímu nemovitosti ani po písemné výzvě kupujícího v dodatečné lhůtě 10 dnů dle odst. 6.1. smlouvy;
  - c) se prohlášení prodávajícího dle odst. 1.2. nebo 1.3. smlouvy ukáží být nepravdivá;
  - d) průzkum dle odst. 1.4. smlouvy potvrdí nemožnost realizace stavby dle odst. 1.5. smlouvy (pro odstoupení od smlouvy dle tohoto ujednání platí podmínky stanovené v čl. 1.4. smlouvy),
  - e) do 18 měsíců od uzavření kupní smlouvy nezíská souhlas banky pro financování alespoň části realizace stavby dle odst. 1.5. smlouvy; kupující je v takovém případě povinen předložit prodávajícímu písemné prohlášení banky, že odmítla (spolu-)financovat stavbu na nemovitostech.
- VII.3. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
- a) kupující neuhradí ani po písemné výzvě prodávajícího v dodatečné lhůtě 10 dnů kupní cenu.
- VII.4. V případě, že kupující v rozporu s odst. 1.5. smlouvy nezahájí do sjednaného termínu ve stavbě realizované na nemovitostech podnikatelskou činnost, je prodávající oprávněn požadovat od kupujícího zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,-Kč za každý měsíc prodlení (tj. nesplnění povinnosti kupujícího stanovené v čl. 1.5. smlouvy), a to do uplynutí třetího měsíce (včetně) prodlení. Od čtvrtého do uplynutí desátého měsíce (včetně) prodlení činí smluvní pokuta 100.000,- Kč měsíčně. Od jedenáctého měsíce prodlení činí smluvní pokuta 150.000,- Kč měsíčně.

- VII.5. Po odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou součinnost zejména k provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem zpět ve prospěch prodávajícího. Správní poplatek za související návrh na vklad uhradí ta ze smluvních stran, která porušila svou povinnost, kvůli čemuž druhá smluvní strana od smlouvy odstoupila.
- VII.6. Ujednaná smluvní pokuta nevyklučuje právo prodávajícího na náhradu škody; § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

### **Článek VIII.**

#### **Podmínky uzavření a účinnosti smlouvy**

- VIII.1. Kupující bere na vědomí, že uzavření této kupní smlouvy je podmíněno souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu ČR, jako správce programu Smart Parks for the Future.
- VIII.2. Kupující bere na vědomí, že pro účinnost této smlouvy je nutné její zveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- VIII.3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv prodávající, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

### **Článek IX.**

#### **Doručování**

- IX.1. Ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy bude vzájemná korespondence zasílána mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy se sjednávají jako adresy pro doručování. Smluvní strany jsou oprávněny změnit adresu pro doručování s tím, že tato změna je účinná okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
- IX.2. Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
- IX.3. V případě, že smluvní strana, jíž je písemnost doručována, odmítne takovou zásilku převzít, nebo v případě, že doručení písemnosti prostřednictvím doručovatele bude neúspěšné z jiného důvodu způsobeného danou smluvní stranou, nastávají účinky jinak spojené s doručením takové písemnosti již dnem jejího odeslání.

### **Článek X.**

#### **Ostatní ujednání**

- X.1. Pokud kupující nezahájí činnost dle odst. 1.5 v termínu dle odst. 1.5 v rámci programu Ministerstva průmyslu a obchodu pod označením Smart Parks for the Future (odst. 1.4. této smlouvy) a v té souvislosti bude prodávající povinen vrátit dotaci poskytnutou mu v rámci tohoto programu či její část, je kupující povinen prodávajícímu uhradit částku odpovídající vrácené dotaci (vrácené části dotace).
- X.2. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
- X.3. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran, ledaže by se obě strany dohodly v budoucnu jinak.

**Článek XI.  
Závěrečná ujednání**

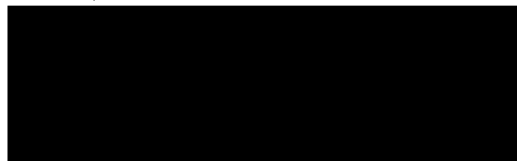
- XI.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- XI.2. Smluvní strany se dohodly, že jakákoli změna této smlouvy musí být učiněna formou písemného dodatku k této smlouvě, k němuž obě smluvní strany připojí své podpisy.
- XI.3. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech stejnopisech v českém jazyce. Dvě vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající, z toho jedno pro potřeby podání návrhu na vklad vlastnického práva, předkupního práva a zákazu zatížení do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení obdrží kupující.
- XI.4. Prodávající prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o obcích“*), byl záměr prodeje nemovitostí uvedených v odst. 1.1. smlouvy zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 30. 11. 2021 do 16. 12. 2021. Tuto smlouvu schválilo v souladu s ustanovením § 85 zákona o obcích Zastupitelstvo města Milevska dne 16.03.2022 svým usnesením č. 282/22. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
- XI.5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Milevsku dne 7. 04. 2022

V Horní Bříze dne 13. 04. 2022



prodávající  
**město Milevsko**  
zast. Ivanem Radostou, starostou



kupující  
**HPC Research s.r.o.**  
zast. Pavlem Dubininem, jednatelem

