

Kupní smlouva
(dále také jako „Smlouva“)

Smluvní strany:

1. **Město Klatovy**
IČO: 002 55 661
se sídlem nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy
zastoupené starostou Mgr. Rudolfem Salvetrem
(„**Prodávající**“ nebo „**Město Klatovy**“)

a

2. **Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu**
IČO: 046 77 480
se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená Milanem Kratinou, jednatelem
(„**Kupující**“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) zastupitelstvo Města Klatovy schválilo záměr prodeje Předmětu koupě,
- (B) Město Klatovy na úřední desce zveřejnilo záměr prodat níže specifikovaný Předmět koupě,
- (C) zastupitelstvo Města Klatovy schválilo prodej Předmětu koupě,
- (D) Město Klatovy uspořádalo na základě Aukční vyhlášky čj. ORM/771/22/Vi („**Aukční vyhláška**“) a Aukčního řádu elektronickou aukci, která se uskutečnila dne 21. března 2022,
- (E) v této aukci zvítězila Kupující, a
- (F) obě smluvní strany mají úmysl dostát svým povinnostem vyplývajícím z výše uvedených skutečností,

uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

I.

Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4178 ostatní plocha, parc. č. 4179 ostatní plocha, parc. č. 4180 ostatní plocha, parc. č. 4181 ostatní plocha, parc. č. 4182 ostatní plocha, parc. č. 4183 ostatní plocha a parc. č. 4184 ostatní plocha, vše v katastrálním území Klatovy, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeno Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností („**Předmět koupě**“).

II.

Koupě

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupující a umožnit jí toto vlastnické právo nabýt, a to za níže specifikovanou Kupní cenu, a Kupující Předmět koupě za níže specifikovanou Kupní cenu kupuje a zavazuje se Prodávající zaplatit Kupní cenu.

III.

Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena odpovídá Aukční ceně podle čl. 2 odst. 3 Aukčního řádu a činí 33 024 320,- Kč (třicet tři milionů dvacet čtyři tisíc tři sta dvacet korun českých) plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši, tj. celkem **39 959 427,20 Kč** (třicet devět milionů devět set padesát devět tisíc čtyři sta dvacet sedm korun českých a dvacet haléřů) včetně daně z přidané hodnoty („**Kupní cena**“).
2. Kupní cena byla Kupujícím uhrazena na bankovní účet [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] v souladu s čl. VI. odst. 3 Aukční vyhlášky před podpisem Smlouvy.

IV.

Faktický a právní stav

1. Kupující prohlašuje, že se dostatečně seznámila s faktickým stavem Předmětu koupě ke dni podpisu Smlouvy a považuje jej za řádné plnění podle Smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu nemá žádné faktické ani právní vady, na které by měla povinnost Kupující upozornit, s výjimkou zápisů uvedených v katastru nemovitostí. Zřízení zástavního práva ve prospěch banky poskytující Kupující úvěr k uhrazení Kupní ceny a s tím souvisejících zápisů není právní vadou zakládající porušení Smlouvy ze strany Prodávající.
3. Prodávající prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu koupě je vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané Průmyslový park Klatovy – Pod Borem, vydané OVÚP MěÚ Klatovy pod čj. 8690/17/My.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že pro nim není vedeno soudní, rozhodčí, vykonávací, exekuční, insolvenční, správní, trestní, ani jiné řízení, které by bylo schopné ohrozit nebo zmařit účel Smlouvy, ani že zahájení žádného takového řízení nehrozí.
2. Smluvní strany prohlašují, že mají k dnešnímu dni vyrovnány všechny své závazky vyplývající z veřejného práva, např. daně a poplatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Smlouvy nedojde k dotčení práv třetích osob, např. věřitelů.
4. Ukáže-li se prohlášení kterékoli smluvní strany podle tohoto článku Smlouvy jako nepravdivé, vzniká druhé smluvní straně právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč (padesát tisíc korun českých). Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody.

VI.

Další skutečnosti

1. Zastupitelstvo schválilo záměr prodeje Předmětu koupě na svém zasedání dne 22. února 2022. Záměr prodat Předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce Prodávající dne 9. března 2022 a svěřen dne 25. března 2022. Zastupitelstvo schválilo prodej Předmětu koupě za Kupní

cenu dne 29. března 2022. Vlastní text kupní smlouvy byl schválen Radou města Klatov dne 19.04.2022 usnesením č. 9, bod č. 168/9.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva musí být zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající zašle Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.

VII. Omezení Kupující

1. Kupující se zavazuje užívat Předmět koupě výhradně za účelem lehké výroby s přidruženými administrativními a skladovacími prostory, a to až do 31. prosince 2030. Předmět koupě tedy nesmí být Kupujícím užíván výlučně nebo převážně ke skladování, k činnosti, která působí nadměrný hluk, prach nebo jiné emise ani k činnosti s vysokou energetickou nebo materiálovou náročností srovnatelné s těžkým průmyslem.
2. Smluvní strany si sjednávají ve vztahu k Předmětu koupě zákaz zcizení a zákaz zatížení jako věcné právo. Kupující není oprávněna Předmět koupě zcizit ani zatížit bez předchozího písemného souhlasu Prodávající. Zákaz zcizení a zákaz zatížení se sjednávají na dobu určitou, a to do 31. prosince 2025. Prodávající je povinna udělit souhlas se zatížením Předmětu koupě ve prospěch banky poskytující Kupující úvěr k uhrazení Kupní ceny, ve prospěch banky poskytující Kupující úvěr k realizaci jejího investičního záměru na Předmětu koupě a dále ke zřízení služebností inženýrských sítí, obslužných a příjezdových komunikací a dalších liniových staveb potřebných pro realizaci investičního záměru na Předmětu koupě.
3. Smluvní strany si sjednávají ve vztahu k Předmětu koupě předkupní právo Prodávající jako věcné právo. Kupující je povinna nejpozději ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce od uzavření kupní smlouvy s třetí osobou (koupěchtivým) nabídnout Prodávající (předkupníkovi) koupi Předmětu koupě a k nabídce přiložit prostou kopii uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým. Prodávající se může ve lhůtě 3 (tří) měsíců vyjádřit, zda své předkupní právo využívá. Marným uplynutím lhůty předkupní právo Prodávající zaniká. Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou a vztahuje se na kupní smlouvy uzavřené do 31. prosince 2030.
4. Poruší-li Kupující kteroukoli svou povinností obsaženou v odstavci 1, 2 nebo 3 tohoto článku Smlouvy, považuje se to za porušení Smlouvy podstatným způsobem a Prodávající je oprávněna:
 - a) po předchozím upozornění Kupující ze strany Prodávajícího a po marném uplynutí 30 (třiceti) denní lhůty k nápravě, požadovat po Prodávající zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 000,- Kč (dva miliony korun českých) za každé jednotlivé porušení;
 - b) odstoupit od Smlouvy; odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Prodávající na zaplacení smluvní pokuty dle písm. a).
5. Povinností uhradit smluvní pokutu podle tohoto článku Smlouvy není dotčeno právo Prodávající na náhradu škody. Povinnost zaplatit smluvní pokutu/pokuty podle odstavce 4 písm. a) tohoto článku je zajištěna blankosměnkou, kterou Kupující vyplnila v den podpisu Smlouvy. Blankosměnka neobsahuje pouze směnečnou sumu a datum splatnosti. Směnka



může být vyplněna pouze v souladu s dohodou o vyplňovacím právu směnečném, která byla smluvními stranami podepsána v den podpisu Smlouvy.

6. Uzavření Smlouvy ani žádné její ustanovení nesmí být vykládáno v tom smyslu, že by Prodávající předem vyjadřovala svůj postoj k investičním záměrům Kupující, schvalovala jej, dala jakýkoli příslib k jeho úspěšné realizaci nebo se zavázala poskytnout Kupující součinnost k jeho uskutečnění. Uvedené se vztahuje zejména na veřejnoprávní práva a povinnosti smluvních stran, např. územní a stavební řízení.

VIII.

Další ujednání

1. Doručování veškerých písemností týkajících se vzniku, změny nebo zániku práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nebo s ní souvisejících bude činěno prostřednictvím datové schránky nebo písemného doporučeného dopisu zasláního na adresu sídla druhé smluvní strany.
2. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu poskytnou potřebnou součinnost pro zápis vlastnického práva ve prospěch Kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podává Prodávající ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne uveřejnění Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za návrh na vklad hradí Kupující. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva odmítnut nebo zamítnut, zavazují se smluvní strany odstranit důvody, které k jeho odmítnutí nebo zamítnutí vedly a ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od nabytí právní moci odmítnutí nebo zamítnutí podat nový návrh na vklad spolu s kupní smlouvou, které nebudou vykazovat žádné vady bránící vkladu vlastnického práva pro Kupující.


IX.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Jakékoli spory vyplývající ze Smlouvy nebo s ní související spadají do výlučné pravomoci soudů České republiky.
2. Kupující a dále ostatní osoby zapojené na plnění této smlouvy výslovně souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, v rozsahu identifikačních, adresných a kontaktních údajů, v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie (zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679). Tento souhlas je poskytován pro účely plnění této smlouvy, pro interní administrativní a statistické účely prodávajícího a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti nebo plnění povinností plynoucích z právních předpisů České republiky a Evropské unie. Zároveň kupující souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou související. Osobní údaje kupující mohou být předávány též dalším zpracovatelům nebo správčům osobních údajů, kteří jsou zapojeni na zpracování osobních údajů oprávněného z věcného břemene. Podrobnosti o zpracování osobních údajů, stejně jako o


právech subjektů údajů, jako jsou právo na přístup a právo na námitku jsou specifikovány v Zásadách zpracování osobních údajů prodávajícího.

3. Bude-li jakékoli ustanovení Smlouvy shledáno neplatným, neúčinným, nevykonatelným, nicotným nebo jinak vadným, nedotýká se taková vada žádných jiných ustanovení Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, které lze rozumně požadovat, aby vadné ustanovení nahradily novým bezvadným ustanovením, které se svým smyslem a účelem nejvíce blíží ustanovení vadnému. Do doby nahrazení vadného ustanovení se jím upravená práva a povinnosti smluvních stran řídí obecnými ustanoveními Smlouvy nebo obecně závaznými právními předpisy ČR.
4. Smlouva je sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních s platností originálu. Každá ze smluvních strany obdrží po jednom, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva podaného na příslušný katastrální úřad.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvní stranami, resp. poslední z nich. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, je jim srozumitelná a je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné svobodně, vážně, určitě a nikoli v tísní, omylu nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany vlastnoruční podpisy svých zástupců.

02-05-2022
V Klatovech dne 02 2022


Město Klatovy
Prodávající
Mgr. Rudolf Salvetr, starosta



V Klatovech dne 02 2022


Accolade CZ XXI, s.r.o., člen koncernu
Kupující
Milan Kratina, jednatel