



MBNPP001WEW1

JUDr. Dobromila Alexová, advokátka

593 01 Bystřice nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55 tel., fax 566 552 164 IČ 66226759
ČAK 6024 E-mail dobromila@alexova.cz mobil 602 565 740

Město Bystřice nad Pernštejnem, IČO 294136, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, zastoupeno starostou města panem **Ing. Karlem Pačiskou**, jako **prodávající a dlužník z předkupního práva**,

a

obchodní společnost **REAP investment s.r.o.**, IČO 04320191, se sídlem Trnkova 3040/117d, Líšeň, 628 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 89266, zastoupena jednatelem panem **Ing. Martinem Liškou**, jako **kupující a předkupník**,

a

JUDr. Dobromila Alexová, advokát, IČO 66226759, se sídlem AK Masarykovo nám.55, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, jako vedlejší účastník smlouvy (dále jen **advokát**),

uzavírají tuto

kupní smlouvu:

I.

Úvod

Prodávající **Město Bystřice nad Pernštejnem** je na základě údajů katastru nemovitostí výhradním vlastníkem pozemku p.č.2958/28 orná půda, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č.1 pro katastrální území a obec Bystřice nad Pernštejnem.

Konstatuje se, že předmětný pozemek je zatížen smluvním předkupním právem věcným v prospěch kupujícího z této smlouvy, založeného smlouvou kupní a o předkupním právu ze dne 21.4.2017, vklad práva pod č.j.V-2262/2017-714, jak je u zatíženého pozemku zapsáno v části C LV č.1 pro katastrální území a obec Bystřice nad Pernštejnem.

II.

Geometrický plán

Geometrickým plánem zhotovitele Jaroslava Maršálka, GEODEZIE, Bystřice nad Pernštejnem, č.3054-12/2022, ze dne 31.1.2022, byl stávající pozemek p.č.2958/28 orná půda o výměře 13 670 m² rozdělen nově na pozemek p.č.2958/28 orná půda o výměře 10 670 m², který je předmětem prodeje dle této smlouvy, a pozemek p.č.2958/122 orná půda o výměře 3 000 m². Tento geometrický plán je jako příloha nedílnou součástí této kupní smlouvy.

III.

Převod vlastnického práva

Prodávající **Město Bystřice nad Pernštejnem** převádí k naplnění svého závazku z předkupního práva smluvního, založeného výše uvedenou smlouvou kupní a o předkupním právu ze dne 21.4.2017, vklad práva pod č.j.V-2262/2017-714, kupujícímu obchodní společnosti **REAP investment s.r.o.** svůj shora uvedený geometrickým plánem nově vzniklý pozemek p.č.2958/28 orná půda o výměře 10 670 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou kupní cenu ve výši 100 Kč/m², tj. 10 670 m² x 100 Kč, tj. za částku 1 067 000 Kč plus DPH dle aktuálně platné sazby, celkem tedy za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 291 070 Kč (slovy jeden milion dvě stě devadesát jeden tisíc sedmdesát korun českých), a kupující tuto nemovitou věc přijímá do svého vlastnictví.

Dohodnutým účelem převodu pozemku p.č.2958/28 orná půda je výstavba průmyslového objektu stranou kupující.

Konstatuje se, že zjištěná cena převáděného pozemku činí dle znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tulise, Bobrová, č.1333-1/22, částku 200 Kč/m²; Město Bystřice nad Pernštejnem tedy poskytuje kupujícímu veřejnou podporu v režimu de minimis ve výši 100 Kč/m².

Dohodnutá kupní cena bude prodávajícímu uhrazena bezhotovostně nejpozději do 1 měsíce ode dne podpisu této kupní smlouvy na jeho účet číslo 9005-723751/0100.

V případě prodlení kupujícího s úhradou byť části kupní ceny je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nedošlo k jejímu uhrazení ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 1 měsíce.

IV.

Prohlášení o zániku předkupního práva a jeho výmaz

Účastníci této smlouvy dlužník z předkupního práva **Město Bystřice nad Pernštejnem** a předkupník **REAP investment s.r.o.** prohlašují a potvrzují, že realizací výše uvedeného převodu dle smluveného předkupního práva na základě smlouvy o zřízení předkupního práva pod č.j.V-2262/2017-714 ke geometrickým plánem zmenšenému pozemku p.č.2958/28 orná půda došlo k **z á n i k u** tohoto předkupního práva a účastníci souhlasí s následným výmazem tohoto předkupního práva z katastru nemovitostí a předmětný výmaz vkladu tohoto předkupního práva takto v rozsahu převáděného pozemku p.č.2958/28 orná půda též i navrhuji.

Dále se pro úplnost konstatuje, že současně uzavíranou smlouvou se účastníci dohodli též na zániku výše uvedeného předkupního práva ke geometrickým

plánem nově oddělenému a předkupním právem až dosud rovněž zatíženému pozemku p.č.2958/122 orná půda.

V.

Dohoda o úschově listin

Advokát podpisem smlouvy potvrzuje, že převzal do úschovy jedno podepsané vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran a dva podepsané návrhy na vklad práva do katastru nemovitostí. Advokát nejpozději do pěti pracovních dnů po oznámení prodávajícího o úhradě celé dohodnuté kupní ceny podá k příslušnému katastrálnímu úřadu uvedený návrh na vklad práva do katastru nemovitostí a současně zajistí na náklady kupujícího správní poplatky za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. O podání tohoto návrhu je advokát povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět obě smluvní strany.

VI.

Zahájení výstavby

Kupující se zavazuje jako investor zahájit na dotčeném pozemku výstavbu průmyslového objektu, a to nejpozději ve lhůtě do 4 let od zápisu vkladu práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, přičemž zahájením výstavby se rozumí den nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě předmětného objektu.

VII.

Právní a fyzický stav nemovité věci

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou po výmazu stávajícího předkupního práva žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti.

Prodávající současně prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné jiné zátěže, včetně ekologických. Pro případ, že by toto prohlášení se ukázalo nepravdivým, je prodávající povinen na své náklady zajistit sanaci dodatečně zjištěných závad a zátěží, které mohou zmařit či ztížit realizaci podnikatelského záměru kupujícího, za účelem kterého je uzavírána tato smlouva. Pokud by to nebylo možné, má kupující právo na odstoupení od této smlouvy a na vypořádání dosud poskytnutého plnění, včetně náhrady jím dosud vynaložených nákladů spojených s realizací jeho záměru na předmětu koupě.

Kupujícímu je stav převáděné nemovité věci znám.

VIII.

Závazné podmínky akce

Kupující se jako investor zavazuje, že bude po dobu platnosti Závazných podmínek akce „Průmyslová zóna v Bystřici nad Pernštejnem - vnitřní infrastruktura“, tj. do 31.12.2027, podnikat na touto smlouvou převáděném pozemku v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ-NACE 10-33 vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin), v oborech strategických služeb nebo v technologických centrech. Tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, že podnikajícím subjektem na předmětu převodu jsou či budou subjekty, které jsou ovládány stejnými ovládajícími osobami, jakými je ovládán investor či osoby tvořící se společností investora koncern.

Kupující je jako investor akce povinen zasílat Městu Bystřice nad Pernštejnem po dobu platnosti Závazných podmínek akce „Průmyslová zóna v Bystřici nad Pernštejnem - vnitřní infrastruktura“, tj. do 31.12.2027, výroční zprávu,

ve které uvede základní informace platné k 31.12. příslušného roku (zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků ve vlastnictví, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst).

Kupující jako investor po dobu platnosti Závazných podmínek akce „Průmyslová zóna v Bystřici nad Pernštejnem - vnitřní infrastruktura“, tj. do 31.12.2027, postoupí Městu Bystřice nad Pernštejnem kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiná rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na převedeném pozemku, kterými lze řádně prokázat využití převáděného pozemku v souladu se Závaznými podmínkami akce a Programem na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury.

Kupující se současně zavazuje, že jeho realizovaný investiční záměr bude po dobu platnosti Závazných podmínek akce „Průmyslová zóna v Bystřici nad Pernštejnem - vnitřní infrastruktura“, tj. do 31.12.2027, v případě potřeby pronaját výhradně společnosti ADOZ, s.r.o. nebo jinému subjektu tvořící se společností investora koncern či subjektu, jenž je ovládán stejnými ovládajícími osobami jako osoba investora.

IX.

Zdanění

Konstatuje se, že po zrušení zákonného opatření Senátu č.340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, zákonem č.386/2020 Sb., účinným ode dne 26.září 2020, není již kupující zákonným poplatníkem této daně vážící se k převodu vlastnického práva dle této smlouvy.

Účastníci jsou však i nadále povinni na základě provedené změny vlastnického práva podat k příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do 31.ledna zdaňovacího období daňové přiznání k dani z nemovitých věcí dle zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění (dříve daň z nemovitostí).

X.

Zřízení předkupního práva osobní povahy

Současně kupující z této smlouvy jako dlužník z předkupního práva společnost **REAP investment s.r.o.** na straně jedné tímto **z ř i z u j e** prodávajícímu z této smlouvy jako předkupníkovi **Městu Bystřice nad Pernštejnem** na straně druhé časově omezené **p ř e d k u p n í p r á v o** osobní povahy k touto smlouvou převáděnému pozemku p.č.2958/28 orná půda v katastrálním území Bystřice nad Pernštejnem, a zavazuje se v případě jakéhokoliv budoucího zcizení předmětného pozemku, úplatného i bezúplatného, nabídnout předkupníkovi tuto nemovitou věc ke koupi písemnou nabídkou, a předkupník zřízení tohoto práva přijímá. Předkupní právo se zřizuje do dne nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě průmyslového objektu, který bude kupujícím z této smlouvy vystavěn na dotčeném pozemku.

Předkupník Město Bystřice nad Pernštejnem je oprávněn vykoupit tuto nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu z této smlouvy, tedy za částku 1 067 000 Kč plus aktuální sazbu DPH, dále zvýšenou o příslušný inflační koeficient a o náklady kupujícího vynaložené na vynětí předmětu koupě ze zemědělského půdního fondu. Předkupník se zavazuje zaplatit kupní cenu nejpozději do tří měsíců po nabídce.

V dalším platí příslušná ustanovení zákona č.89/2112 Sb., občanský zákoník.

XI.

Součinnost a řešení sporů

Smluvní strany se vzájemně zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k realizaci záměru deklarovaného touto smlouvou tj. vybudovat na předmětu koupě stavbu průmyslového objektu do vlastnictví kupujícího. Smluvní strany se zavazují jakékoliv spory vzniklé v souvislosti s realizací této smlouvy řešit vzájemnou dohodou a jednáním, a to i případně prostřednictvím mediace za účasti nestranného mediátora tak, aby vzniklý spor se podařilo stranám odstranit dohodou.

XII.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tímto dnem jsou strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmětnou nemovitou věc na třetí osobu, ani ji bez souhlasu druhé strany zatížit, nebo sjednat jakákoliv další práva pro třetí osobu do doby podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy.

Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst.1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí a zavazují se v případě potřeby dle výzvy příslušného katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu, případně uzavřít v přiměřené lhůtě smlouvu novou, která naplní účel této smlouvy.

XIII.

Nabytí vlastnického práva

Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad práva z této smlouvy bude podán ke vkladovému řízení u příslušného katastrálního úřadu prostřednictvím advokátní kanceláře sepisující tuto smlouvu, a to bez zbytečného odkladu po úhradě celé dohodnuté kupní ceny na účet prodávajícího dle ujednání ve článku III. a V. této smlouvy.

XIV.

Schválení zastupitelstvem

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo Města Bystřice nad Pernštejnem dne 16. března 2022 ve smyslu ustanovení § 39 a § 85 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

XV.

Doložka GDPR

Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu byly na základě této smlouvy klienty poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č.85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Informace související

se zpracováním osobních údajů klienta jsou obsahem písemné informace, jejíž převzetí a vzetí na vědomí smluvní strany podpisem smlouvy potvrzují.

XVI.

Intabulační doložka

Dle této kupní smlouvy lze v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, provést v příslušném LV pro katastrální území Bystřice nad Pernštejnem tento zápis:

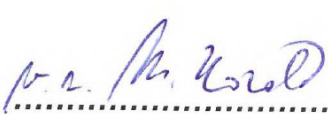
v části A: **REAP investment s.r.o. (IČO 04320191)**

v části B: pozemek p.č.2958/28 orná půda

v části C: **výmaz vkladu předkupního práva** věcného zatěžujícího geometrickým plánem č.3054-12/2022 zmenšený pozemek p.č.2958/28 orná půda v prospěch předkupníka obchodní společnosti REAP investment s.r.o. dle prohlášení ve článku IV. této smlouvy

Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, bez nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho jejich vlastnoruční podpisy.

Prodávající a dlužník z předkupního práva: Kupující a předkupník:


.....
Město Bystřice nad Pernštejnem
Ing. Karel Pačiska, starosta




.....
REAP investment s.r.o.
Ing. Martin Liška, jednatel

/BY 01
REAP investment s.r.o.
Trnkova 3040/117d
628 00 Brno-Líšeň
IČ 04320191, DIČ: CZ04320191

Mgr. Martin Horák
Místostarosta Bystřice nad Pernštejnem

Prohlášení o pravosti podpisu
dle § 25a zákona č.85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění:

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 19483/105/2022/V

Já, níže podepsaná JUDr. Dobromila Alexová, advokátka se sídlem v Bystřici nad Pernštejnem, Masarykovo nám.55, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod ev.č.6024, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal pan Ing. Martin Liška, [redacted] 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, jehož totožnost jsem zjistila z [redacted]

V Bystřici nad Pernštejnem dne 25. května 2022

JUDr. DOBROMILA ALEXOVÁ
ADVOKÁTKA
ČAK 6024
MASARYKOVO NÁM. 55
593 01 BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																str.	1	
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m2	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu		Označení dílu						
					ha	m2								ha	m2			
2958/28	1	36	70	orná půda	2958/28	1	06	70	orná půda		0	2958/28		1	1	06	70	
					2958/122			30	00	orná půda		0	2958/28		1			30
	1	36	70			1	36	70										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											str: 1	
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	
katastru	zjednodušené		ha	m2		katastru	zjednodušené		ha	m2		
nemovitostí	evidence					nemovitostí	evidence					
2958/28		72901	86	12								
		72911	20	58								
2958/122		72901	30	00								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
1583-11	620637,92	1122832,75	3	původní kovový plot-barva
2354-3	620548,60	1122694,49	8	původní plastový mezník
2370-12	620547,56	1122836,70	3	původní dř.kolek
1	620547,76	1122809,14	3	plastový mezník
2	620600,34	1122774,59	3	pův.kovový plot-barva

GEOMETRICKÝ PLÁN pro: Rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Jaromír Vojta Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1217/95 Dne: 31.1.2022 Číslo: 59/2022 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Jaromír Vojta Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1217/95 Dne: 4.2.2022 Číslo: 74/2022 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Vyhotovil: Jaroslav Maršálek GEODEZIE sdružení podnikatelů Masarykovo náměstí 15 Bystřice nad Pernštejnem	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Vysočinu KP Žďár nad Sázavou Eva Vencovská PGP-153/2022-714 2022.02.04 14:14:49 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 
	Číslo plánu: 3054-12/2022 Okres: Žďár nad Sázavou Obec: Bystřice nad Pernštejnem Kat. území: Bystřice nad Pernštejnem Mapový list: DKM_Bystřice n.P. 8-1/24 Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

