

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smluvní strany:

1. **Město Písek, Velké náměstí 114/3, 397 01, Písek, IČO 00249998, DIČ CZ00249998,** zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou, *jako prodávající, strana povinná ze služebnosti cesty, předkupník a zástavní věřitel na straně jedné*

a

2. **Václav Chmela – Galvanovna s.r.o.,** se sídlem Sedláčkova 472/6, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek, **IČO 28068637, DIČ CZ28068637,** zastoupená jednatelem panem Václavem Chmelou, společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15392, *jako kupující, strana oprávněná ze služebnosti cesty, dlužník a zástavce na straně druhé*

(společně dále také jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

kupní smlouvu
a
smlouvu o zřízení služebnosti cesty
a
smlouvu o zřízení předkupního práva
a
smlouvu o zřízení zástavního práva
(dále také jen jako Smlouva“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě převodu podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, V8 977/1993, právní účinky vkladu ke dni 09.04.1993 a na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem **pozemkové parcely č. 1779/1** o výměře 11189 m² (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha) a dále **stavební parcely č. 7436** o výměře 305 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), **jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba**, jak je vedeno na listu vlastnictví č. 1 pro obec a k. ú. Písek v katastru nemovitostí, evidovaném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
2. Geometrickým plánem č. 6613-73/2017 ze dne 30.05.2017 potvrzeným katastrálním úřadem dne 01.06.2017 pod číslem PGP-418/2017-305, který vyhotovila Geodetická kancelář Plavec- Michalec, Budovcova 2530, 397 01 Písek, a který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemkové parcely č. 1779/1 oddělena část a nově označena jako stavební parcela č. 7458 o výměře 225 m² vše k. ú. Písek.
3. Předmětem prodeje dle této smlouvy jsou **stavební parcela č. 7458 k. ú. Písek**, jak byla zaměřena geometrickým plánem č. 6613-73/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy a dále **stavební parcela č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek.**

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující touto kupní smlouvou kupuje do svého výlučného vlastnictví **stavební parcelu č. 7458 k. ú. Písek** a dále **stavební parcelu č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek**, jak je uvedeno v čl. I. této smlouvy, za kupní cenu **ve výši 4.067.500,- Kč** (slovy: čtyři miliony šedesát sedm tisíc pět set korun českých). Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, účinnými ke dni uzavření kupní smlouvy.
2. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 3/264/2019 ze dne 13.02.2019, který vyhotovil znalec Ing. Jan Neubauer, K Lipám 90, 397 01 Písek, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15.12.2010, č. j. Spr 278/2010 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
3. Kupující si je vědom toho, že se na části kupované stavební parcely č. 7436 k. ú. Písek nachází teplovodní potrubí a zároveň prohlašuje, že se dobře seznámil s *Vyjádřením Teplárny Písek, a. s., U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek ze dne 26.03.2019, zn. Vyj/986/358*.
4. Kupující dále bere na vědomí, že na části stavební parcely č. 7436 k. ú. Písek je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – teplovodního potrubí v rozsahu dle GP 5489-70221/2011, GP 5574-12740/2011, GP 5494-70221/2011, GP 5844-13545/2013, GP 5843-13545/2013 ve prospěch společnosti Teplárna Písek, a. s., IČO 60826801, U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek. Kupující prohlašuje, že je mu obsah a rozsah práv odpovídající výše uvedenému věcnému břemenu znám, a zavazuje se jej trpět. Kopie uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene bude předána kupujícímu při uzavření této smlouvy.
5. Kupující touto smlouvou kupuje stavební parcelu č. 7458 k. ú. Písek a dále stavební parcelu č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek za dohodnutou kupní cenu a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.
6. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám skutečný stav kupovaných nemovitých věcí a že odpovídá kupní ceně, kterou si sjednal a že je v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá bez výhrad.
7. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádné dluhy, právo stavby, věcná břemena, zástavní právo, zadržovací právo ani jiné právní závazky, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv, vyjma 3. a 4. odstavce tohoto článku.

III.

1. Celková kupní cena ve výši **4.921.675 Kč včetně DPH** (slovy: čtyři miliony devět set dvacet jeden tisíc šest set sedmdesát pět korun českých) bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího u Komerční banky, a. s., pobočka Písek, č. ú. 7563770297/0100, VS 3483919026 takto:
 - **zálohu z této částky ve výši 25%, tj. 1.230.418,75 Kč včetně DPH** uhradí kupující nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
 - zbyváající částka ve výši **3.691.256,25 Kč včetně DPH** (slovy: tři miliony šest set devadesát jeden tisíc dvě stě padesát šest korun českých 25/100) bude uhrazena **v pravidelných ročních splátkách ve výši 738.251,25 Kč včetně DPH** po dobu pěti let na účet prodávajícího. Druhá roční splátka kupní ceny bude uhrazena v roce, který bude následovat po roce, ve kterém byla uhrazena záloha kupní ceny, jak je uvedeno výše. Roční splátky budou uhrazeny vždy k 20. únoru běžného roku do zaplacení, přičemž každá jednotlivá splátka je uhrazena dnem připsání příslušné částky na účet prodávajícího. Roční splátky kupní ceny budou spláceny s navýšením o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí), který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše aktuálního doplatku kupní ceny.

Prodávající doručí kupujícímu písemné oznámení o zvýšených splátkách poté, co Český statistický úřad (popřípadě jiný subjekt, který jej nahradí) v roce, v němž má ke zvýšení splátek dojít, vyhlásí průměrnou meziroční míru inflace. Toto navýšení splátek bude uhrazeno na základě prodávajícím vystavené faktury – daňového dokladu se splatností 15 dnů. Kupující může uhradit kupní cenu v plné výši i před smluveným termínem.

2. V případě prodlení kupujícího se splatností shora uvedených splátek, delšího než 2 (slovy dva) měsíce po lhůtě splatnosti, může prodávající požadovat po kupujícím zaplacení celého zbývajících nedoplatku kupní ceny s navýšením o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí) s tím, že za základ bude považována výše aktuálního doplatku kupní ceny.
3. Náklady na vyhotovení geometrického plánu č. 7231-43/2022 ve výši **6.449,30 Kč včetně DPH** budou uhrazeny kupujícím na účet prodávajícího u Komerční banky, a. s. Písek č. ú. 127271/0100 nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření smlouvy. Náklady na vyhotovení geometrického plánu se považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky za vyhotovení geometrického plánu na účet prodávajícího.
4. Smluvní strany si dále sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením zálohy kupní ceny a/nebo nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 2000 Kč. Případné následné odstoupení od smlouvy prodávajícím nemá na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení končí.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající má právo od této kupní smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit, jestliže kupující neuhradí kupní cenu a náklady na vyhotovení geometrického plánu v termínu, jak je stanoveno v čl. III. této kupní smlouvy, což Smluvní strany považují za porušení smlouvy podstatným způsobem. Tímto odstoupením se tato kupní smlouva od počátku ruší.

V.

1. **Strana oprávněná** se na základě této smlouvy stane vlastníkem **stavební parcely č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcely č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek.**
2. **Strana povinná** je vlastníkem stavební parcely č. 1030/1, součástí je stavba: Budějovické Předměstí, č. p. 472, výroba a dále pozemkové parcely č. 1779/1 vše k. ú. Písek.
3. **Strana povinná bezúplatně zřizuje** a touto smlouvou **již zřídila** ve prospěch strany oprávněné - vlastníka stavební parcely č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcely č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek služebnost cesty na části své stavební parcely č. 1030/1, součástí je stavba: Budějovické Předměstí, č. p. 472, výroba a skladování a na části své pozemkové parcely č. 1779/1 vše k. ú. Písek (dále jen „služebné pozemky“) za účelem přístupu a příjezdu ke stavební parcele č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcele č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek, a to v rozsahu geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti zhotoveného Geodetickou kanceláří Plavec-Michalec, Budovcova 2530, 397 01 Písek č. plánu 7231-43/2022 ze dne 21.03.2022. Tento geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Zřízením služebnosti cesty se strana povinná a případní budoucí vlastníci služebných pozemků, zavazuje trpět právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoli vozidly.
5. Strana povinná se zavazuje k tomu, že na služebných pozemcích nebude zřizovat stavby, služebné pozemky nebude oplocovat a zdrží se všech činností, které by realizaci služebnosti cesty bránily. Strana oprávněná se zavazuje, že služebné pozemky, které v rámci služebnosti zřízené touto smlouvou užívá, bude udržovat na své náklady, zejména tak, aby byl zajištěn průjezd, nebude je nijak poškozovat a bude je používat jen ve smyslu sjednané služebnosti.
6. Strana oprávněná právo odpovídající služebnosti cesty přijímá.

7. Služebnost cesty se zřizuje ve prospěch každého vlastníka stavební parcely č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcely č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba a skladování k. ú. Písek. Zavazuje tedy každého vlastníka stavební parcely č. 1030/1, součástí je stavba: Budějovické Předměstí, č. p. 472, výroba a skladování a pozemkové parcely č. 1779/1 vše k. ú. Písek ve vztahu k vlastníku stavební parcely č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcely č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek.

VI.

1. Prodávající – předkupník touto smlouvou prodává kupujícímu – dlužníkovi **stavební parcelu č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcelu č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek** (dále jen „předmětné nemovité věci“) s výhradou, že mu kupující – dlužník předmětné nemovité věci nabídne zpět ke koupi za cenu v čase a místě obvyklou, kdyby kupující – dlužník chtěl v budoucnu stavební parcelu č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcelu č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba a skladování k. ú. Písek, ať již dohromady či každou z nich zvlášť či jakoukoli část předmětných nemovitých věcí jakkoli, úplatně či neúplatně převést, včetně jejich vkladu na základní kapitál obchodní společnosti koupěchtivému.
2. Za tímto účelem zřizuje kupující – dlužník, a touto smlouvou již zřídil ve prospěch prodávajícího – předkupníka **předkupní právo** jako právo věcné **ke stavební parcele č. 7458 k. ú. Písek a ke stavební parcele č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba a skladování k. ú. Písek**, a to na dobu neurčitou.
3. Nabídka ze strany dlužníka bude provedena písemně a bude obsahovat všechny podmínky a obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým či obsah písemného prohlášení o vnesení nemovitých věcí. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit dlužníkovi písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než osm dnů od přijetí nabídky.

VII.

1. Za účelem zajištění dluhu kupujícího z titulu nezaplacené části kupní ceny prodávajícímu, který ke dni uzavření této kupní smlouvy činí **3.691.256,25 Kč** včetně DPH (slovy: třímiliónyšestsetdevadesátjedentisícdvěstěpadesát šest korun českých a dvacetpět haléřů), tedy doplatku kupní ceny dle čl. III této smlouvy zřizuje tímto kupující jako zástavce zástavní právo jako právo věcné k převáděné **stavební parcele č. 7458 k. ú. Písek a stavební parcele č. 7436, jejíž součástí je stavba bez čp/če, výroba k. ú. Písek** (dále jen „zástava“), přičemž prodávající jako zástavní věřitel uvedené nemovitosti do zástavy přijímá. Pokud by zástavce nesplácel řádně splátky dle čl. III. této smlouvy, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit se ze zástavy v souladu s občanským zákoníkem.
2. Kupující prohlašuje, že do úplného splacení části kupní ceny ve výši dle odstavce 1 tohoto článku se zdrží všeho, čím by se zástava zhoršovala a čím by se zkracovalo zástavní právo prodávajícího vyplývající z této smlouvy, zejména se zavazuje, že po dobu existence zajištěného dluhu předmět zástavy nezatíží věcným břemenem nebo zástavním právem se stejným nebo výhodnějším pořadím pro nový dluh nebo novým zástavním právem záměnou za zástavní právo zřízené touto smlouvou. Zákaz zatížení předmětu zástavy po dobu existence zajištěného dluhu se zřizuje jako právo věcné a bude zapsán do katastru nemovitostí.
3. Zástavce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy nepřevádět zástavu na třetí osobu bez souhlasu zástavního věřitele. Zástavce se zavazuje pojistit zástavu proti poškození či zničení a písemně informovat zástavního věřitele o pojistné události nejpozději do 5 kalendářních dnů od jejího vzniku. Zástavce se zavazuje písemně informovat bez zbytečného odkladu zástavního věřitele o změnách skutečností identifikujících zástavce.
4. Zástavce je povinen zdržet se všeho, čím by se zástava zhoršila k újmě zástavního věřitele.

VIII.

1. Obě smluvní strany této smlouvy se dohodly, že prodávající podá po úhradě zálohy kupní ceny a nákladů na vyhotovení geometrického plánu návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabývá vlastnictví k nemovitým věcem, jak jsou uvedeny v čl. II. této smlouvy, vkladem vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího všechna práva i povinnosti, nebezpečí a užitky spojené s koupenými nemovitými věcmi.
3. Služebnost cesty, jak je uvedena v čl. V. této smlouvy, vzniká vkladem věcného břemena do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
4. Předkupní právo, jak je uvedeno v čl. VI. této smlouvy, vzniká vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
5. Zástavní právo, jak je uvedeno v čl. VII. této smlouvy, vzniká vkladem této smlouvy o zřízení zástavního práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
6. Obě smluvní strany této smlouvy se dohodly, že mají-li nastat právní účinky této smlouvy, musí být zapsána do katastru nemovitostí všechna práva uvedená v této smlouvě.
7. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a do dne vkladu práv podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vázány.

IX.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

X.

Náklady spojené se sepsáním a podpisem této smlouvy (ověření podpisu na Městském úřadě Písek) i návrhem na vklad vlastnického práva, práva služebnosti, předkupního práva a zástavního práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí hradí prodávající, strana povinná ze služebnosti cesty, předkupník a zástavní věřitel. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva, práva služebnosti, předkupního práva a zástavního práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí a náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující, strana oprávněná ze služebnosti cesty, dlužník a zástavce.

XI.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po uzavření této smlouvy obdrží každá ze smluvních stran po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
2. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zveřejnění smlouvy prodávající.
3. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, prodávající nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně osobních údajů a o

volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Prodávající dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

4. Uzavření smlouvy schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo města Písek dne 21.04.2022 usnesením č. 79/22. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.

XII.

Smluvní strany po přečtení výslovně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, smlouvu neuzavřely v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

V Písku dne19.05.2022.....

V Písku dne25.05.2022.....

Mgr. Eva Vanžurová
starostka

Václav Chmela
jednatel

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne 28.02.2019

Záměr byl sejmut z úřední desky dne 18.03.2019

Schváleno v radě města dne -

Schváleno v zastupitelstvu města dne 14.02.2019 – č. 12/19

16.05.2019 – č. 93/19

21.04.2022 – č.79/22

19-026 P