

## Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**společností ARDK-CZ, s.r.o.**, Sokolovská 325/140, Karlín, 186 00 Praha, část Praha 8, IČO 25517601, společnost je zastoupená jednatelem panem Bohdanem Žákem, jako prodávajícím na straně jedné (dále jen prodávající)

a

**Městem Žďár nad Sázavou**, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, jako kupujícím na straně druhé (dále jen kupující)

a

Panem **Ing. Jiřím Burešem**, IČO 72313102, se sídlem [REDAKCE] Žďár nad Sázavou, [REDAKCE], jako vedlejším účastníkem na straně třetí (vedlejší účastník)

t a k t o:

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

p.č. 74/3, zahrada ve výměře 7 m<sup>2</sup>

p.č. 77/2, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 37 m<sup>2</sup>

p.č. 79, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 263 m<sup>2</sup>, součástí kterého je stavba č.p. 337, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. 79

p.č. 80/1, zahrada ve výměře 69 m<sup>2</sup>

p.č. 81, zahrada ve výměře 92 m<sup>2</sup>

p.č. 82/1, trvalý travní porost ve výměře 60 m<sup>2</sup>

p.č. 82/2, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 248 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro výrobu a skladování, stavba stojí na pozemku p.č. 82/2

p.č. 137/8, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 151 m<sup>2</sup>

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 96, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

II.

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat pozemky:

p.č. 74/3, zahrada ve výměře 7 m<sup>2</sup>

p.č. 77/2, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 37 m<sup>2</sup>

p.č. 79, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 263 m<sup>2</sup>, součástí kterého je stavba č.p. 337, jiná stavba

p.č. 80/1, zahrada ve výměře 69 m<sup>2</sup>

p.č. 81, zahrada ve výměře 92 m<sup>2</sup>

p.č. 82/1, trvalý travní porost ve výměře 60 m<sup>2</sup>

p.č. 82/2, zastavěná plocha a nádvoří ve výměře 248 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro výrobu a skladování, stavba stojí na pozemku p.č. 82/2

p.č. 137/8, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 151 m<sup>2</sup>

vše obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu tak, jak se nachází ke dni uzavření této smlouvy a umožnit mu nabýt vlastnické právo k nim a kupující se zavazuje uvedené pozemky se všemi součástmi a

příslušenstvím ve stavu tak, jak se nachází ke dni uzavření této smlouvy od prodávajícího převzít a nabýt do svého výlučného vlastnictví a zaplatit mu za ně dohodnutou kupní cenu v celkové výši 6.500.000 Kč (slovy šest miliónů pět set tisíc korun českých) včetně DPH.

2. Pod prodávajícími pozemky se mohou nacházet inženýrské sítě ve vlastnictví jiných osob než je prodávající.

### III.

1. Mezi prodávajícím a vedlejším účastníkem v současné době probíhá soudní spor, a to u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 29 C 241/2020 o zaplacení 1 834 765,50 Kč s příslušenstvím.
2. Z tohoto, shora uvedeného důvodu, se účastníci smlouvy dohodli na zaplacení dohodnuté kupní ceny následovně:
  - a) První splátku kupní ceny ve výši 3.500.000 Kč včetně DPH zaplatí kupující do 10 dnů ode dne doručení oznámení Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou o provedení vkladu vlastnického práva k prodáváním pozemkům do katastru nemovitostí, a to na účet prodávajícího číslo [REDAKCE], vedeného u ČSOB
  - b) Druhá splátka kupní ceny ve výši 3.000.000,- Kč včetně DPH bude uhrazena po předložení pravomocného a vykonatelného rozhodnutí soudu ve věci soudního sporu, vedeného v prvním stupni u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 29 C 241/2020 o zaplacení 1.834.765,50 Kč s příslušenstvím a to tak, že:
    - 1) v případě, že rozhodnutím soudu v rámci výše uvedeného soudního sporu bude prodávajícímu uložena povinnost uhradit vedlejšímu účastníku soudem přiznanou částku (případně i včetně příslušenství a nákladů řízení), bude tato částka v plné výši kupujícím zaslána na účet vedlejšího účastníka do 15 dnů ode dne předložení rozhodnutí soudu ve shora uvedené věci s vyznačením právní moci a vykonatelnosti. Rozdíl ve výši druhé splátky a soudem přiznané částky včetně příslušenství a nákladů řízení bude ve stejném termínu zaslán prodávajícímu na účet číslo [REDAKCE], vedeného u ČSOB s tím, že tato částka bude zvýšena každý rok o inflaci stanovenou ČSÚ. Pokud se v této smlouvě hovoří o rozhodnutí soudu, zahrnuje tento pojem jak pravomocný rozsudek, tak také jiné formy rozhodnutí ukončující soudní spor jako např. usnesení o schválení soudního smíru či pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení. Pokud by kupující ujednání dle tohoto odstavce porušil, je vedlejší účastník oprávněn domáhat se po něm náhrady škody ve výši částky, která mu podle tohoto odstavce a rozhodnutí soudu bude náležet.
    - 2) V případě, že bude soudem žaloba ve výše uvedené věci v plném rozsahu pravomocně zamítnuta, bude částka ve výši 3.000.000 Kč zaplacená na účet prodávajícího číslo [REDAKCE], vedeného u ČSOB s tím, že tato částka bude zvýšena každý rok o inflaci stanovenou ČSÚ.

### IV.

Kupující prohlašuje, že splnil podmínky dané příslušným ustanovením § 85) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, stanovené pro převod nemovitých věcí z a do majetku města. Tento převod byl schválen zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 5.5.2022. Znění této kupní smlouvy schválila rada města na svém zasedání, konaném dne 23.5.2022.

Prodávající prohlašuje, že:

- a. žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k prodáváním pozemkům nárok, v jehož

důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajícího s prodávanými pozemky nakládat;

- b. na prodávaných pozemcích nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení práva vlastnického nebo užívacího, kromě smlouvy o nájmu, která byla uzavřena mezi prodávajícím a panem M. K. dne 3.1.2022 s tím, že kupující přebírá práva a závazky vyplývající z této smlouvy
- c. na prodávaných pozemcích nevážnou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob;
- d. se zavazuje, že žádné z práv uvedených výše do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch třetí osoby nezřídí;
- e. ohledně prodávaných pozemků nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení ani nebyly uplatněny žádné restituční nebo jiné nároky;
- f. že nevede, popřípadě že neví o žádných hrozících soudních, rozhodčích nebo správních řízeních, kromě soudního řízení, uvedeného v čl. III. bod 1. této smlouvy, kdy prodej nemovitostí by mohl být případnými věřiteli vnímán jako jednání o účelové vyvedení hodnotného majetku ze společnosti ARDK-CZ, s.r.o.;
- g. prodávané pozemky nemají žádné faktické a právní vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly jeho vlastnictví či užívání;
- h. nezamířel nic o stavu prodávaných pozemků;
- i. není mu známo, že by existovaly jakékoliv smlouvy, které by zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani že by byly u katastrálního úřadu ohledně prodávaných pozemků podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- j. není omezen, a to ani soudním, správním či jiným rozhodnutím, ve smluvní volnosti nakládat s prodávanými pozemky, že na prodávaných pozemcích nevážnou žádné dluhy či daňové nedoplatky, jsou splněny všechny daňové povinnosti týkající se prodávaných pozemků a že ohledně prodávaných pozemků nejsou vedena ani známa žádná soudní nebo správní řízení, ani že na majetek prodávajícího nebyl prohlášen konkurz či exekuce.

#### V.

1. Smluvní strany dále sjednaly, že návrh na vklad vlastnického práva na Katastrální úřad pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, podá Město neprodleně po podpisu této smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí Město.

2. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnických práv zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí převáděných nemovitých věcí dojde nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyznění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práv do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem.

Smluvní strany se zavazují si odevzdat nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření této smlouvy.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Kupující výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí prodávající Město.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 26. 05. 2022

.....  
Ing. Martin Mrkos, ACCA  
starosta města Žďáru nad Sázavou  
za kupujícího

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1.6.2022

.....  
Bohdan Žák  
jednatel společnosti ARDK-CZ, s.r.o.  
za prodávajícího

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....  
Ing. Jiří Bures  
vedlejší účastník