

0069/2017

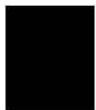
město Židlochovice
(Prodávající)

LAC, s.r.o.
(Kupující)

KUPNÍ SMLOUVA

OBSAH

Obsah	2
Preambule	3
I. Definice a výklad	4
II. Úvodní ustanovení	5
III. Předmět Smlouvy	6
IV. Kupní cena	7
V. Platební podmínky	7
VI. Prohlášení Smluvních stran	8
VII. Předání Předmětu převodu	11
VIII. Ostatní ujednání	11
IX. Daň z nabytí nemovitých věcí	12
X. Zánik Smlouvy	12
XI. Odstoupení od Smlouvy	13
XII. Použití práva	13
XIII. Úplnost Smlouvy	14
XIV. Závěrečná ustanovení	14
Příloha č. 1:	
Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 1 pro k.ú. Židlochovice	16
Příloha č. 2:	
Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1629-2351 /2016.....	17
Příloha č. 3:	
Sdělení Městského úřadu Židlochovice – Odboru územního plánování a stavebního úřadu ze dne 18. 4. 2017	18



Smluvní strany:

Obchodní firma: město Židlochovice
Sídlo: Židlochovice, Masarykova 100, PSČ 667 01
Identifikační číslo: 002 82 979
Statutární orgán: Ing. Jan Vitula, starosta

(v dalším textu jen „Prodávající“)

⇒ na straně j e d n é

a

Obchodní firma: **LAC, s.r.o.**
Sídlo: Rajhrad, Štefánikova 116, PSČ 664 61
Identifikační číslo: 469 03 470
Statutární orgán: p. Jiří Crhák, jednatel
Registrace: obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 5969

(v dalším textu jen „Kupující“)

⇒ na straně d r u h é

(Prodávající a Kupující v dalším textu společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a. Prodávající je výlučným vlastníkem Předmětu převodu (jak je specifikován níže),
- b. Prodávající má zájem prodat Předmět převodu Kupujícímu za podmínek stanovených v této Smlouvě, a

KUPNÍ SMLOUVA

- c. Kupující má zájem koupit Předmět převodu od Prodávajícího za podmínek stanovených v této Smlouvě,

se Smluvní strany v úmyslu být právně zavázány dohodly na **následujícím**:

Článek I.

Definice a výklad

- (1) Kromě výrazů definovaných jinde v této Smlouvě, nebo případů, kdy z kontextu vyplývá něco jiného, budou mít následující slova a slovní spojení význam, který je jim přiřazen níže:

- „**Advokátka**“ znamená █████ █████ █████ advokátka, se sídlem Brno, Komín, Jundrovská 1228/14, PSČ 624 00, IČO: 662 42 703, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. 04744.
- „**Den podpisu**“ znamená den, kdy bude tato Smlouva řádně všemi Smluvními stranami podepsána, resp. podepsána posledním z účastníků Smlouvy.
- „**Geometrický plán**“ znamená geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1629-2351/2016, vyhotovený společností GEO75 s.r.o., se sídlem Brno, Sokolova 32, PSČ 619 00, IČO: 276 99 579, ověřený dne 11. 8. 2016 pod č. 737/2016 úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Milanem Pernicou a schválený dne 18. 8. 2016 Katastrálním úřadem pod č. PGP 2635/2016-703. Geometrický plán je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 2.
- „**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov.
- „**Lhůta splatnosti**“ znamená 10 (deset) pracovních dnů ode Dne podpisu.
- „**OZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- „**Předmět převodu**“ znamená nemovité věci definované v článku III., bod (3) této Smlouvy.
- „**Smlouva**“ znamená tuto „Kupní smlouvu“ včetně všech jejích příloh a dodatků.
- „**Smlouva o úschově**“ znamená “Smlouvu o advokátní úschově” mezi Prodávajícím, Kupujícím a Advokátkou, která bude uzavřena při podpisu této Smlouvy.
- „**Účet Prodávajícího**“ znamená bankovní účet Prodávajícího, vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu: 19-2027059319/0800.

„Účet úschovy“ znamená bankovní účet Advokátky, který bude uveden ve Smlouvě o úschově.

„Zajištění“ znamená zejména zástavní právo, zajišťovací převod práva, zajišťovací postoupení pohledávky, zadržovací právo, převod nebo postoupení se zpětným převodem nebo postoupením, ručení, převzetí dluhu, přistoupení k dluhu, přistoupení k závazku, slib odškodnění, jakožto i jakoukoliv jinou smlouvu, ujednání, úkon či jednání podle jakéhokoliv práva, které má podobný účel nebo účinek.

„Zatížení“ znamená zejména Zajištění, výkon rozhodnutí, exekuci, opční právo, věcné břemeno, reálné břemeno, služebnost, předkupní právo, nájemní právo nebo jakékoliv jiné zatížení nebo právo třetí osoby jakékoliv povahy nebo jakoukoliv jinou smlouvu či ujednání nebo právní jednání či skutečnosti mající stejný účel nebo účinek nebo jakákoliv dohoda či jednostranné právní jednání, které povedou ke zřízení jakéhokoliv práva třetí osoby dle jakýchkoliv právních předpisů.

(2) V této Smlouvě:

- a. výrazy v jednotném čísle zahrnují i množné číslo a naopak a výrazy v určitém mluvnickém rodu zahrnují všechny mluvnické rody, pokud z kontextu nevyplývá jinak;
- b. slova „zahrnují“, „zejména“ nebo „včetně“ musí být vykládána bez omezení, tj. výčet jimi uvozený je výčtem demonstrativním;
- c. přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy;
- d. nadpisy v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a nemají vliv na výklad této Smlouvy;
- e. odkazy na Smluvní stany zahrnují jejich případné právní nástupce.

Článek II. **Úvodní ustanovení**

(1) Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro okres Brno - venkov, obec Židlochovice a katastrální území Židlochovice na listu vlastnictví č. 1 a označené v části B (Nemovitosti) takto:

<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra (m²)</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
2780/15	745	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2780/16	643	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2780/17	2142	ostatní plocha	ostatní komunikace	

KUPNÍ SMLOUVA

Aktuální výpis z katastru nemovitostí, osvědčující vlastnické právo Prodávajícího k výše uvedeným nemovitým věcem tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy.

- (2) Výše uvedené nemovité věci byly nabyty Prodávajícím na základě nabývacích titulů, uvedených v části E (Nabývací tituly a jiné podklady zápisu) takto:

Listina

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obce dle zákona č. 72/91 Sb., a dvě potvrzení od OÚ Brno – venkov č.j. Fin 2-28/92-Svo ze dne 10. 1. 1992 (potvrzení na KN p.č. 637 založ. pod pol. v.z. 95/87).

POLZVZ: 62/1992 Z-15000062/1992-734

- Jiná listina ze dne smlouva o bezúplatném převodu majetku ze dne 1. 10. 1992.

POLZVZ: 199/1992 Z-15000199/1992-734

- (3) Geometrickým plánem byl pozemek parcela č. 2780/16 v katastrálním území Židlochovice rozdělen na 2 (dvě) části, které jsou tímto Geometrickým plánem označeny jako:

- pozemek parcela č. 2780/16, o výměře 327 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
- pozemek parcela č. 2780/20, o výměře 316 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

- (4) Geometrickým plánem byl pozemek parcela č. 2780/17 v katastrálním území Židlochovice rozdělen na 2 (dvě) části, které jsou tímto Geometrickým plánem označeny jako:

- pozemek parcela č. 2780/17, o výměře 1686 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
- pozemek parcela č. 2780/19, o výměře 456 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

- (5) Městský úřad Židlochovice – Odbor územního plánování a stavební úřad jako příslušný stavební úřad vyslovil dne 18. 4. 2017 souhlas s dělením pozemků parcela č. 2780/16 a parcela č. 2780/17 v katastrálním území Židlochovice dle Geometrického plánu. Tento souhlas je jako Příloha č. 3 nedílnou součástí této Smlouvy.

Článek III.

Předmět Smlouvy

- (1) Prodávající na základě této Smlouvy p r o d á v á své nemovité věci, specifikované blíže v bodu (3) tohoto článku, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a převádí na něj vlastnické právo k těmto nemovitým věcem.

KUPNÍ SMLOUVA

- (2) Kupující nemovité věci, specifikované blíže v bodu (3) tohoto článku, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do svého výlučného vlastnictví přijímá a k u p u j e za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy.
- (3) Předmětem prodeje a koupě podle bodů (1) a (2) tohoto článku jsou nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro okres Brno - venkov, obec Židlochovice a katastrální území Židlochovice na listu vlastnictví č. 1 a to konkrétně:
- pozemek parcela č. 2780/15, o výměře 745 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
 - pozemek označený Geometrickým plánem jako parcela č. 2780/20, o výměře 316 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
 - pozemek označený Geometrickým plánem jako parcela č. 2780/19, o výměře 456 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace.

Článek IV. **Kupní cena**

Kupní cena Předmětu převodu je stanovena dohodou Smluvních stran ve výši 1.100,00 Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc jedno sto korun českých) za 1 m², tj. při celkové výměře pozemků 1.517 m² v celkové výši 1.668.700,00 Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set šedesát osm tisíc sedm set korun českých) (v dalším textu jen „Kupní cena“).

Článek V. **Platební podmínky**

- (1) Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude složena do advokátní úschovy u Advokátky. Za tímto účelem se Kupující zavazuje zaplatit Kupní cenu na Účet úschovy ve Lhůtě splatnosti.
- (2) Povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu se považuje za splněnou v okamžiku, kdy bude Kupní cena ve výši uvedené v článku IV. této Smlouvy připsána na Účet úschovy.
- (3) Podmínky advokátní úschovy včetně podmínek uvolnění Kupní ceny budou sjednány v samostatné Smlouvě o úschově.
- (4) Smluvní strany dají ve Smlouvě o úschově Advokátce pokyn, aby ze své úschovy uvolnila složenou Kupní cenu a naložila s ní takto:
- Převedla Kupní cenu na Účet Prodávajícího ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předložen originál nebo úředně ověřená fotokopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude v části „A“ (Vlastník, jiný oprávněný) uveden jako vlastník Předmětu převodu Kupující, v části „B“ (Nemovitosti) bude zapsán Předmět převodu, v části „C“ (Omezení vlastnického práva), v části „D“ (Jiné zápisy) a v části „Plomby a upozornění“ nebude uveden jakýkoliv zápis s výjimkou zápisu v části „C“ o věcném břemenu zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení

KUPNÍ SMLOUVA

a dvou zápisů v části „D“ o změně číslování parcel geometrickým plánem č. 1207-653/2008, které jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, a dále s výjimkou zápisů a záznamů, ke kterým by dal podnět či zavdal příčinu Kupující, nebo které by vyplývaly z činnosti katastrálního úřadu (např. upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu).

- b. Převedla Kupní cenu zpět Kupujícímu a to na účet či účty, ze kterých byla Kupní cena Advokátce poukázána, bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předložen originál nebo úředně ověřená fotokopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu, kterým bude návrh na vklad práva podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí zamítnut, nebo řízení zastaveno.
- c. Převedla Kupní cenu zpět Kupujícímu, a to na účet či účty, ze kterých byla Kupní cena Advokátce poukázána, dojde-li ze strany Kupujícího k odstoupení od této Smlouvy, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátce předloženo souhlasné prohlášení Smluvních stran obsahující tvrzení, že Kupující od této Smlouvy platně odstoupil, s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
- d. Převedla Kupní cenu zpět Kupujícímu, a to na účet či účty, ze kterých byla Kupní cena Advokátce poukázána, nebudou-li ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy Advokátce předloženy listiny, uvedené v ustanovení písmene a. až c. tohoto bodu a Smluvní strany se nedohodnou na prolongaci této lhůty, a to ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty. Podmínkou vrácení složené částky dle tohoto písmene bude skutečnost, že u Katastrálního úřadu nebude probíhat vkladové řízení ohledně této Smlouvy. V takovém případě je Advokátka povinna počkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení a uplynutí dostatečné lhůty pro předložení listin 10 (deseti) pracovních dnů.

Článek VI.

Prohlášení Smluvních stran

- (1) Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu je omezen věcným právem a to věcným břemenem zřízení a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu článku II. smlouvy a geometrického plánu č. 1443-109/2011. Toto věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch společnosti RWE GasNet, s.r.o., se sídlem Ústí nad Labem, Klišská 940/96, PSČ 400 02, IČO: 272 95 567 jako povinnost k pozemku parcela č. 2780/160 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatné ze dne 11. 5. 2016, s právními účinky zápisu ke dni 6. 6. 2016 a provedením zápisu dne 28. 6. 2016 (č.j. V-11218/2016-703).
- (2) Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že všechna jeho prohlášení uvedená v tomto bodu jsou ke Dni podpisu daná, pravdivá, úplná a přesná, přičemž pokud ze Smlouvy nebo povahy prohlášení nevyplývá jinak, dané prohlášení bude přetrvávat i po uzavření této Smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA

- a. Prodávající není omezen ve svých dispozičních právech k Předmětu převodu a je tak bez dalšího oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro něj z této Smlouvy vyplývající.
- b. Předmět převodu není dělen, slučován s jiným pozemkem ani jinak není do jeho stávajícího určení zasahováno, a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, případně do doby, než pomínou právní následky této Smlouvy, neučiní žádné právní jednání ani nedá žádný podnět či souhlas k takovému dělení, slučování či zasahování.
- c. Na Předmětu převodu nevázne žádné Zatížení (s výjimkou věcného břemene uvedené v bodu (1) tohoto článku), neváznou na něm žádné dluhy, daňové ani jiné pohledávky či nedoplatky, ani jiné právní závady.
- d. K Předmětu převodu nejsou v současné době uplatněny žádné restituční nároky či nároky obdobného charakteru, jimiž by se třetí osoba domáhala vydání Předmětu převodu, popř. že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu není napadeno či zpochybněno.
- e. Ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení. Za porušení tohoto prohlášení se nepovažuje vedení řízení, které bude zahájeno Katastrální úřadem z jeho vlastní iniciativy (např. obnova katastrálního operátu).
- f. Prodávající žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedl Předmět převodu ani jeho část na jinou osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, případně do doby, než pomínou právní následky této Smlouvy, takové právní jednání neučiní a ani nezatíží Předmět převodu žádným Zatížením, nevloží Předmět převodu či jeho část do základního kapitálu obchodní korporace nebo jako vklad do podnikání svého či třetí osoby, neuzavře k Předmětu převodu smlouvu o koupi najaté věci, smlouvu o budoucí kupní smlouvě, smlouvu o budoucí směnné či darovací smlouvě a neuzavře k Předmětu převodu žádné další závazky, jež by jakýmkoliv způsobem ztížily dispozici s ním a dále, že nebude rovněž jakkoli vědomě zhoršovat stav Předmětu převodu nebo na něm cokoli stavět, budovat či jakkoliv způsobovat ekologické zátěže.
- g. Prodávající splnil všechny daňové a poplatkové povinnosti dosud mu uložené, související s vlastnictvím Předmětu převodu a nemá ani žádné jiné závazky vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na Předmětu převodu.
- h. Vůči Prodávajícímu není vedeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení [insolvenční zákon] v platném znění.
- i. Prodávajícímu nebylo doručeno žádné rozhodnutí soudního, správního či jiného orgánu, které by mu zakazovalo užívat Předmět převodu k účelům, pro které je určen.
- j. Na Předmětu převodu nevázne jakákoli ekologická zátěž ani podzemní vody pod ním nejsou znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí nebo obdobnými škodlivými látkami.

KUPNÍ SMLOUVA

- k. Na Předmětu převodu se nachází komunikace a chodník, které spolu s Předmětem převodu přechází do vlastnictví Kupujícího.
- l. Na Předmětu převodu se nenacházejí jakékoliv stavby, a to bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o stavby oprávněné či neoprávněné, zapisované do katastru nemovitostí anebo nikoliv, na Předmětu převodu ani pod jeho povrchem nejsou vedeny kabely, potrubí technických sítí ani telekomunikační kabely, vodovodní potrubí a kanalizační přípojky, s výjimkou:
1. komunikace a chodníku uvedeného pod písmenem k. tohoto bodu,
 2. plynárenského zařízení, ohledně kterého bylo zřízeno věcné břemeno uvedené v bodu (1) tohoto článku,
 3. vodovodu PE DN 100 včetně zařízení na vodovodu a koncového hydrantu, patřícího Vodovodům a kanalizacím Židlochovicko, dobrovolnému svazku obcí, IČO: 494 58 841, se sídlem Hrušovanská 214, Vojkovice, 667 01 Židlochovice a provozovaného VODÁRENSKOU AKCIOVOU SPOLEČNOSTÍ a.s., IČO: 494 55 842, se sídlem Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno,
 4. splaškové kanalizace PP DN 300, dle dostupných informací v současnosti provozované společností Zelenka s.r.o., IČO: 607 22 932, se sídlem Topolová 910, 667 01 Židlochovice, která byla vybudována jako součást „Infrastruktury pro rozvojovou plochu Kalová pole – Židlochovice“ investorem z 1/3 společností Zelenka s.r.o. a ze 2/3 společností DABI EXPO a.s. v likvidaci, IČO 276 74 410, se sídlem Bosonožské náměstí 137/3, Bosonohy, 642 00 Brno,
 5. nedokončené dešťové kanalizace PVC DN 400 a DN 500, která byla budována jako součást „Infrastruktury pro rozvojovou plochu Kalová pole – Židlochovice“ investorem z 1/3 společností Zelenka s.r.o. a ze 2/3 společností DABI EXPO a.s. v likvidaci dle vodoprávního povolení z 10.9.2007, č.j. OZP/8339/2007.
- m. Záměr prodeje Předmětu převodu dle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Židlochovice od 25. 7. 2016 do 15. 8. 2016.
- n. O prodeji Předmětu převodu dle této Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Židlochovice na svém zasedání č. 16a, dne 17. 8. 2016, usnesením č. 16a/4.
- (3) V případě nepravdivosti některého z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku II., bod (1), článku II., bod (2) této Smlouvy nebo v bodech (1) a (2) tohoto článku, je Kupující oprávněn požadovat po Prodávajícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Kupujícího k její úhradě.
- (4) Ustanovením o smluvní pokutě dle bodu (3) tohoto článku není dotčen nárok Kupujícího na náhradu jim prokazatelně vzniklé škody, kterou může požadovat v její plné výši, tedy i nad rámec sjednané smluvní pokuty, a na odstoupení od této Smlouvy dle článku XI., bod (1) této Smlouvy.

KUPNÍ SMLOUVA

- (5) Kupující prohlašuje, že je seznámen s faktickým a právním stavem Předmětu převodu, který si před podpisem této Smlouvy prohlédl, nemá k němu žádných připomínek a hodlá ho v tomto stavu od Prodávajícího koupit.

Článek VII.

Předání Předmětu převodu

- (1) Smluvní strany souhlasí s tím, aby za den, kdy Prodávající Předmět převodu předá, a Kupující tento Předmět převodu převezme, byl považován den, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího u Katastrálního úřadu.
- (2) Dnem předání a převzetí Předmětu převodu přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Předmětu převodu.

Článek VIII.

Ostatní ujednání

- (1) Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude po jejím uzavření uložena do úschovy u Advokátky v 1 (jednom) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran, spolu s 1 (jedním) vyhotovením návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, na kterém bude vylepena kolková známka v hodnotě 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) a výpis z obchodního rejstříku Kupujícího.
- (2) Smluvní strany ve Smlouvě o úschově pověří Advokátku, aby uvolnila všechny písemnosti uvedené v bodu (1) tohoto článku a podala je ke Katastrálnímu úřadu poté, co budou splněny všechny podmínky uvedené ve Smlouvě o úschově.
- (3) Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu převodu přejde na Kupujícího na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany žádají, aby veškeré nově vzniklé právní vztahy z této Smlouvy vyplývající byly Katastrálním úřadem vloženy do katastru nemovitostí.
- (4) Smluvní strany jsou ode dne podpisu této Smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí touto Smlouvou vázány.
- (5) V případě, že Katastrální úřad v řízení o povolení vkladu práva na základě této Smlouvy vyzve Smluvní strany k opravě či doplnění této Smlouvy nebo návrhu na vklad, Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen.
- (6) Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li Katastrálním úřadem návrh na vklad některého práva podle této Smlouvy pravomocně zamítnut nebo řízení o povolení vkladu některého práva bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva nebude

KUPNÍ SMLOUVA

povolen, platnost této Smlouvy zaniká jako celek (s výjimkou těch ustanovení, které mají platit i po zániku smlouvy – zejména bod (7) tohoto článku).

- (7) Smluvní strany se současně s ohledem na bod (6) tohoto článku zavazují, že ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřou novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, sledující účel této Smlouvy, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad a podat neprodleně po jejím uzavření nový návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího. Pokud tak Smluvní strany neučiní, jsou povinny si nejpozději ve lhůtě 1 (jednoho) měsíce od právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vzájemně vrátit plnění, které jim bylo na základě této Smlouvy druhou stranou poskytnuto. Pro případ porušení závazku uzavřít novou kupní smlouvu v dohodnuté lhůtě Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), kterou je povinna zaplatit ta Smluvní strana, která tento závazek porušila. Smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
- (8) Smluvní strany se dohodly tak, že správní poplatky spojené s řízením Katastrálního úřadu o vklad práva do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

Článek IX.

Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí hradí Kupující podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek X.

Zánik Smlouvy

- (1) Právní následky této Smlouvy jsou vázány na odkládací podmínku, kterou je převedení dohodnuté Kupní ceny v plné výši na Účet úschovy. Pro posouzení splnění podmínky je rozhodné datum připsání Kupní ceny v plné výši na Účet úschovy. V případě, že odkládací podmínka nebude splněna nejpozději do 11. 5. 2017, právní následky této Smlouvy pominou 12. 5. 2017 v 00.00 hod.
- (2) V případě že dojde k zániku této Smlouvy dle bodu (1) tohoto článku, je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Prodávajícího k její úhradě.

KUPNÍ SMLOUVA

Článek XI.

Odstoupení od Smlouvy

- (1) Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:
 - a. v případě, že ve výpisu z katastru nemovitostí bude po převodu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího uveden v části „B1“ (Jiná práva), v části „C“ (Omezení vlastnického práva), v části „D“ (Jiné zápisy) a v části „Plomby a upozornění“ jakýkoliv zápis, s výjimkou zápisu v části „C“ o věcném břemenu zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a dvou zápisů v části „D“ o změně číslování parcel geometrickým plánem č. 1207-653/2008, které jsou uvedeny ve výpisu z katastru nemovitostí, který je přílohou č. 1 této Smlouvy, a dále s výjimkou zápisů a záznamů, ke kterým by dal podnět či zavládl příčinu Kupující, nebo které by vyplývaly z činnosti katastrálního úřadu (např. upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu), nebo
 - b. z důvodu nepravdivosti některého z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku II., bod (1), článku II., bod (2), článku VI., bod (1) nebo článku VI., bod (2) této Smlouvy.
- (2) Odstoupením se Smlouva ruší od počátku a Smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 10 (deseti) dnů ode dne odstoupení, vzájemně vrátit plnění, které jim bylo na základě této Smlouvy druhou Smluvní stranou poskytnuto.

Článek XII.

Použití práva

- (1) Vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že na právní vztah založený a upravený touto Smlouvou vylučují zákonný režim ustanovení § 2106, § 2107, § 2110, § 2111 a § 2112 OZ.
- (2) Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této Smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, Smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. Smluvní strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této Smlouvy bylo dosaženo.
- (3) Pokud v případech uvedených v bodu (2) tohoto článku nebude možné či vhodné řešení zde uvedené a Smlouva by byla neplatná, Smluvní strany se zavazují bezodkladně po tomto zjištění nahradit tuto Smlouvou novou kupní smlouvou, která nejlépe postihuje původní záměr této Smlouvy.
- (4) Smluvní strany se zavazují všechny případné spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní řešit společným jednáním.
- (5) Jakýkoli právní postup, nebo soudní spor vedený v souvislosti s touto Smlouvou, bude zahájen

KUPNÍ SMLOUVA

a veden u příslušného soudu České republiky s tím, že příslušným k projednání sporu je obecný soud té Smluvní strany, která bude ve sporu aktivně legitimována.

Článek XIII.

Úplnost Smlouvy

- (1) Smluvní strany prohlašují a podpisem této Smlouvy potvrzují, že spolu neujednaly žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě tak, jak upravuje OZ, a to ani ústně ani písemně.
- (2) Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- (3) Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- (4) Změnit nebo doplnit tuto Smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této Smlouvy a podepsány oběma Smluvními stranami. Dodatky se vyhotovují ve stejném počtu jako Smlouva.
- (5) Neuplatnění ani prodlení kterékoli Smluvní strany s uplatněním jakéhokoli práva dle této Smlouvy a žádná forma jednání mezi Smluvními stranami nebude vykládána ani nebude fungovat jako vzdání se takového práva, ani žádné jednotlivé ani částečné uplatnění jakéhokoli práva nebude bránit jinému nebo dalšímu jeho uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva.
- (6) Jakékoli neuplatnění postihu za porušení kteréhokoli ustanovení této Smlouvy nebo nesplnění na jejím základě se nepovažuje za vzdání se postihu za jakékoli následné porušení nebo nesplnění a v žádném případě jím nejsou dotčena další ustanovení této Smlouvy.

Článek XIV.

Závěrečná ustanovení

- (1) Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe obě Smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr. Před uzavřením této Smlouvy Smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Smluvním stranám tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny

KUPNÍ SMLOUVA

okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. (1) OZ a ani není dále oprávněna podat v souladu s ustanovením § 1766 OZ návrh soudu na změnu závazku z této Smlouvy.

- (2) S výjimkou případů, kdy je v této Smlouvě výslovně stanoven opak, každá Smluvní strana je povinna nést veškeré náklady a výdaje, které jí vznikly v souvislosti s uzavřením a plněním dle této Smlouvy.
- (3) Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) shodných stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž 1 (jedno) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro podání ke Katastrálnímu úřadu, 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro Advokátku jako součást svěřenecké správy a po 1 (jednom) vyhotovení obdrží Smluvní strany.
- (4) Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 1 pro k.ú. Židlochovice
Příloha č. 2: Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 1629-2351 /2016
Příloha č. 3: Sdělení Městského úřadu Židlochovice – Odboru územního plánování a stavebního úřadu ze dne 18. 4. 2017
- (5) Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- (6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že:
- tato Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí;
 - jejich svéprávnost uzavřít tuto Smlouvu, jakož i svéprávnost ke všem souvisejícím právním jednáním, není nijak omezena ani vyloučena.
- (7) Na důkaz pravosti a platnosti této Smlouvy opatřují Smluvní strany tuto Smlouvu pod jejím textem svými vlastnoručními podpisy, resp. oprávněným zástupcem, který garantuje, že je bez dalšího oprávněn za tuto Smluvní stranu jednat a tuto Smlouvu platně uzavřít.

V Židlochovicích, dne 25. 4. 2017

V Rajhradě, dne 25. 4. 2017

Prodávající:
město Židlochovice



Kupující:
LAC, s.r.o.

Ing. Jan Vitula, starosta

Jiří Crhák, jednatel

