

**KUPNÍ SMLOUVA****s ujednáním o zřízení předkupního práva jako práva věcného**

uzavřená níže uvedeného data mezi těmito smluvními stranami:

**Město Hodonín**

se sídlem v Hodoníně, Masarykovo náměstí 53/1, 695 35

zastoupené Ing. arch. Milanou Grauovou, starostkou

**IČO: 00284891**

**DIČ: CZ699001303**

jako prodávající a předkupník na straně jedné

a

**ZLOMEK s. r. o.**

se sídlem v Dolních Bojanovicích 30, PSČ 696 17

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47161

zastoupená Josefem Zlomkem, jednatelem

**IČO: 269 42 071**

jako kupující a dlužník na straně druhé

**Čl. I.****Předmět prodeje**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 3427/1 ostatní plocha, sportoviště v k. ú. Hodonín.
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí pro obec a k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín na listu vlastnictví prodávajícího č. 10001.
3. Na základě geometrického plánu č. 8844-215/2015 ze dne 22.7.2015, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín dne 28.7.2015, který je nedílnou součástí této smlouvy, se z pozemku p. č. 3427/1 oddělil pozemek nově označený jako p. č. 3427/270 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 6.542 m<sup>2</sup> v k. ú. Hodonín

**Čl. II.****Účel smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou prodává nový pozemek p. č. 3427/270 v k. ú. Hodonín, včetně všech součástí za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy do vlastnictví kupujícího.
2. Kupující prohlašuje, že stav převáděného pozemku zná a tento kupuje do svého vlastnictví za kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy.

**Čl. III.****Kupní cena**

1. Kupní cenu za převáděný pozemek sjednaly smluvní strany po vzájemné dohodě ve výši 5.253.731,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě padesát tři tisíc sedm set třicet jedna korun českých).
2. Část kupní ceny ve výši 300.000,-Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) byla uhrazena na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy, což tento stvrzuje svým podpisem.

3. Zbývající částka ve výši 4.953.731,-Kč (slovy: čtyři miliony devět set padesát tři tisíc sedm set třicet jedna korun českých) je splatná do 60 dnů od podpisu této smlouvy na účet prodávajícího u Komerční banky, a.s., pobočky Hodonín, číslo účtu: 19-424671/0100, variabilní symbol 3111.
4. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ve výše uvedené lhůtě, smluvní strany sjednávají pro tento případ právo prodávajícího odstoupit od smlouvy. Právo prodávajícího odstoupit od smlouvy sjednávají smluvní strany i tehdy, bude-li kupující v prodlení se zaplacením byť i nepatrné části kupní ceny. Toto právo může prodávající uplatnit kdykoliv po dobu, po kterou bude kupující v prodlení s plněním závazku.

#### IV.

##### Předkupní právo

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na zřízení předkupního práva ve prospěch předkupníka k převáděnému pozemku, a to jako práva věcného.
2. Dlužník a případný další vlastník či spoluvlastník převáděného pozemku, prodaného podle této smlouvy, uvedeného v čl. II. shora, jako právní nástupce, je povinen pro případ jakéhokoliv zcizení převáděného pozemku nebo podílu na něm nabídnout jej po dobu platnosti předkupního práva ke koupi nejdříve předkupníkovi.
3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věc bude nabídnuta předkupníkovi za částku ve výši 5.253.731,- Kč (slovy: pět milionů dvě stě padesát tři tisíc sedm set třicet jedna korun českých), popř. za částku odpovídající podílu na nemovité věci a podílu na kupní ceně.
4. Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, počínaje dnem podání návrhu na vklad vlastnického a předkupního práva do katastru nemovitostí, do doby předložení kolaudačního souhlasu ke stavbě, která bude na převáděném pozemku postavena dle předložené architektonické studie a předloženého podnikatelského záměru.

#### V.

##### Důležitá upozornění

1. Kupující se seznámil s ekologickým doprůzkumem areálu velkých kasáren, zpracovaným v prosinci 2003 firmou Sakol – ekotechnologie, spol. s r. o. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí skutečnosti obsažené v uvedených zprávách a že nebude na prodávajícím uplatňovat žádné nároky v souvislosti s případným výskytem ekologické zátěže.
2. Kupující byl rovněž upozorněn na skutečnost, že v areálu velkých kasáren je předpoklad sítě podzemních chodeb z konce 19. století, které nejsou rekognoskovány. Kupující prohlašuje, že nebude na prodávajícím požadovat jakoukoliv náhradu nákladů, které případně vzniknou v souvislosti se sanačními pracemi v důsledku odstranění (zlikvidování) podzemních chodeb.

#### VI.

##### Povinnosti a závazky

1. Kupující se zavazuje, že dodrží podnikatelský záměr a nejpozději do 31. 12. 2020 předloží na Městský úřad Hodonín, právní odbor, kolaudační souhlas k vybudované stavbě, nebo jinou listinu opravňující kupujícího užívat stavbu na převáděném pozemku.
2. Kupující se zavazuje respektovat územní plán Hodonín.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující nesplní svůj závazek uvedený v tomto článku odst. 1. a případná žádost o změnu termínu předložení kolaudačního souhlasu bude prodávajícím zamítnuta, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve

výši 5% z kupní ceny. Tato smluvní pokuta bude ukládána opakovaně vždy, nesplní-li kupující svou povinnost ani v průběhu následujícího kalendářního roku.

4. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku a jsou mu známa veškerá fakta o převáděném pozemku, zejména to, že se na pozemku nachází tzv. ESO přístřešky (dvanáct modulů 7 x 8 metru přístřešku ESO-60) na základě kupní smlouvy ze dne 4.1.2005 ve vlastnictví společnosti TM sanit plus, s.r.o., a to bez právního důvodu, dále se na části pozemku nachází betonové panely a část pozemku je zpevněna betonem. Současně kupující bere na vědomí, že v pozemku je veden horkovod/parovod ve vlastnictví společnosti ČEZ a.s.
5. Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, který se zavazuje podat a uhradit daň z nabytí nemovitých věcí na příslušném finančním úřadě.

## **Čl. VII.**

### **Doložka**

1. Záměr města prodat převáděný pozemek byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 16.7.2015 do 1.9.2015.
2. Prodej převáděného pozemku včetně zřízení předkupního práva jako práva věcného uvedeného v čl. IV. této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Města Hodonín na svém zasedání dne 1.9.2015 usnesením č. 475.

## **Čl. VIII.**

### **Návrh na vklad**

1. Kupující nabude vlastnické právo k převáděnému pozemku vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a předkupník nabývá právo odpovídající shora ujednanému předkupnímu právu jako práva věcného vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva jako práva věcného do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá na katastrální úřad prodávající, a to až po zaplacení kupní ceny.
3. Prodávající se zavazuje, že do nabytí právních účinků převodu vlastnického a předkupního práva vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí provedeným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, nezatíží převáděný pozemek zástavním právem, věcným břemenem ani jinými právními povinnostmi. Poruší-li prodávající povinnost uvedenou v tomto odstavci, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je pak povinen do 5 dnů od odstoupení od smlouvy vrátit kupujícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
4. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

## **Čl. IX.**

### **Převod vlastnictví**

Na základě této smlouvy se v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín provedou změny na listech vlastnictví.

**Čl. X.****Ostatní ustanovení**

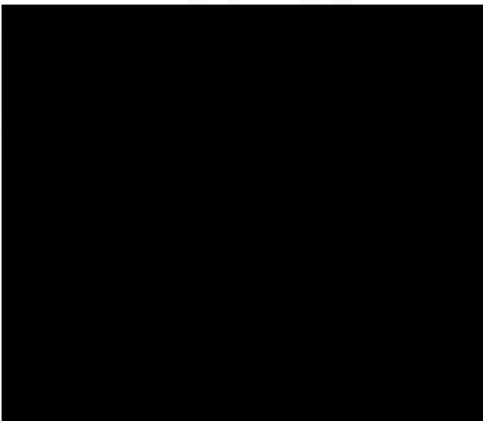
1. Smluvní strany se zavazují, ukáže-li se, ať už z jakéhokoliv důvodu, že tato smlouva není způsobilá, aby byl podle ní povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto vůlí smluvních stran, doplnit tuto kupní smlouvu, pozměnit ji, či uzavřít kupní smlouvu v novém znění za stejných podmínek tak, aby předmětný nedostatek této smlouvy byl napraven a aby mohl být povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Tyto úkony se smluvní strany zavazují učinit bez zbytečného odkladu poté, co budou k tomu katastrálním úřadem či druhou smluvní stranou vyzvány.
2. Každý z účastníků této smlouvy má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou součinnost smluvních stran uvedenou v čl. IX. odst. 1 této smlouvy překážky bránící vkladu nebudou odstraněny. Prodávající je pak povinen do 15 dnů od odstoupení od smlouvy vrátit kupujícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
3. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 1765 odst. 1 občanského zákoníku a kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.


**Čl. XI.****Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany výslovně prohlásily, že si kupní smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem uzavření smlouvy je den podpisu druhé smluvní strany.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jeden stejnopis bude prodávajícím použit pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V Hodoníně dne: 10. 09. 2015

V Hodoníně dne: 9. 09. 2015



.....   
 Josef Zlomek  
 jednatel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

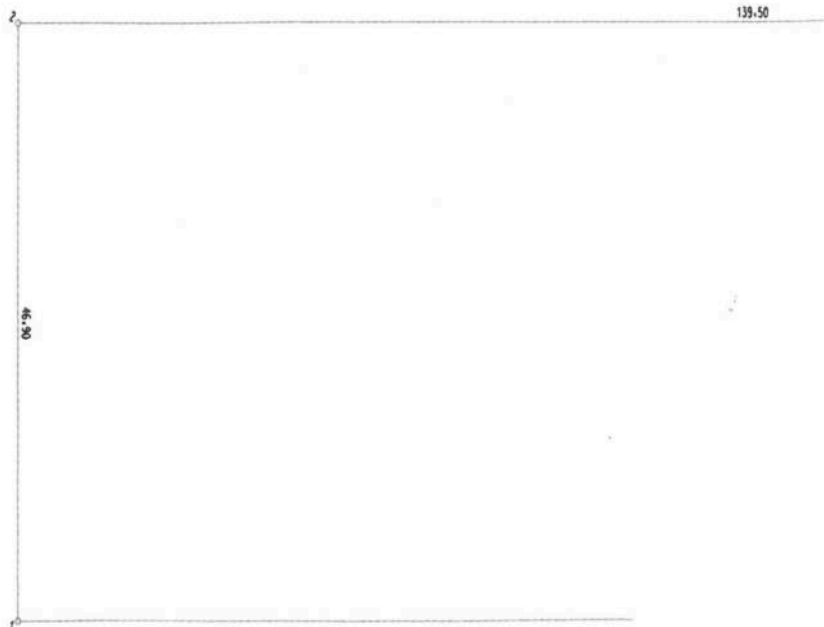
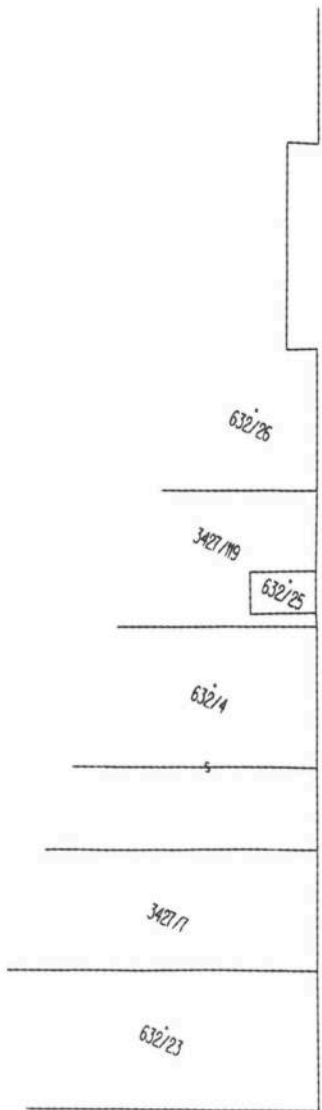
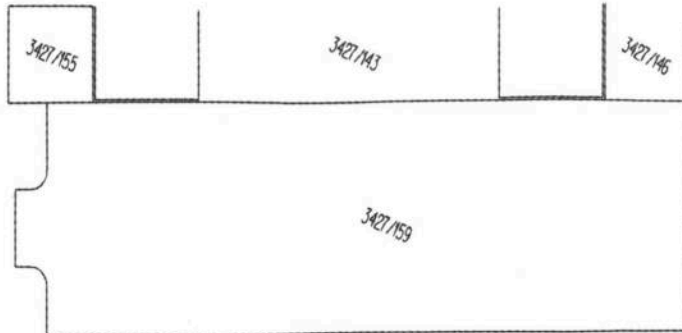
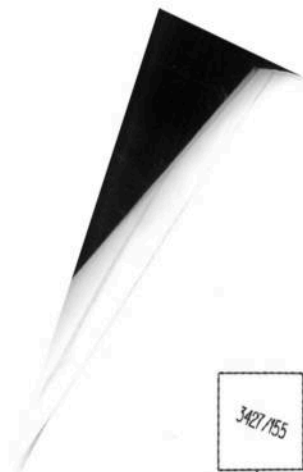
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu	Označení dílu	
3427/1	9	39 79	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	3427/1	8	74	37		0	3427/1	10001	8	74	37
					3427/270		65			42		3427/1	10001	
	9	39 79			9	39	79							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN  
Číslo bodu Y X kód kv. poznámka

1	564548.81	1201724.41	3	hřeb
2	564565.79	1201680.68	3	hřeb
3	564435.78	1201630.08	3	hřeb
4	564418.82	1201673.79	3	plast. znak

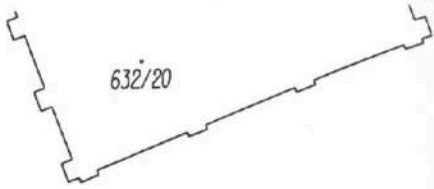
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1898/2000	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1898/2000
	Dne: 22.7.2015 Číslo: 265/2015	Dne: 22.7.2015 Číslo: 294/2015
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEPROSTAV geodézie s.r.o. Horní Plesová 4375 695 01 Hodonín	Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 8844-215/2015	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Hodonín	[redacted]
Okres: Hodonín	PGP-674/2015-706	
Obec: Hodonín	2015.07.28 08:26:01 CEST	
Kat. území: Hodonín		
Mapový list: Hodonín 5-0/33		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: hřeby, plast. znakem		



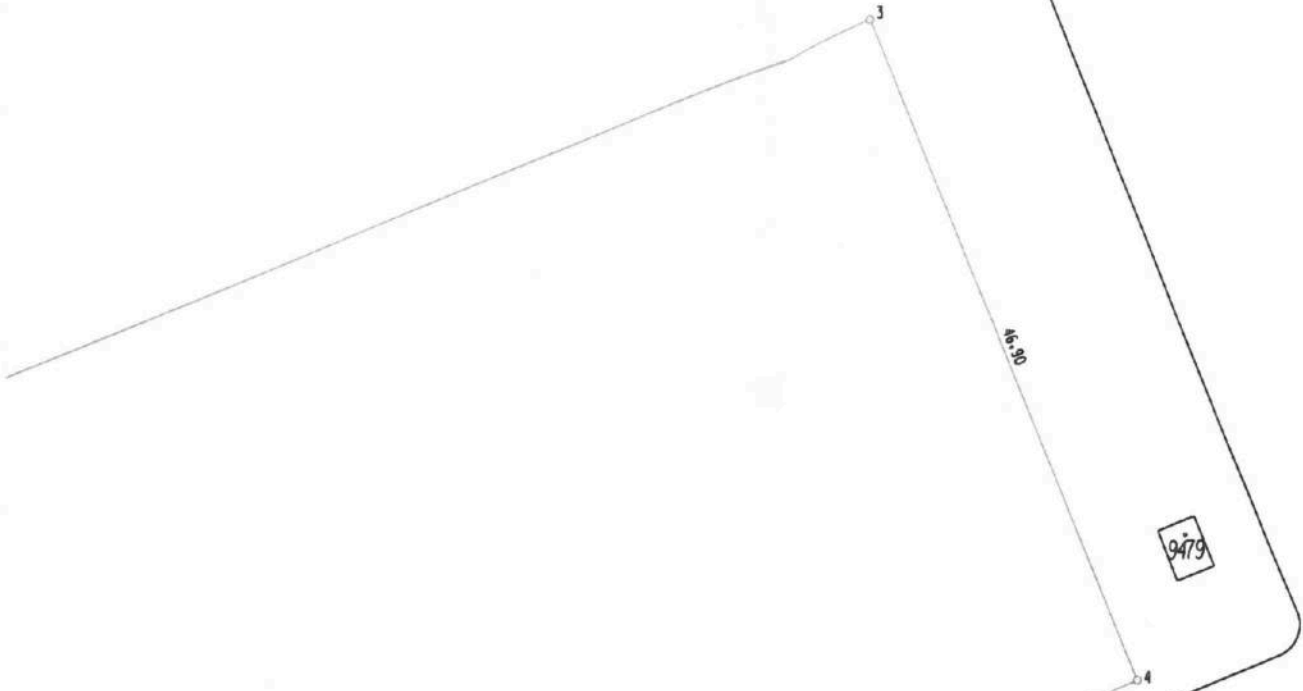
3427/1

3234/1

2006/1



3427/126



9479

127/270



3234/2

1975/4

3582

1975/1

3581/1

3581/2

1975/5

