

# Kupní smlouva a smlouva o zřízení výhrady zpětné koupě

č. 2022/O/0021

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi smluvními stranami, kterými jsou:

1. **Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským  
IČO: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim  
Číslo účtu: 19-22824641/0100  
VS: 3111020300

dále jen „prodávající“

a

2. **STEINEX a.s.**, se sídlem Zámecká 2019/13, 664 34 Kuřim  
zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem  
IČO: 29375134  
DIČ: CZ29375134

dále jen „kupující“

## Článek 1

1.1. Proávající prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2700/53 – orná půda v obci a k. ú. Kuřim, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k. ú. Kuřim.

## Článek 2

2.1. Předmětem převodu je část pozemku parc. č. 2700/53 o vým. 200 m<sup>2</sup>, geometrickým plánem č. 3938-274/2021 **nově označená jako parc. č. 2700/90 o vým. 200 m<sup>2</sup>** vše v k. ú. Kuřim (dále jen „Předmět prodeje“).  
Geometrický plán č. 3938-274/2021 ze dne 17. 8. 2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek 3

3.1. Proávající touto smlouvou prodává kupující Předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), což odpovídá jednotkové ceně 1 000,- Kč/m<sup>2</sup>. Kupující nově vzniklý Předmět prodeje za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a nabyvá do **svého výlučného vlastnictví**.

3.2. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, tj. 42 000 Kč.

3.3. Kupní cena včetně DPH v celkové výši 242 000 Kč (slovy: dvě stě čtyřicetdvatisíc korun českých) byla prodávajícímu uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy pod VS č. 3111020300.

## Článek 4

4.1. Kupující se zavazuje uhradit veškeré poplatky s převodem Předmětu prodeje spojené, především poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## Článek 5

5.1. Proávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem prodeje ve smlouvě uvedeným vlastnický nakládat, že ho nezciil a že na něm neváznou žádné dluhy, není zastaven ani zatížen žádnými

právními nedostatky, věcnými břemeny a že není předmětem předkupního či jiného práva třetích osob bez ohledu na to, zda jsou zaznamenány v katastru nemovitostí, vyjma: věcného břemene: služebnost přejezdu přes železniční pozemek, která vznikla na základě zápisu v pozemkové knize č. d. 772/42 – kn. vl. 1786. Tato služebnost se váže k oprávněným pozemkům parc. č.: 2700/1, 2700/11, 2700/17, 2700/18, 2700/27, 2700/29, 2700/30, 2700/31, 2700/32, 2700/33, 2700/5, 2700/61, 2700/64, 2700/76, 2700/77, 2700/78, 2700/79 a 2700/80 vše v k. ú. Kuřim a v katastru nemovitostí je zapsána pod č. j. Z-4301637/1971-733.

**5.2.** Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést Předmět prodeje byl zveřejněn v souladu se zákonem číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 28. 3. 2022 do 13. 4. 2022. Dále prohlašuje, že prodej pozemku, který je Předmětem prodeje byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 17. 5. 2022 pod číslem usnesení Z/2022/046.

## Článek 6

**6.1.** Kupující prohlašuje, že si Předmět prodeje před podepsáním kupní smlouvy prohlédla a že je jí znám jeho dnešní stav, ve kterém ho bez námitek přijímá.

## Článek 7

**7.1.** Kupující se zavazuje využít Předmět prodeje v souladu se svojí žádostí ze dne 11. 11. 2021, tedy k rozšíření Masozávodu Kuřim a současně se zavazuje získat stavební povolení/územní rozhodnutí nejpozději **do 5 let od** povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

**7.2.** Smluvní strany se dohodly na zřízení výhrady zpětné koupě k Předmětu prodeje. Kupující a současně povinný z výhrady zpětné koupě zřizuje touto smlouvou ve prospěch prodávajícího a současně oprávněného z výhrady zpětné koupě právo výhrady zpětné koupě k Předmětu prodeje a to **do 31. 12. 2027**. Oprávněný z výhrady zpětné koupě je oprávněn požadovat převedení Předmětu prodeje zpět do svého vlastnictví v případě, že kupující nebo její právní nástupce nezíská stavební povolení/územní rozhodnutí pro rozšíření Masozávodu Kuřim nebo se rozhodne využívat Předmět prodeje ke zcela jinému účelu. Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné. V případě uplatnění práva vrátí prodávající kupujícímu kupní cenu ve výši dle čl. 3.

## Článek 8

**8.1.** Vlastnictví k Předmětu prodeje přechází se všemi právy a povinnostmi na kupující vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

**8.2.** Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

**8.3.** Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

**8.4.** Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže Předmět prodeje bude vykazovat právní či faktické vady dle ustanovení čl. 5.1. této smlouvy.

**8.5.** V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení čl. 8.3. a 8.4. je prodávající povinen vrátit kupní cenu a ostatní plnění uskutečněná ve prospěch prodávajícího kupující nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, ve kterém byla prodávající strana vyrozuměna o odstoupení od této smlouvy ze strany kupující. Kupující je povinna podniknout příslušné kroky k převodu Předmětu prodeje zpět na prodávajícího.

## Článek 9

**9.1.** Tato smlouva je sepsána a každým z jejích účastníků i podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

**9.2.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

**9.3.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

**9.4.** Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne:

**Prodávající:**

.....  
**Mgr. Ing. Drago Sukalovský**  
starosta města

**Kupující:**

.....  
**MVDr. Jaromír Steinhauser**  
předseda představenstva