**Kupní smlouva**

**Pozemky, k.ú. Pohořelice**

**SMLUVNÍ STRANY:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. |  |
| Obchodní firma: | A V E N T I N, spol. s r.o. |
| Sídlo: | Znojmo, Pontassievská 918/1, PSČ 669 02 |
| IČO: | 469 67 354 |
| DIČ: | CZ46967354 |
| Zápis v obch.rejstříku: | vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 6899 |
| Zastoupena: | Martinou Mangovou, jednatelem |
| Bankovní spojení a číslo b.ú.: |
| Kontaktní osoba: |
| E-mailové adresy pro elektronickou komunikaci: |

(dále jen „**Kupující**“ a/nebo „**AVENTIN**“)

**a**

|  |  |
| --- | --- |
| 2. |  |
| Název: | **Město Pohořelice** |
| Sídlo: | Pohořelice, Vídeňská 699, PSČ 691 23 |
| IČO: | 00283509 |
| DIČ: | CZ00283509 |
| Zastoupena: | Bc. Miroslav Novák, DiS., starosta města |
| Bankovní spojení a číslo b.ú. který je zveřejněn v registru plátců DPH spravovaném Ministerstvem financí: |  |
| Zástupce ve věcech smluvních: | Bc. Miroslav Novák, DiS. |
| E-mailové adresy pro elektronickou komunikaci: |  |

(dále jen „**Prodávající**“)

(Kupující a Prodávající společně dále jen „**Smluvní strany**“, příp. každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem Předmětu koupě;
2. Prodávající má zájem prodat Předmět koupě Kupujícímu a Kupující má zájem Předmět koupě od Prodávajícího koupit a stát se jeho výlučným vlastníkem;

**SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

1. Úvodní ustanovení
   1. Definice
      1. Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, níže uvedené výrazy použité v této Smlouvě, které jsou uvozeny velkým písmem, mají v této Smlouvě (včetně jejího záhlaví a preambule) následující význam:

|  |  |
| --- | --- |
| „**Geometrický plán**“ | znamená geometrický plán č. 2941-124/2022, zpracovaný Ing. Danielem Svobodou, Palackého 401/18, 693 01 Hustopeče, jež byl ověřen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-venkov pod č. PGP-1882/2022-703, a jež je k této Smlouvě připojen jako příloha č. 3; |
| „**Kupní cena**“ | znamená Smluvními stranami dohodnutou kupní cenu za Předmět koupě dle čl. 4.1.1 této Smlouvy; |
| „**Návrh**“ | má význam uvedený v čl. 5.1.1 této Smlouvy; |
| „**Občanský zákoník**“ | znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; |
| „**Pozemek**“ | znamená pozemek parc. č. 6383/7,o výměře dle Geometrického plánu 1.068 m2, jenž vznikl na základě Geometrického plánu oddělením od pozemku parc. č. 6383/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou; rozdělení pozemku parc. č. 6383/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou bylo schváleno příslušným stavebním úřadem, přičemž Sdělení o dělení a scelování pozemků ze dne 21. 6. 2022, č.j. MUPO-27201/2022/SU/SOP je k této Smlouvě připojeno jako příloha č. 2; |
|  |  |
| „**Předmět koupě**“ | znamená Pozemek spolu s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím; |
| **„Registr plátců DPH“** | znamená veřejný registr vybraných údajů o subjektech registrovaných dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který je spravován Ministerstvem financí České republiky prostřednictvím finančních úřadů, a do něhož může široká veřejnost dálkově nahlížet; |
|  |  |
| „**Smlouva**“ | znamená kupní smlouvu sepsanou na této listině včetně všech jejích příloh, jakož i případných dodatků; |
| „**Výpis z katastru nemovitostí**“ | znamená výpis Předmětu koupě z katastru nemovitostí ne starší než 2 měsíce, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí; |
| **„Zákon o DPH“** | zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů; |
|  |  |
|  |  |

* 1. Výklad, odkazy
     1. Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy obsažené v této Smlouvě se rozumí odkazy na záhlaví, preambuli, ustanovení, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.
     2. Veškeré odkazy na osoby v této Smlouvě jsou považovány i za odkazy na právnické osoby, nevyplývá-li z kontextu jinak.
  2. Účel Smlouvy
     1. Tato Smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího s tím, že Kupující kupuje Předmět koupě za účelem realizace stavebního záměru, a to Nákupního centra a souvisejících staveb, jak bylo specifikováno v Kupní smlouvě ze dne 14. 1. 2020, kterou Prodávající prodal Kupujícímu pozemek parcelní číslo 6383/2 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, a v Plánovací smlouvě uzavřené mezi smluvními stranami dne 14. 1. 2020 (dále jen „**Záměr**“).
     2. Prodávající bere na vědomí, že podmínkou pro možnost realizace Záměru je změna územního plánu Města Pohořelice, dle které bude Pozemek určen jako plochy smíšené komerční, občanská vybavenost nebo odlišné od stávajících ploch bydlení (dále jen „**Změna územního plánu**“).

1. Úvodní ustanovení a předmět Smlouvy
   1. Úvodní ustanovení
      1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu koupě. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
   2. Předmět Smlouvy
      1. Prodávající prodává Kupujícímu a převádí na něj vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě přijímá, za což se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu, a to způsobem, ve lhůtách a za podmínek uvedených v čl. 4 této Smlouvy.
2. Prohlášení Prodávajícího
   * 1. Prodávající prohlašuje, že v okamžiku podpisu této Smlouvy a v okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí:
        1. je výlučným vlastníkem Předmětu koupě řádně zapsaným v katastru nemovitostí a je oprávněn s ním nakládat bez omezení;
        2. je Předmět koupě vyklizen;
        3. mu není známa žádná skutečnost, která by mohla ovlivnit platnost a/nebo účinnost předcházejícího nabývacího titulu k Předmětu koupě, zejména že nejsou dány podmínky pro odstoupení nebo jiné zrušení tohoto titulu;
        4. na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy či závady, žádná práva třetích osob či jakákoli další omezení (ať už zapsaná v katastru nemovitostí, či nikoliv), zejména věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, právo stavby, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, ujednání o koupi na zkoušku, výhrada práva lepšího kupce či nájem nebo pacht atp., nebo zákaz zcizení a/nebo zatížení, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, přestavek;
        5. neexistují žádné liniové stavby vedoucí přes Pozemek, nad ním ani pod ním;
        6. nebyly uzavřeny žádné smlouvy, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly jakákoli práva třetích osob (věcná či smluvní), ani nebyl u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podán žádný návrh a neběží žádné řízení, o němž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto; výjimkou je povinnost Prodávajícího poskytnout České republice peněžitou náhradu za pozemek parc. č. 6383/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou v případě, že dojde ke změně územního plánu za účelem možnosti realizovat na Pozemku Záměr, a to dle čl. IV. Smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1023990959 ze dne 24. 6. 2009, s tím, že k výkonu práv a povinností České republiky je v souladu s § 22 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný Státní pozemkový úřad; s ohledem na skutečnost, že v okamžiku Změny územního plánu bude vlastníkem Pozemku třetí osoba, tj. Kupující, nevznikne povinnost Prodávajícího převést Pozemek zpět na Českou republiku;
        7. nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Předmětu koupě, Předmět koupě není předmětem exekuce nebo veřejné dražby ani nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno jiné řízení, na základě kterého by došlo k přechodu vlastnictví k Předmětu koupě ze zákona;
        8. u správce daně ani u jiných institucí neexistují žádné finanční závazky Prodávajícího ani třetích osob veřejnoprávního charakteru, v důsledku jejichž neuhrazení by mohlo být zřízeno zástavní právo k Předmětu koupě či jakkoliv jinak ovlivněno vlastnictví Předmětu koupě;
        9. nebylo zahájeno nebo pravomocně skončeno konkursní nebo vyrovnací řízení podle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů nebo insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, jakkoliv se týkající Předmětu koupě;
        10. je Předmět koupě plně v souladu s veškerými relevantními právními předpisy a normami, zejména stavebněprávními a hygienickými, na ochranu životního prostředí a v oblasti státní památkové péče, resp. neexistují žádné předpisy, na základě kterých by bylo nutné provést finančně nákladnou renovaci nebo sanaci Předmětu koupě;
        11. mu není známo, že by se Předmět koupě nacházel na území ohroženém zemětřesením nebo záplavami;
        12. mu není známo, že by existovaly nějaké skutečnosti omezující či bránící založení stavby na Předmětu koupě (např. skládky zeminy) a skryté vady Předmětu koupě;
        13. neexistují žádná veřejnoprávní rozhodnutí či nařízení (týkající se zejména imisí a dopravního napojení Pozemku), která by negativně ovlivňovala užívání Předmětu koupě k účelům sjednaným v této Smlouvě (tj. provoz Nákupního centra);
        14. mu není známo, že by Předmět koupě nebo podzemní vody pod ním byly znečištěny látkami ohrožujícími životní prostředí, zejména těžkými kovy, kyselinami, žíravinami, rozpouštědly, azbestem, halogenovými nebo aromatizovanými uhlovodíky a radioaktivním odpadem; není mu rovněž známo, že by na Předmět koupě působily škodlivé imise nebo radioaktivní látky.
3. Kupní cena a platební podmínky
   1. Kupní cena

* + 1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující zaplatí Prodávajícímu za převod vlastnického práva k Předmětu koupě kupní cenu ve výši 3.500,- Kč za 1 m2 Pozemku, tj. celkem 3.738.000,- Kč (slovy: tři miliony sedm set třicet osm tisíc korun českých). Kupní cena bude navýšena o DPH dle platných a účinných právních předpisů, tedy o částku 784.980,- Kč, a celková výše kupní ceny včetně DPH tak činí **4.522.980,- Kč** (slovy: čtyři miliony pět set dvacet dva tisíc devět set osmdesát korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena je konečná.
    2. Veškeré platby dle této Smlouvy budou uskutečněny na základě písemného dokladu (faktury), u plátců DPH pak na základě daňového dokladu vystaveného v souladu s příslušnými právními předpisy.
  1. Platební podmínky
     1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu celou Kupní cenu na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě daňového dokladu s náležitostmi dle Zákona o DPH vystaveného Prodávajícím ohledně Kupní smlouvy, a to nejpozději do 19. 9. 2022.
     2. Smluvní strany se dohodly, že Kupující uhradí Prodávajícímu doložené náklady za vyhotovení Geometrického plánu ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) včetně DPH na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy do třiceti (30) dnů od podpisu Smlouvy a doručení daňového dokladu, obsahující všechny náležitosti dle Zákona o DPH, vystaveného Prodávajícím.

1. Součinnost Smluvních stran, předání Předmětu koupě a přechod vlastnického práva
   1. Součinnost Smluvních stran
      1. Smluvní strany spolu s podpisem této Smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“).
      2. Smluvní strany se dohodly, že Návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu Kupující, a to bezodkladně po uzavření této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení uhradí Prodávající.
      3. Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že Návrh a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, případně zamítne Návrh nebo zastaví řízení, Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou potřebnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání a provést veškerá potřebná právní jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu a/nebo v této Smlouvě, případně uzavřít novou kupní smlouvu tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí byl proveden co nejdříve.
   2. Předání Předmětu koupě
      1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět koupě bez zbytečného odkladu po provedení zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, přičemž o předání Smluvní strany sepíší předávací protokol.
      2. Užívací a požívací práva přecházejí na Kupujícího spolu s předáním Předmětu koupě. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího dnem převzetí Předmětu koupě.
   3. Převod vlastnického práva
      1. K převodu vlastnického práva k Předmětu koupě z Prodávajícího na Kupujícího dochází vkladem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni, kdy podle této Smlouvy bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
      2. Kupující se zavazuje Pozemek bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího nezcizit ani nezatížit, zejména se zavazuje nezřídit žádné zástavní právo nebo věcné břemeno k Pozemku. Prodávající tento závazek Kupujícího přijímá. Zákaz zcizení a zatížení se zřizují jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí, a to do zániku závazku Kupující zaplatit Prodávajícímu kupní cenu dle článku 4.2.1 této Smlouvy a částku dle článku 4.2.2 této Smlouvy. Návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení bude součástí Návrhu. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou součinnost při výmazu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku čl. 5.3.2 Smlouvy z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů, od doručení výzvy Kupujícího.
2. Připojení Předmětu koupě k veřejným sítím
   * 1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy neobjednal žádné napojení Předmětu koupě na jakékoli veřejné sítě.
     2. Kupující se zavazuje
        1. umožnit, a to i opakovaně, Prodávajícímu nebo jiné osobě dle žádosti Prodávajícího připojit se k inženýrským sítím, které si Kupující pro sebe zřídí v Pozemku, a to za účelem využití dané lokality, zejména na současném pozemku parcelní číslo 6383/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou,
        2. zřídit, a to i opakovaně, ve prospěch Prodávajícího nebo jiné osoby dle žádosti Prodávajícího k Pozemku nebo jeho části věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě dle § 1267 a násl. Občanského zákoníku, pro účely inženýrských sítí a jejich přípojek, které bude mít Prodávající nebo jiná osoba se souhlasem Prodávajícího v úmyslu vybudovat a provozovat za účelem využití dané lokality, zejména na současném pozemku parcelní číslo 6383/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, a které budou připojeny na inženýrské sítě dle písm. (a) tohoto článku smlouvy,
        3. umožnit, a to i opakovaně, Prodávajícímu nebo jiné osobě dle žádosti Prodávajícího připojit se k inženýrským sítím, které Kupující zřídí v Pozemku a které následně převede do vlastnictví Prodávajícího nebo jiné osoby dle žádosti Prodávajícího, a to za účelem využití dané lokality, zejména na současném pozemku parcelní číslo 6383/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou,
        4. zřídit, a to i opakovaně, ve prospěch Prodávajícího nebo jiné osoby dle žádosti Prodávajícího k Pozemku nebo jeho části věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě dle § 1267 a násl. Občanského zákoníku, pro účely inženýrských sítí, které bude mít Prodávající nebo jiná osoba se souhlasem Prodávajícího v úmyslu vybudovat a provozovat za účelem využití dané lokality, zejména na současném pozemku parcelní číslo 6383/1 v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, a které budou připojeny na inženýrské sítě dle písm. (c) tohoto článku smlouvy,

a to vše bez zbytečného odkladu od doručení písemné žádosti Prodávajícího, s tím, že úplata za každé připojení na inženýrské sítě a za každé zřízení výše uvedených věcných břemen bude ve výši 1.000 Kč bez DPH.

1. Doručování
   * 1. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat   
        e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu a/nebo písemně formou doporučeného dopisu zaslaného na adresu sídla příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy.
     2. Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly na tom, že pro komunikaci prováděnou e-mailem bez zaručeného elektronického podpisu se bude využívat pouze e-mailových adres uvedených v záhlaví této Smlouvy. E-mail bez zaručeného elektronického podpisu se považuje za řádně doručený dnem jeho odeslání Smluvní stranou. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své e-mailové adresy.
2. Ukončení Smlouvy
   1. Ukončení Smlouvy
      1. Tuto Smlouvu lze ukončit odstoupením některé ze Smluvních stran od této Smlouvy dle čl. 8.2 této Smlouvy nebo výpovědí dle čl. 8.2.6 této Smlouvy.
      2. Smluvní strany sjednávají, že se tato smlouva od počátku ruší v případě, že nejpozději do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy nebude provedena Změna územního plánu.

Po zániku smlouvy jsou Smluvní strany povinny vzájemně vrátit si poskytnutá plnění.

* 1. Odstoupení od Smlouvy
     1. Smluvní strany se dohodly, že každá ze Smluvních stran je, v souladu s pravidly uvedenými v tomto čl. 8.2, oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž tato Smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.
     2. Oznámení o odstoupení od této Smlouvy musí obsahovat popis porušení této Smlouvy, které zakládá právo příslušné Smluvní strany na odstoupení od této Smlouvy.
     3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je kromě zákonných důvodů pro odstoupení oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
        1. kterékoli z prohlášení Prodávajícího dle čl. 3 této Smlouvy se ukáže, byť i částečně, jako nepravdivé, nesprávné nebo neúplné a Prodávající takové porušení na své náklady neodstraní ani do třiceti (30) kalendářních dnů od obdržení výzvy Kupujícího, aby tak učinil, a/nebo
        2. Prodávající neposkytne Kupujícímu součinnost dle čl. 5.1 této Smlouvy.
     4. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující poruší svou povinnost dle čl. 4.2.1 a/nebo 4.2.2 této Smlouvy a porušení na své náklady neodstraní ani do třiceti (30) kalendářních dnů od obdržení výzvy Prodávajícího, aby tak učinil.
     5. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároků na náhradu újmy, na zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení vzniklých porušením Smlouvy, ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení Smlouvy.
     6. Smluvní strany se dohodly, že Kupující může z důvodů uvedených v čl. 8.2.3 této Smlouvy od této Smlouvy nejenom odstoupit, ale může ji namísto odstoupení vypovědět s výpovědní dobou v délce jeden (1) měsíc. Uvedená výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy bude Prodávajícímu doručena písemná výpověď Kupujícího obsahující odkaz na některý z důvodů uvedených v čl. 8.2.3 této Smlouvy.
  2. Úroky z prodlení
     1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že některá ze Smluvních stran bude v prodlení se splacením jakéhokoliv peněžitého dluhu dle této Smlouvy, vzniká druhé Smluvní straně nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy, a to za každý, byť jen započatý, den prodlení.
  3. Náhrada újmy
     1. Smluvní strana, která poruší povinnost dle této Smlouvy, se zavazuje uhradit druhé smluvní straně jakoukoli újmu, která jí vznikne v důsledku porušení povinností dle této Smlouvy.
     2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že právem na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo příslušné Smluvní strany na splnění povinnosti, právo na náhradu újmy v plné výši ani případný nárok na úrok z prodlení.

1. Společná ustanovení
   1. Ochrana důvěrných informací
      1. Tato Smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související a z ní vyplývající mají důvěrný charakter.
      2. Důvěrné informace jsou zejména všechny informace obchodního, právního, finančního, výrobního, technického a podobného charakteru týkající se Smluvních stran, s nimiž se Smluvní strany seznámily v rámci vzájemné spolupráce, nebo které získaly nebo měly k dispozici z titulu podnikatelských aktivit, produktů, know-how, služeb a technických poznatků druhé Smluvní strany, které nejsou veřejnosti běžně dostupné. Za důvěrné informace se rovněž považují jakékoli jiné informace, o nichž Kupující a/nebo Prodávající prohlásí, že je považuje za důvěrné pro účely této Smlouvy.
      3. Za důvěrné informace se nepovažují informace, které:
         1. byly Smluvní straně známy již předtím, než se o nich dozvěděla sdělením druhé Smluvní strany,
         2. byly zpřístupněny Smluvní straně nezávisle na sdělení druhé Smluvní strany, a to na základě vlastních rešerší,
         3. Smluvní strana je obdržela od třetí strany, která nepodléhá žádnému omezení ohledně použití nebo předání takových informací, nebo
         4. jsou všeobecně známé nebo se stanou všeobecně známými bez zavinění nebo bez podnětu Smluvní strany.
      4. Smluvní strany nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany zpřístupnit takto získané informace třetím osobám. Porušení této povinnosti nepředstavuje případ, kdy jsou informace zpřístupněny při plnění povinností z této Smlouvy poradcům nebo dodavatelům, avšak pouze v rozsahu nezbytném pro plnění této Smlouvy a za podmínky zachování mlčenlivosti a důvěrnosti informací i ze strany těchto osob, což je Smluvní strana, která takto důvěrné informace zpřístupňuje, povinna zajistit.
      5. V případě, že kterákoli ze Smluvních stran poruší ustanovení tohoto článku Smlouvy a způsobí tím druhé Smluvní straně újmu, je povinna ji nahradit v plné výši.
      6. Ustanovení tohoto článku Smlouvy platí i po ukončení této Smlouvy.
      7. Kupující bere na vědomí, že Prodávající je územně samosprávným celkem a řada právních předpisů mu ukládá zveřejňovat smluvy a další informace, případně je poskytnout třetím osobám. Postup Prodávajícího, který důvěrné informace dle této Smlouvy poskytne nebo zveřejnění při plnění zákonných povinností, není porušením této Smlouvy.
   2. Zákaz započtení a postoupení
      1. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela či částečně, jakékoli pohledávky, práva a/nebo povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, příp. tuto Smlouvu anebo jakoukoli její část.
      2. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není oprávněn převést jako postupitel jakákoli práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo z její části na třetí osobu bez souhlasu Kupujícího, a to po celou dobu jejího trvání.
      3. Smluvní strany se dále dohodly, že Prodávající je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoli své splatné pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy proti pohledávkám Kupujícího vzniklých z této Smlouvy.
      4. Smluvní strany se dohodly, že Kupující je oprávněn jednostranně započítat jakékoli své splatné pohledávky za Prodávajícím vyplývající z této Smlouvy.
      5. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající i Kupující jsou oprávněni plnit své peněžité závazky či dluhy vyplývající z této Smlouvy i předčasně, tj. před jejich splatností.
2. Zajištění DPH
   * 1. Prodávající se zavazuje, že bude v rámci obchodní spolupráce s Kupujícím používat pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, který je zveřejněn v Registru plátců DPH.
     2. Pokud nebude bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy zveřejněn v Registru plátců DPH v okamžiku uzavření Smlouvy, zavazuje se Prodávající účet neprodleně v Registru plátců DPH zveřejnit a tuto skutečnost doložit Kupujícímu. Prodávající bere na vědomí, že do okamžiku doložení registrace účtu nebudou prováděny jakékoliv platby na tento bankovní účet a zároveň bere na vědomí, že Kupující není v prodlení s úhradou Kupní ceny.
     3. Prodávající je povinen Kupujícímu oznámit jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s Kupujícím ve smyslu čl. 10.1.1 této Smlouvy, a to formou písemného dodatku k této Smlouvě, přičemž součástí takového dodatku musí být doklad o tom, že nový bankovní účet je již zveřejněn v Registru plátců DPH. Do okamžiku uzavření písemného dodatku k této Smlouvě s novým číslem bankovního účtu není Kupující povinen provádět jakékoliv platby na bankovní účet Prodávajícího, který není uveden v této Smlouvě. Z tohoto důvodu bude Kupující vracet k přepracování originál každé faktury Prodávajícího, která bude obsahovat bankovní spojení Prodávajícího, které není obsaženo v této Smlouvě, a zároveň není v prodlení s úhradou Kupní ceny.
     4. Pokud dojde k výmazu výše uvedeného bankovního účtu z Registru plátců DPH, je Prodávající povinen o tom neprodleně Kupujícího informovat. Do okamžiku opětovného zveřejnění tohoto bankovního účtu v Registru plátců DPH nebo změny účtu dle čl. 10.1.3 této Smlouvy není Kupující povinen provádět jakékoliv platby na tento účet a zároveň není v prodlení s úhradou Kupní ceny.
     5. V případě, že z důvodu porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH Prodávajícím bude Kupující jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za Prodávajícího, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za Prodávajícího uhradí, zavazuje se Prodávající uhradit Kupujícímu tuto dlužnou částku DPH.
     6. Prodávající bere na vědomí, že Kupující bude čerpat potřebné informace týkající se Prodávajícího, rozhodné pro vznik ručení za nezaplacenou DPH, zejména z Registru plátců DPH.
     7. Pokud Prodávající k datu podpisu Smlouvy není registrován jako plátce DPH v Registru plátců DPH, ustanovení čl. 10 se uplatní obdobně od data registrace Prodávajícího k DPH. I pro případ, kdy Prodávající k datu podpisu této Smlouvy není registrován jako plátce DPH v Registru plátců DPH, se Prodávající zavazuje, (i) používat v rámci obchodní spolupráce s Kupujícím pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy a (ii) oznámit Kupujícímu jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s Kupujícím ve smyslu čl. 10.1.1 této Smlouvy, a to formou uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.
3. Závěrečná ustanovení
   * 1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů.
     2. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Pohořelice usnesením ze dne 22.6.2022, č.j. 5/XXXVII/22. Prodávající tímto v souladu s § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že byly splněny podmínky stanovené zákonem o obcích pro uzavření této Smlouvy.
     3. Prodávající je povinen zaslat tuto Smlouvu do pěti (5) pracovních dnů po jejím uzavření Ministerstvu vnitra ČR k uveřejnění prostřednictvím registru smluv a obratem doložit Kupujícímu splnění této povinnosti. Ustanovením předchozí věty není dotčeno oprávnění Kupujícího zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění Ministerstvu vnitra ČR prostřednictvím registru smluv, a to zejména v případě, že Prodávající bude v prodlení se splněním své povinnosti dle předchozí věty.
     4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.
     5. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem a byly splněny veškeré předpoklady vyplývající ze zákona a veškerých společenstevních dokumentů příslušné Smluvní strany. Každá ze Smluvních stran dále prohlašuje, že získala veškerá schválení, povolení, oznámení a/nebo registraci u správního nebo jiného orgánu či třetí strany, které jsou nezbytné pro uzavření a plnění této Smlouvy.
     6. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy mezi nimi založené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení Občanského zákoníku. Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavírají v souvislosti se svým podnikáním, a že se s ohledem na okolnosti jejího uzavření nepoužijí ustanovení § 1798 a násl. Občanského zákoníku; pro vyloučení pochybností se tímto Smluvní strany dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1799 a 1800 Občanského zákoníku.
     7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nebudou moci být vyřešeny smírnou cestou, budou s konečnou platností vyřešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky, přičemž Smluvní strany se dohodly, že místně příslušným soudem bude obecný soud Kupujícího.
     8. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
     9. Pokud by byla tato Smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této Smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původních ustanovení Smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této Smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové smlouvy.
     10. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž pro každou ze Smluvních stran je určeno jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení.
     11. Tato Smlouva obsahuje následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

|  |  |
| --- | --- |
| * Příloha č. 1 * Příloha č. 2 | Výpis Předmětu koupě z katastru nemovitostí  Sdělení k dělení a scelování pozemků ze dne 21. 6. 2022, č.j. MUPO-27201/2022/SU/SOP |
|  |  |
| * Příloha č. 3 | Geometrický plán č. 2941-124/2022 |
|  |  |
| * Příloha č. 4 | Výpis z obchodního rejstříku pro Kupujícího ve formě výtisku ze sítě Internet |
|  |  |
|  |  |

* + 1. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, že ji neuzavřely v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

**Za A V E N T I N, spol. s r.o. v ………………………. dne …**

Podpis: ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno a příjmení: Martina Mangová

Funkce: jednatel

**Za Město Pohořelice v Pohořelicích dne …**

Podpis: ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno a příjmení: Bc. Miroslav Novák, DiS.

Funkce: starosta

**Doložka:**

MĚSTO POHOŘELICE ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění *potvrzuje*, že z hlediska platnosti právního jednání obce byly splněny podmínky převodu vlastnického práva zakotvené ve smlouvě. Zejména bylo naplněno ustanovení § 39 cit. zákona a záměr obce prodat nemovitý majetek, jenž je předmětem této smlouvy, byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Pohořelice dne 20.05.2022 a sňat byl dne 05.06.2022. Dále bylo naplněno ustanovení § 85 tohoto zákona a převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího byl projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva Města Pohořelice dne 22.06.2022 usnesením č. 5/XXXVII/22.

V Pohořelicích ………………….

……………………………

Bc. Miroslav Novák, DiS.

starosta města