

Účastníci:**Prodávající:****Město Nymburk**

IČ 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk

zastoupeno starostou: Ing. Tomášem Machem, Ph.D.

a

Kupující:**WC Real s.r.o.**

se sídlem Duhová 1013, 293 06 Kosmonosy

IČO 09216600

zaps. v OR Městského soudu v Praze v odd. C, č.vl. 332721

zast. jednatelem Ing. Františkem Kyselou, nar. 7. 3. 1980

trvale bytem U hřiště 391, Čejetice, 293 01 Mladá Boleslav

a

Zástavce:**WC Servis s.r.o.**

se sídlem Duhová 1013, 293 06 Kosmonosy

IČ 24794503

zaps. v OR Městského soudu v Praze v odd. C, č.vl. 174836

zast. jednatelem Ing. Františkem Kyselou, nar. 7. 3. 1980, trvale bytem U hřiště 391, Čejetice, 293 01

Mladá Boleslav

uzavírají mezi sebou dnešního dne tuto

**KUPNÍ SMLOUVU
a smlouvu o zřízení služebnosti a zástavního práva****I.**

1.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků v **obci a k.ú. Nymburk**, jak jsou zapsané na LV č. 2835 vedeném pro k.ú. Nymburk Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk pod parcelními čísly:

1265 o výměře 126 m² – ostatní plocha, neplodná půda1266 o výměře 1040 m² – orná půda1275/1 o výměře 242 m² – vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené1276 o výměře 343 m² – vodní plocha, koryto vodního toku umělé1284/1 o výměře 82 m² – vodní plocha, koryto vodního toku umělé1285/9 o výměře 5191 m² – orná půda1285/10 o výměře 7533 m² – orná půda1285/11 o výměře 619 m² – orná půda1285/12 o výměře 13032 m² – orná půda1285/15 o výměře 685 m² - orná půda1285/17 o výměře 5183 m² – orná půda1285/18 o výměře 111 m² – orná půda VB podle listiny1292/11 o výměře 262 m² – orná půda VB podle listiny1355/7 o výměře 29 m² – orná půda1355/21 o výměře 372 m² – orná půda VB podle listiny1685/9 o výměře 5198 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace VB podle listiny

1685/12 o výměře 177 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
1685/13 o výměře 217 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
1685/14 o výměře 305 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace.
1689/1 o výměře 325 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
1689/2 o výměře 30 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace.

2.

Geometrickým plánem č. 4796-16/2022 zpracovatele Geodetické služby s.r.o. ze dne **22. 7. 2022** (dále jen **Geometrický plán**), jenž je přílohou č. 1 této smlouvy, byly z pozemků

1285/9 o výměře 5191 m² – orná půda
1285/10 o výměře 7533 m² – orná půda
1285/11 o výměře 619 m² – orná půda
1285/12 o výměře 13032 m² – orná půda
1285/15 o výměře 685 m² - orná půda
1685/9 o výměře 5198 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace VB podle listiny
1685/14 o výměře 305 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace.

odděleny následující pozemky

1285/9 o výměře 3908 m² – orná půda
1285/10 o výměře 6992 m² – orná půda
1285/11 o výměře 598 m² – orná půda
1285/12 o výměře 12723 m² – orná půda
1285/15 o výměře 664 m² - orná půda
1685/9 o výměře 5087 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace VB podle listiny
1685/14 o výměře 274 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,

čímž se dosavadní celková výměra pozemků uvedených shora v čl. I/1. 41.102 m² se snížila o 2.317 m². Účelem oddělení je zajištění prostoru pro účely budoucí výstavby komunikace uvedené v územním plánu v dané lokalitě.

II.

1. Prodávající prodává kupujícímu **pozemky v obci a k.ú. Nymburk** pod parcelními čísly

1265– *ostatní plocha, neplodná půda*
1266 – *orná půda*
1275/1– *vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené*
1276 – *vodní plocha, koryto vodního toku umělé*
1284/1– *vodní plocha, koryto vodního toku umělé*
1285/17– *orná půda*
1285/18– *orná půda*
1292/11– *orná půda*
1355/7– *orná půda*
1355/21– *orná půda*
1685/12– *ostatní plocha, ostatní komunikace*
1685/13– *ostatní plocha, ostatní komunikace*
1689/1– *ostatní plocha, ostatní komunikace*
1689/2 - *ostatní plocha, ostatní komunikace,*

a dále výše uvedeným Geometrickým plánem nově oddělené pozemky p.č.:

1285/9 – *orná půda*
1285/10– *orná půda*
1285/11– *orná půda*
1285/12– *orná půda*

1285/15 - orná půda

1685/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace

1685/14– ostatní plocha, ostatní komunikace,

se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši **780,- Kč** za 1 m² převáděného pozemku, tedy při celkové výměře 38.785 m² za částku **30.252.300 Kč** (slovy: Třicet milionů dvě stě padesát dva tisíce tři sta korun českých) a kupující tyto nemovité věci za tuto kupní cenu kupuje do svého výlučného vlastnictví.

III.

1.

Prodávající a kupující se dohodli na zaplacení kupní ceny ve dvou splátkách takto:

- první splátku kupní ceny ve výši 17.453.250 Kč (tj. násobek výměry a čísla 450) **uhradí kupující do 5 (pěti) pracovních dnů** od uzavření této smlouvy kupní na účet prodávající č. 19-504359359/0800 a
- druhou splátku kupní ceny ve výši 12.799.050 Kč (tj. násobek výměry a čísla 330) **uhradí kupující do 7 (sedmi) let** od uzavření této smlouvy kupní na účet prodávající č. 19-504359359/0800.

Nedojde-li k úhradě celé kupní ceny ani do 10 (deseti) dnů od uplynutí sjednané lhůty vzniká prodávajícímu právo od této Smlouvy kupní v celém rozsahu odstoupit (ledaže dojde k zániku závazku dle odst. 2 níže). Doručením písemného odstoupení prodávající straně kupující se Smlouva kupní od počátku ruší.

Vlastnické právo ke kupovaným nemovitým věcem nabude strana kupující na základě této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad bude podepsán účastníky současně s kupní smlouvou a ponechá si jej prodávající, který jej podá na příslušný katastrální úřad bezprostředně po zaplacení 1. splátky kupní ceny a zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

V případě, že bude odstoupeno od smlouvy, zavazují se strany k **vrácení** všeho, co bylo podle této smlouvy plněno, a to do 14 (čtrnácti) dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení. Přičemž v takovém případě je prodávající povinen kupní cenu /její obdrženou část/ vrátit převodem na účet kupujícího, z něhož byla zaplacena kupujícím.

V případě, že KÚ pravomocně zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy nebo bude řízení o vklad pravomocně zastaveno, zavazují se účastníci odstranit vady kupní smlouvy a dosáhnout vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující podáním nového návrhu na vklad. Nedojde-li k odstranění vady a podání nového návrhu na KÚ ani do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí KÚ o prvním návrhu na vklad, vzniká oběma stranám právo odstoupit od této kupní smlouvy.

V případě, že bude pravomocně zamítnut návrh na vklad vlastnického práva nebo bude řízení o vklad pravomocně zastaveno a nedojde k podání nového návrhu na vklad, zavazují se strany k **vrácení** všeho, co bylo podle této smlouvy plněno a to do 40 (čtyřiceti) dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí KÚ o prvním návrhu na vklad. Přičemž v takovém případě ohledně účtu pro účely vrácení prostředků platí ujednání shora.

2.

Prodávající a kupující výslovně sjednávají s rozvazovací podmínkou spočívající ve vybudování dopravní infrastruktury v předmětné lokalitě v níže uvedeném rozsahu nejdéle do dne splatnosti druhé

splátky kupní ceny spojený zánik povinnosti kupující k úhradě doplatku kupní ceny ve výši 330 Kč/m² z celkové výměry převáděných pozemků a zánik tomu odpovídajícího nároku prodávajícího na druhou splátku kupní ceny. Splnění této rozvazovací podmínky je kupující ve sjednané lhůtě povinen prodávajícímu doložit předložením pravomocného kolaudačního rozhodnutí na celou uvedenou dopravní infrastrukturu.

Dopravní infrastrukturou se pro účely této smlouvy míní okružní křižovatka na spojení ulic Boleslavská třída a Za Žoskou a z ní pokračující veřejná komunikace přivedená až na hranici pozemku p.č. 1284/3 s pozemkem p.č. 1292/6 v k.ú. Nymburk – jak dílčím způsobem znázorněno v zastavovací studii, jež je přílohou č. 2.

3.
K zajištění nároku na zaplacení druhé splátky kupní ceny ve výši 12.799.050 zřizuje sesterská společnost kupující: WC Servis s.r.o. touto smlouvou zároveň prodávajícímu **zástavní právo** k následujícím nemovitostem: pozemek p.č. 1285/16 - orná půda o výměře 15867 m² v k.ú. Nymburk zapsaný na LV 3559 pro k.ú. Nymburk, spolu se závazkem zástavce, že bez písemného souhlasu prodávajícího nezajistí jiný dluh zástavním právem ve výhodnějším pořadí než zástavní právo zřízené touto smlouvou.

IV.

Prodávající strana prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, břemena a právní vady vyjma těch, které jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsané v katastru nemovitostí.

Prodávající strana prohlašuje, že ve vztahu k převáděným nemovitým věcem neuzavřela žádnou smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí ani neučinila žádný další právní úkon, na základě něhož by třetí straně vzniklo věcné právo k převáděné nemovité věci, právo užívat ji či jiné právo omezující vlastníka této nemovité věci, včetně pachtu.

Prodávající strana ujistila stranu kupující a podpisem této smlouvy znovu potvrzuje, že s převáděnou nemovitou věcí nesouvisí žádné dluhy, jejichž dlužníkem by se kupující strana stala společně a nerozdílně s prodávajícím dle § 1893 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Kdyby se některé z těchto prohlášení ukázalo v budoucnu nepravdivým či by se vyskytly dluhy, závady či břemena vážnoucí na předmětu převodu z důvodů na straně prodávající, zavazuje se prodávající postarat o jejich vypořádání na svoje náklady v co nejkratší době.

Kupující strana výslovně prohlašuje, že je jí dobře znám stav převáděných nemovitých věcí, že si je před podpisem této smlouvy prohlédla a že nemovité věci kupuje v tom stavu, který při těchto prohlídkách zjistila, a tedy se ve smyslu § 1916/2 obč. zák. vzdává práv z vadného plnění, s výjimkou vad právních, na něž nebyla upozorněna. Kupující strana nepřijímá s kupovanými nemovitými věcmi žádná věcná práva třetích osob, zástavní práva ani věcná břemena s výjimkami uvedenými shora v čl. IV.

V.

Zajištění dopravní obslužnosti lokality

1.
K zajištění dopravní obslužnosti lokality, kde se nacházejí mj. převáděné nemovitosti, se kupující zavazuje zajistit do 7 let od uzavření této smlouvy vybudování dopravní infrastruktury, jak uvedena v čl. III/2. shora, přičemž odkládací podmínkou pro vznik tohoto závazku je nabytí právní moci rozhodnutí o umístění a stavebního povolení pro stavební objekty tvořící dopravní infrastrukturu a s nimi související přeložky inženýrských sítí, propustky a další objekty účelově spojené s dopravní

infrastrukturou. Kupující zavazuje zároveň nebránit vlastníkům sousedních nemovitostí v připojení k existující dopravní infrastruktuře.

Oproti tomu se prodávající zavazuje nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy podat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na **výmaz předkupního práva** podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. zapsaného nyní k tíži pozemků p.č. 1292/6 o výměře 5164 m² – orná půda, pozemku p.č. 1284/3 o výměře 94 m² – orná půda, p.č. 1284/2 a p.č. 1292/5, vše v obci a k.ú. Nymburk pod Z 3187/2009-208.

2.

Do doby vybudování dopravní infrastruktury kupující v postavení Povinného tímto zřizuje ve prospěch prodávajícího v postavení Oprávněného k tíži služebných pozemků **p.č. 1275/1, 1284/1, 1284/3, 1284/2 v celé jejich výměře a dále v rozsahu určeném geometrickým plánem č. 4809-23/2022 ze dne 13. 6. 2022 k tíži části pozemku p.č. 1292/6**, vše v obci a kat.úz. Nymburk, pozemkovou služebnost ve smyslu § 1274 a § 1276 občanského zákoníku, tj. **věcné břemeno práva stezky a cesty**, za účelem zajištění veřejné dopravní obslužnosti navazujících pozemků, resp. celé lokality. Toto věcné břemeno zahrnuje i oprávnění vybudovat či nechat vybudovat, umístit a provozovat na služebných pozemcích veřejnou komunikaci.

Povinnosti odpovídající tomuto věcnému břemeni jsou spojeny s vlastnictvím služebného pozemku. Oprávněný prohlašuje, že tato práva odpovídající věcnému břemeni přijímá, a povinný se zavazuje tato práva, jejich výkon strpět. Předmětná služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou. Za změnu poměrů opravňující Povinného žádat zrušení tohoto věcného břemene se považuje vznik dopravní infrastruktury v rozsahu dle čl. III/2.

VI.

Veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy a s podáním návrhu na zápis vkladu uhradí kupující.

Vlastnické právo ke kupované nemovité věci nabude strana kupující na základě této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci berou na vědomí, že vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází ke změně okolností, rozhodných pro vyměření daně z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle ust. § 13a odst. 1 tohoto zákona jsou proto povinny do 31. ledna příslušného zdaňovacího období podat přiznání k dani z nemovitých věcí.

VII.

Smlouva kupní se vyhotovuje v počtu vyhotovení 4 originálů určených po jednom každému z účastníků a jeden pro řízení o vkladu.

Účastníci se dohodli na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího. Účastníci vylučují pro účely této smlouvy uzavření smlouvy či dodatku k této smlouvě v důsledku přijetí nabídky jedné smluvní strany druhou smluvní stranou s jakýmkoli (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že s ohledem na ustanovení § 1762 obč. zák. jsou svými smluvními projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

Prodávající schválil rozhodnutím zastupitelstva ze dne 22. 6. 2022, usnesením č. 56 převod nemovitých věcí dle této smlouvy na kupujícího, čemuž předcházelo zveřejnění záměrů prodeje

obecních pozemků dle zákona o obcích ze dne 1. 9. 2021 (bod. 2 záměru) a následně ze dne 13. 1. 2022.

Zveřejnění této smlouvy registru dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí prodávající.

Účastníci dále výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy této smlouvy jsou:

1. Geometrický plán č. 4796-16/2022
2. Zastavovací studie
3. Geometrický plán č. 4809-23/2022 (k rozsahu služebnosti)

V Nymburce, dne 16. 8. 2022

V Nymburce, dne 9. 8. 2022

za Město Nymburk
Ing. Tomáš Mach, starosta

za WC Real s.r.o.
Ing. František Kysela, jednatel

za WC Servis s.r.o.
Ing. František Kysela, jednatel