

KUPNÍ SMLOUVA č. SM/930/2022

Karel Frank

rodné číslo 73xxxx/xxxx

Bytem: xxx, 106 00 Praha

(dále jen jako „**strana prodávající**“)

a

Město Jindřichův Hradec

IČ 00 246 875

DIČ CZ00246875

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Ing. Janem Mičákem, MBA

(dále jen jako „**strana kupující**“)

Strana prodávající a strana kupující (dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

K u p n í s m l o u v u (dále jen „**Smlouva**“)

čl. I.

Předmět převodu

1.1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí v obci a k.ú. Jindřichův Hradec zapsaných na LV č. 1909 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, a to:

- pozemku p.č. 2423/42, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 453 m²,
- pozemku p.č. 2423/43, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1958 m²
- pozemku p.č. 2423/147, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 342 m², jehož součástí je stavba Jindřichův Hradec II, č.p. 1302, obč. vybavení
- pozemku p.č. 2423/148, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1783 m²
- pozemku p.č. 2423/149, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 148 m², jehož součástí je stavba Jindřichův Hradec II, č.p. 1307, obč. vybavení
- pozemku p.č. 2423/150, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 701 m²

- pozemku p.č. 2423/151, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 610 m²
- (vše dále též jen jako „**předmět převodu**“).

čl. II.

Kupní cena

- 2.1. Strana prodávající prodává a odevzdává straně kupující nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přejímá.
- 2.2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **39.950.000,- Kč** (slovy: Třicetdevětmilionůdevět setpadesáttisíc korun českých).

čl. III.

Úhrada kupní ceny

- 3.1. Účastníci této Smlouvy se dohodli, že strana kupující uhradí dohodnutou kupní cenu straně prodávající na účet číslo xxx u Komerční banky a.s., nejpozději do 10 (slovy: Deseti) dnů od obdržení vyrozumění o provedení zápisu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

čl. IV.

Prohlášení strany prodávající a kupující

Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- 4.1. na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva a povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva,
- 4.2. ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně řízení exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující,
- 4.3. nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu,
- 4.4. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,

- 4.5. předmět převodu je v jejím výlučném vlastnictví, předmět převodu a ani žádná jeho část nenáleží do společného jmění manželů, popř. není předmětem dosud nevypořádaného společného jmění manželů,
- 4.6. není ani žádným jiným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu,
- 4.7. předmět převodu ani její část není předmětem žádného restitučního sporu, či sporu o určení vlastnictví a ani není dán důvod ke vzniku takového sporu v budoucnu,
- 4.8. neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
- 4.9. není v předmětu převodu zapsáno sídlo jakékoliv právnické osoby či provozovna právnické či fyzické osoby,
- 4.10. pro přestavbu a rekonstrukci předmětu převodu bylo vydáno níže uvedené rozhodnutí a žádost, do jejichž řízení vstoupí kupující koupí předmětu převodu
- Stavební řízení „Novostavba objektu občanského vybavení, Jindřichův Hradec“: Dne 08.04.2022 vydal odbor VÚP, MěÚ J.Hradec pod čj. VÚP/16433/22/Ša rozhodnutí o umístění stavby (veřejnou vyhláškou).
 - Prodávající podal žádost do změny územního plánu č. 1

Strana kupující prohlašuje, že:

- 4.11. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu,
- 4.12. jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající nebo strany kupující obsažená v tomto článku IV. ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými. Nebude-li na základě žádosti souladu dosaženo, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy.

Shora v tomto článku uvedenými prohlášeními strany prodávající a strany kupující není nijak dotčeno právo strany kupující oznámit skryté vady dle ustanovení § 2129 odstavec (2) občanského zákoníku.

čl. V.

Povinnosti strany prodávající

Strana prodávající se zavazuje, že:

- 5.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu),
- 5.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

čl. VI.

Předání a užívání nemovitostí

- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, a že v tomto stavu předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství přejímá.
- 6.2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. této smlouvy, nejpozději do 20 (slovy: Dvaceti) pracovních dnů od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Strana prodávající též předá straně kupující klíče ke stavbě Jindřichův Hradec II, č. p. 1302 (objekt občanské vybavenosti) stojící na pozemku p. č. 2423/147 v obci a katastrálním území Jindřichův Hradec. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

- 6.3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných dodavatelů, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

čl. VII.
Převod vlastnického práva
Úhrada daní a poplatků

- 7.1. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce strany kupující, a to nejpozději do 5 (slovy: Pěti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
- 7.4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 2 (slovy: Dvou) měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
- 7.5. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč uhradí kupující.

čl. VIII.

- 8.1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, že k uzavření smlouvy dalo souhlas zastupitelstvo města usnesením č. 455/42Z/2022 ze dne 29.6.2022 a usnesením č. 481/44Z/2022 na svém zasedání dne 31.8.2022 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly na zveřejnění této smlouvy v registru smluv. Zveřejnění na své náklady zajistí kupující.
- 8.3. Prodávající souhlasí se zpracováním osobních údajů ve vztahu k zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uchováním osobních dat, které budou použity v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas je poskytován a udělován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby města a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti města.

8.4. Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě, resp. po jejím uzavření, mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku a dále právním řádem ČR.

čl. IX.

Smluvní strany žádají, aby po vkladu práv z této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedeny v katastru nemovitostí změny podle této smlouvy.

čl. X.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

čl. XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran jako doklad o uzavření smlouvy a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Jindřichově Hradci

dne 7.9.2022

V Jindřichově Hradci

dne 5.9.2022

.....
Karel Frank

.....
Ing. Jan Mičák, MBA
starosta města