

KUPNÍ SMLOUVA

Obec Blížejov

IČ 00 253 243

DIČ CZ00253243

se sídlem Blížejov 151, 34601 Horšovský Týn
zastoupené starostou Jiřím Červenkou

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

a

FRANK KAREL s.r.o.

IČ 26 031 370

DIČ CZ26031370

se sídlem

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. C 10305
zastoupená jednatelem MUDr. Václavem Karnosem

(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

Kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“)

čl. I.

Předmět převodu

1.1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v obci Blížejov a k.ú. **Blížejov** zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, a to **pozemků parc. č.:**

1030/1	– trvalý travní porost	o výměře	10800 m ² ,
1030/2	– trvalý travní porost	o výměře	843 m ² ,
1030/3	– trvalý travní porost	o výměře	859 m ² ,
1030/4	– trvalý travní porost	o výměře	816 m ² ,
1030/5	– trvalý travní porost	o výměře	797 m ² ,
1030/6	– trvalý travní porost	o výměře	810 m ² ,
1030/7	– trvalý travní porost	o výměře	828 m ² ,
1030/8	– trvalý travní porost	o výměře	737 m ² ,
1030/9	– trvalý travní porost	o výměře	775 m ² ,
1030/10	– trvalý travní porost	o výměře	835 m ² ,
1030/11	– trvalý travní porost	o výměře	859 m ² ,
1030/12	– trvalý travní porost	o výměře	808 m ² ,
1030/13	– trvalý travní porost	o výměře	814 m ² ,

1030/14	– trvalý travní porost	o výměře	1067 m ² ,
1030/15	– trvalý travní porost	o výměře	775 m ² ,
1030/16	– trvalý travní porost	o výměře	810 m ² ,
1030/17	– trvalý travní porost	o výměře	840 m ² ,
1030/18	– trvalý travní porost	o výměře	718 m ² ,
1030/19	– trvalý travní porost	o výměře	795 m ² ,
1030/20	– trvalý travní porost	o výměře	1151 m ² ,
1030/21	– trvalý travní porost	o výměře	1193 m ² ,
1030/22	– trvalý travní porost	o výměře	1017 m ² ,
1030/23	– trvalý travní porost	o výměře	1168 m ² ,
1030/24	– trvalý travní porost	o výměře	911 m ² ,
1030/25	– trvalý travní porost	o výměře	926 m ² ,
1030/26	– trvalý travní porost	o výměře	1029 m ² ,
1030/27	– trvalý travní porost	o výměře	1001 m ² ,
1030/28	– trvalý travní porost	o výměře	890 m ² ,
1030/29	– trvalý travní porost	o výměře	1224 m ² ,
1042/2	– trvalý travní porost	o výměře	1091 m ² ,
1042/3	– trvalý travní porost	o výměře	1224 m ² ,
1042/4	– trvalý travní porost	o výměře	1025 m ² ,
1042/5	– trvalý travní porost	o výměře	1055 m ² ,
1042/6	– trvalý travní porost	o výměře	1125 m ² ,

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

- 1.2. Dále strana prodávající prohlašuje, že je oprávněným držitelem zpracované Projektové dokumentace k výstavbě Obytné zóny Blížejov zpracované Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., sídlem Náměstí Republiky 59, 34601 Horšovský Týn (dále jen „Projektová dokumentace“), a to včetně vydaného Rozhodnutí o umístění stavby vydaného dne 6. 8. 2021 pod č.j. MUHT 14643/2021, stavebního povolení na vodní díla vydaného dne 13. 12. 2021 pod č.j. MUHT 20883/2021 a stavebního povolení na komunikace vydaného dne 7. 6. 2022 pod č.j. MUHT 13302/2022.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly, že předmětem převodu pro účely této Smlouvy se rozumí veškeré v tomto článku výše specifikované pozemky, jakož i uvedená Projektová dokumentace a s ní související Rozhodnutí o umístění stavby vydané dne 6. 8. 2021 pod č.j. MUHT 14643/2021, stavební povolení na vodní díla vydané dne 13. 12. 2021 pod č.j. MUHT 20883/2021 a stavební povolení na komunikace vydané dne 7. 6. 2022 pod č.j. MUHT 13302/2022.

čl. II.

Kupní cena

- 2.1. Strana prodávající prodává a odevzdává straně kupující nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupující tyto nemovité věci 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 **11.001.000,- Kč bez DPH** (slovy jedenáct milionů jeden tisíc korun českých), tedy částku 13.311.210,- Kč včetně DPH.

- 2.3. Cena za předmět převodu byla odvozena od ceny vyhlášené jako minimální ve výběrových řízeních vyhlášených Obcí Blížejov dne 25. 5. 2022 a opakovaně dne 15. 6. 2022.

čl. III.

Úhrada kupní ceny

- 3.1. Kupní cenu uvedenou v předchozím článku II. této smlouvy se kupující zavazuje uhradit, z vlastních zdrojů, složením do advokátní úschovy obchodní společnosti SILOVSKÝ & SILOVSKÝ advokátní kancelář s.r.o., IČ 290 98 441, se sídlem Karlova 211/5, Plzeň, PSČ 301 00 (dále jen schovatel), na účet schovatele číslo účtu 2107703880/ 2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen advokátní úschova), a to nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od podpisu této smlouvy, v souladu se smlouvou o advokátní úschově, kterou účastníci a schovatel uzavírají zároveň s touto kupní smlouvou.
- 3.2. Dle dohody smluvních stran bude za okamžik uhrazení kupní ceny považováno datum, kdy bude předmětná finanční částka v plné výši připsána na účet advokátní úschovy. O době složení kupní ceny do advokátní úschovy bude schovatel smluvní strany informovat v souladu se smlouvou o advokátní úschově.
- 3.3. Schovatel vyplatí kupní cenu složenou do advokátní úschovy tak, že celá částka ve výši 13.311.210,- Kč bude prodávající z advokátní úschovy uhrazena na účet určený prodávající - č. ú. 191315485/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s. ve lhůtě 5-ti pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen list vlastnictví (příp. částečný výpis z LV), na kterém bude jako vlastník předmětu převodu uvedena kupující, přičemž v části C LV nebudou k předmětu převodu vyznačena žádná omezení vlastnického práva (s výjimkou případných práv a omezení zřízených z důvodů na straně samotné kupující anebo věcných břemen zapsaných na příslušných LV již ke dni podpisu této smlouvy) a současně bude předložena kopie vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující s výpisem provedených změn.
- 3.4. Nebude-li kupní cena uhrazena ve sjednané lhůtě splatnosti, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením tato smlouva zaniká a strany jsou povinny si vrátit plnění, které si navzájem podle této smlouvy plnily.

čl. IV.

Prohlášení strany prodávající a kupující

- 4.1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
- a) na předmětu převodu neváznou 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,
 - b) 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,

- c) nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu,
- d) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- e) 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,
- f) není ani žádným jiným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu, 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,
- g) 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.

4.2. Strana kupující prohlašuje, že:

- a) jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu,
- b) 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,
- c) jí prodávající seznámil s tím, co je předmětem převodu smlouvy,
- d) jí prodávající upozornil že pozemky parc.č. 1030/14 – 1030/20 zasahují na svém západním okraji (strana sousedící s pozemkem parc.č. 1031 k.ú. Blížejev) v části své plochy cca 4 m od hranice pozemku do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3238700 Blížejev 1 a do chráněného ložiskového území č. 23870000 Blížejev 1 pro které je tato část pozemků nezastavitelnou plochou.
- e) se seznámila s Projektovou dokumentací výstavby Obytné zóny Blížejev zpracovanou Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., sídlem Náměstí Republiky 59, 34601 Horšovský Týn (dále jen „Projektová dokumentace“), a s ní souvisejícím: Rozhodnutím o umístění stavby ze dne 6. 8. 2021, č.j. MUHT 14643/2021, Stavebním povolením na vodní díla ze dne 13. 12. 2021, č.j. MUHT 20883/2021, Stavebním povolením na komunikace ze dne 7. 6. 2022 pod č.j. MUHT 13302/2022.

4.3. 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.

4.4. 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

Povinnosti strany kupující

- 6.1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, a že v tomto stavu předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství přijímá.
- 6.2. Předmět převodu se má za předaný kupujícímu dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3. 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.
- 6.4. Kupující zahájí výstavbu – stavební práce a dodávky výstavby Obytné zóny Blížejev dle Projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Václavem Masopustem, atelier V.A.S., sídlem Náměstí Republiky 59, 34601 Horšovský Týn nejpozději do 20 (slovy dvaceti) kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.5. Kupující se výslovně zavazuje, že stavbu Obytné zóny Blížejev dokončí nejpozději do 31. 12. 2023.
- 6.6. Pro případ prodlení strany kupující se splněním její povinnosti dle čl. VI. odst. 6.4. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit na základě písemné výzvy prodávající nejpozději do 15 dnů od doručení takové výzvy.
- 6.7. Pro případ prodlení strany kupující se splněním její povinnosti dle čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých), kterou se kupující zavazuje uhradit na základě písemné výzvy prodávající nejpozději do 15 dnů od doručení takové výzvy.
- 6.8. Kupující je oprávněn prodat jednotlivé pozemky specifikované v čl. I odst. 1.1 jednotlivým zájemcům o koupi těchto pozemků, a to výlučně za splnění podmínky, že na hranice jednotlivých pozemků určených k prodeji budou provedeny přípojky sítí (vody, kanalizace a elektrického připojení), a to v jejich odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě.
- 6.9. Kupující je povinen převést dokončené a zkolaudované stavební dílo infrastruktury (sítě technické infrastruktury, chodníky, silnice, veřejné osvětlení) na obec Blížejev ve lhůtě 60 (slovy šedesáti) dnů od zkolaudování stavebního díla, a to za kupní cenu 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých).

- 6.10. Kupující je povinen kdykoli umožnit prodávajícímu nebo jím pověřené osobě kontrolovat průběh stavby veškeré infrastruktury, zejména kvality prováděných prací a dodávek použitého materiálu.

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 vklad vlastnického práva bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán ve lhůtě 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne složení celé kupní ceny na účet advokátní úschovy, a to prostřednictvím advokáta provádějícího úschovu, který na základě smlouvy o advokátní úschově, kterou účastníci a advokát uzavírají zároveň s touto smlouvou, přijímá do úschovy též listiny, a to stejnopis této smlouvy podepsaný účastníky s úředně ověřenými podpisy určený pro vkladové řízení a dále návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, rovněž řádně podepsaný všemi účastníky.
- 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. Obec Blížejov prohlašuje ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, že k uzavření této smlouvy dalo souhlas zastupitelstvo obce usnesením číslo 600 na svém zasedání dne 1.9. 2022 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva. Záměr obce prodat majetek obce tvořící předmět převodu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce v termínu od 30. 3. 2022 do 15. 4. 2022.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly na zveřejnění této smlouvy v registru smluv. Zveřejnění na své náklady zajistí prodávající.
- 8.3. Kupující 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 Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice 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 čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran jako doklad o uzavření smlouvy, jeden stejnopis je určen pro advokáta provádějícího úschovu a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Blížejevě

dne 1. září 2022

Prodávající:



Obec Blížejev
Jiří Červenka
starosta obce



V Blížejevě

dne 1. září 2022

Kupující:



FRANK KAREL s.r.o.
MUDr. Václav Karnos
jednatel

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy **Obecního úřadu Blížejev**

poř. č. legalizace **142/2022**

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - elektronický podpis na elektronickém dokumentu byl uznán za vlastní*

Václav Karnas, 26.10.1960, Praha

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Čižice čp. 166, Čižice

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz č. 213972214

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Blížejevě dne 1.9.2022

Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky):

Alena Adámková
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*