



 **Obec Pasohlávky**

 č. p. 1, 691 22 Pasohlávky

**Dne …………..**

**Thermal Pasohlávky a.s.**

**a**

**Obec Pasohlávky**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**KUPNÍ SMLOUVA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Tuto KUPNÍ SMLOUVU (dále též jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**občanský zákoník**“), níže uvedené smluvní strany:

**(1) Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 27714608, se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 602 00 Pasohlávky, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4822, zastoupená předsedou představenstva Ing. arch. Jaroslavem Klaškou a členem představenstva MUDr. Radovanem Válkem

(dále též jen „**Prodávající**“)

a

**(2) Obec Pasohlávky**, IČO: 00283461, se sídlem č. p. 1, 691 22 Pasohlávky, zastoupená starostkou obce Martinou Dominovou, DiS.

(dále též jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující budou dále v této Smlouvě společně označováni též jen jako „**Strany**“, popřípadě každá ze Stran samostatně též jen jako „**Strana**“, není-li třeba užít konkrétního označení.

**Článek 1 – Úvodní ustanovení**

1. Předmět koupě. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže popsaných nemovitých věcí (pozemků), které budou dále v této Smlouvě **společně** označovány též jen jako „**Předmět koupě**“:
	1. pozemek p. č. 5743/2 v katastrálním území Pasohlávky,
	2. pozemek p. č. 5761 v katastrálním území Pasohlávky,
	3. pozemek p. č. 5766 v katastrálním území Pasohlávky,
	4. pozemek p. č. 5008/2 v katastrálním území Pasohlávky,
	5. pozemek p. č. 5009/1 v katastrálním území Pasohlávky,
	6. pozemek p. č. 3163/593 v katastrálním území Mušov,
	7. pozemek p. č. 3163/594 v katastrálním území Mušov,
	8. pozemek p. č. 3163/664 v katastrálním území Mušov,
	9. pozemek p. č. 3163/655 v katastrálním území Mušov,
	10. pozemek p. č. 3163/676 v katastrálním území Mušov,
	11. pozemek p. č. 3163/697 v katastrálním území Mušov,
	12. pozemek p. č. 3163/753 v katastrálním území Mušov,
	13. pozemek p. č. 5198/21 v katastrálním území Pasohlávky,
	14. pozemek p. č. 5198/24 v katastrálním území Pasohlávky.
2. Prohlášení Prodávajícího. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Předmětem koupě nakládat bez jakýchkoliv omezení a že Předmět koupě má obvyklé vlastnosti a je prost vad. Prodávající dále v souvislosti s Předmětem koupě a s touto Smlouvou prohlašuje, že
	1. je v plném rozsahu oprávněn převést vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího na základě této Smlouvy;
	2. na Předmětu koupě neváznou žádné právní vady s výjimkou právních vad zjistitelných z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ke dni uzavření této Smlouvy; právními vadami Strany rozumí především zástavní práva, věcná břemena, nájem, výprosy, pacht, předkupní práva, výhrady zpětné koupě nebo jiná věcná či obligační práva třetích osob k Předmětu koupě nebo v souvislosti s ním;
	3. se nenachází v úpadku a ani v hrozícím úpadku podle insolvenčního zákona a že není účastníkem exekučního a ani jiného obdobného řízení coby dlužník nebo povinný a že nemá žádné dluhy, pro které by mohl být Předmět koupě jakýmikoliv zajišťovacími prostředky postižen (zejm. zákonná zástavní práva, zajišťovací příkaz apod.), a že tu nejsou žádné jiné skutečnosti, pro které by nemohl řádně a včas splnit své povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy.
3. Prohlášení Kupujícího. Kupující prohlašuje, že se fyzickou obhlídkou obeznámil se stavebně-technickým stavem Předmětu koupě a že se seznámil též i s právním stavem Předmětu koupě vyplývajícím z veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Kupující dále v souvislosti s Předmětem koupě a s touto Smlouvou prohlašuje, že
4. má zajištěny peněžité zdroje pro zaplacení Kupní ceny za Předmět koupě Prodávajícímu podle této Smlouvy;
5. se nenachází v úpadku a ani v hrozícím úpadku podle insolvenčního zákona a že není účastníkem exekučního a ani jiného obdobného řízení coby dlužník nebo povinný;
6. mu nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by nemohl řádně a včas splnit své povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy;
7. mu nejsou známy žádné jiné skutečnosti, které by snad mohly prodej Předmětu koupě podle této Smlouvy jakkoliv ohrozit, anebo zmařit a že učinil veškeré úkony podle právních předpisů veřejného práva (především podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů), aby mohla být tato Smlouva platně uzavřena.

**Článek 2 – Převod vlastnického práva**

1. Převod vlastnického práva k Předmětu koupě. Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího a Kupující Předmět koupě tímto do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu, to vše za podmínek sjednaných Stranami v této Smlouvě.

**Článek 3 – Kupní cena a platební podmínky**

1. Kupní cena. Strany sjednaly úhrnnou kupní cenu za Předmět koupě ve výši **273.579,-Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát tři tisíc pět set sedmdesát devět korun českých) **vč. DPH**, která je v této Smlouvě označována též jen jako „**Kupní cena**“. Výše Kupní ceny odpovídá součtu cen jednotlivých věcí převáděných do vlastnictví Kupujícího na základě této Smlouvy, které jsou uvedeny v **Ceníku** tvořícím **Přílohu 1** této Smlouvy.
2. Splatnost. Strany sjednávají splatnost Kupní ceny na třetí den po uzavření této Smlouvy. Prodlení Kupujícího se zaplacením Kupní ceny o více než 5 pracovních dnů je podstatným porušením této Smlouvy.
3. Platební podmínky. Kupní cena za Předmět koupě bude Kupujícím Prodávajícímu zaplacena bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího **č. …………….** vedený u Československé obchodní banky, a.s.

1. Zaplacení Kupní ceny. Kupní cena je Kupujícím Prodávajícímu zaplacena, když dojde k jejímu připsání na bankovní účet Prodávajícího podle odst. 3.3 (*Platební podmínky*) této Smlouvy.

**Článek 4 – Předání a převzetí Předmětu koupě**

1. Předání a převzetí Předmětu koupě. Předmět koupě bude Prodávajícím Kupujícímu protokolárně předán a Kupujícím protokolárně převzat do 10 dnů ode dne, ve kterém dojde k zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
2. Předávací protokol. Protokolárním předáním a převzetím Předmětu koupě Strany rozumí předání Předmětu koupě Prodávajícím a jeho převzetí Kupujícím na základě písemného předávacího protokolu vyhotoveného ve 2 originálních stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží právě po jednom originálním stejnopise. Předávací protokol bude obsahovat alespoň
	1. identifikaci Stran a jejich statutárních anebo jiných oprávněných zástupců;
	2. popis stavu Předmětu koupě, kdy se uvede též stav spotřeby energií nebo jiných médií k okamžiku protokolárního předání a převzetí na Předmětu koupě (anebo na jeho jednotlivých složkách) vykázaný na příslušných měřidlech vztahujících se k Předmětu koupě (anebo k jeho jednotlivým složkám);
	3. případné vady zjištěné na Předmětu koupě a popř. i dohodu o způsobu a čase jejich odstranění;
	4. uvedení času zahájení a skončení přejímky Předmětu koupě a její výsledek čili uvedení informace o tom, zda Kupující Předmět koupě od Prodávajícího převzal, či nikoliv;
	5. dataci a podpisy Stran nebo podpisy jejich statutárních anebo jiných oprávněných zástupců.
3. Nebezpečí škody. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přejde na Kupujícího okamžikem jeho protokolárního převzetí čili podepsáním předávacího protokolu podle odst. 4.2 (*Předávací protokol*) této Smlouvy.

**Článek 5 – Vlastnické právo**

1. Nabytí vlastnického práva. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu koupě způsobem a v okamžiku podle příslušných právních předpisů.
2. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Předmět koupě sestává z věcí zapisovaných do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Proto se Strany zavazují, že bezprostředně po podpisu této Smlouvy společně podepíší návrh na vklad práv do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy (dále též jen „**Návrh na vklad do KN**“). Strany ujednávají, že podání Návrhu na vklad do KN k příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Prodávající do 3 dnů poté, co mu Kupující zaplatí Kupní cenu za Předmět koupě.
3. Hrazení správního poplatku. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,-Kč (slovy: dva tisíce korun českých) bude hrazen v plné výši Prodávajícím.

**Článek 6 – Porušení a zánik závazku ze Smlouvy**

1. Náhrada škody a práva z vad. Poruší-li kterákoliv ze Stran svoji povinnost založenou touto Smlouvou, nahradí druhé ze Stran škodu vzniklou z takového porušení. Strany sjednávají, že Kupující má práva z vadného plnění podle občanského zákoníku.
2. Ukončení Smlouvy. Tato Smlouva, potažmo závazek založený touto Smlouvou, může být zrušen, vypovězen nebo může jinak zaniknout pouze z důvodů stanovených příslušnými právními předpisy, především občanským zákoníkem.
3. Záruka za jakost. Prodávající Kupujícímu neposkytuje záruku za jakost Předmětu koupě.

**Článek 7 – Společná a závěrečná ustanovení**

1. Útraty spojené s Předmětem koupě – Prodávající. Strany sjednávají, že veškeré útraty nebo dluhy spojené s Předmětem koupě (zejm. náklady na dodávky energií nebo jiných médií do Předmětu koupě nebo na služby spojené s Předmětem koupě), které vznikly nebo se staly splatnými do dne protokolárního převzetí Předmětu koupě Kupujícím podle odst. 4.1 (*Předání a převzetí Předmětu koupě*) této Smlouvy včetně, ponese a splní Prodávající na svůj náklad a nebezpečí. Prodávající případně zajistí, aby na útraty a dluhy dle tohoto odstavce Smlouvy Kupující nemusel nic plnit.

1. Útraty spojené s Předmětem koupě – Kupující. Strany sjednávají, že veškeré útraty nebo dluhy spojené s Předmětem koupě (zejm. náklady na dodávky energií nebo jiných médií do Předmětu koupě nebo na služby spojené s Předmětem koupě), které vznikly ode dne následujícího po dni protokolárního převzetí Předmětu koupě Kupujícím podle odst. 4.1 (*Předání a převzetí Předmětu koupě*) této Smlouvy bude hradit Kupující na svůj náklad a nebezpečí. Kupující případně zajistí, aby na útraty a dluhy dle tohoto odstavce Smlouvy Prodávající nemusel nic plnit.
2. Vypořádání. Vypořádání útrat nebo dluhů spojených s Předmětem koupě podle odst. 7.1 (*Útraty spojené s Předmětem koupě – Prodávající*) a 7.2 (*Útraty spojené s Předmětem koupě – Kupující*) této Smlouvy Strany provedou bezodkladně poté, jakmile bude možné tyto útraty vyčíslit a vypořádat.
3. Úkony u Poskytovatelů služeb. Vyplývá-li to z povahy Předmětu koupě nebo jeho části, Strany po převzetí Předmětu koupě Kupujícím podle odst. 4.1 (*Předání a převzetí Předmětu koupě*) této Smlouvy bezodkladně ve vzájemné součinnosti informují o uzavření této Smlouvy třetí osoby poskytující služby související s Předmětem koupě (provoz kanalizace, čištění odpadních vod apod.) nebo které do Předmětu koupě dodávají jakékoliv energie nebo jiná média (elektřina, voda apod.) – tyto osoby budou dále v této Smlouvě označeny též jen jako „**Poskytovatelé služeb**“. V témže čase Strany bezodkladně ve vzájemné součinnosti nastoupí u Poskytovatelů služeb k odhlášení Prodávajícího jako stávajícího odběratele energií nebo jiných služeb či médií souvisejících s Předmětem koupě a k přihlášení Kupujícího jako odběratele nového.
4. Součinnost. Aniž je třeba zvláštního ujednání v této Smlouvě, jsou Strany povinny si při všech plněních z této Smlouvy poskytnout veškerou v úvahu připadající součinnost.
5. Zachování stavu. Prodávající se Kupujícímu zavazuje, že od uzavření této Smlouvy Předmět koupě a ani žádnou jeho složku nezcizí, žádným způsobem nezatíží ve prospěch třetích osob (počítaje v to též nájem, výprosy či pacht) a ani na nich nebude provádět žádné jiné změny nebo úpravy. Poruší-li Prodávající svoji jakoukoliv povinnost podle tohoto odstavce Smlouvy, jde o podstatné porušení Smlouvy.
6. Rozhodné právo. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
7. Změny Smlouvy. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Stranami.
8. Postup v případě neplatnosti nebo neúčinnosti Smlouvy či její části. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení. Případné neplatné ustanovení této Smlouvy bude Stranami bezodkladně nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu Stran při zohlednění jeho hospodářského smyslu.
9. Postup v případě obtíží v řízení o povolení vkladu. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení či zastavení řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy, zavazují se Strany poté, co se o přerušení nebo o zastavení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá jednání a úkony potřebné k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy, zavazují se Strany bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, zejména se shodným Předmětem koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad, kterou bude nahrazena Smlouva stávající. Případné náklady na zaplacení příslušného správního poplatku v takovém případě ponese ta ze Stran, u níž byly důvody, pro které bylo vkladové řízení zastaveno, přerušeno, nebo pro které byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy zamítnut.
10. Přílohy. Všechny níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha 1: Ceník

1. Stejnopisy. Tato Smlouva je sepsána celkem ve **třech** originálních vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom originálním vyhotovení. Podpisy Stran na jednom originálním vyhotovení této Smlouvy budou úředně ověřeny za součinnosti Stran v den podpisu této Smlouvy, a to za účelem jeho použití v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
2. Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Stranami, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak.
3. Uzavření. Strany prohlašují a činí nesporným, že se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem, tomuto obsahu v plném rozsahu porozuměly a že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážnou, svobodnou a pravou vůli. Strany zároveň prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistoupily po důsledném uvážení, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz všeho shora uvedeného Strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

**NÁSLEDUJE DATACE A PODPISY STRAN**

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 …………………………………………za **Thermal Pasohlávky a.s.**Ing. arch. Jaroslav Klaška, předseda představenstva …………………………………………za **Thermal Pasohlávky a.s.**MUDr. Radovan Válek,člen představenstva  | V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 …………………………………………za **Obec Pasohlávky** Martina Dominová, DiS., starostka  |

**DOLOŽKA**

**podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů**

Obec Pasohlávky osvědčuje ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pasohlávky na jeho zasedání konaném dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, usnesení č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.

…………………………………………

za **Obec Pasohlávky**

Martina Dominová, DiS., starostka

**Příloha 1: Ceník**

**C e n í k**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **parcelní číslo**  | **LV** | **druh pozemku**  | **lokalita** | **výměra m2** | **cena Kč/m**2 | **celková cena** |
| 5743/2 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | orná půda  | PTDI | 153 | 1 Kč | 153 Kč |
| 5761 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/zeleň | biokoridor | 6015 | 17 Kč | 102 255 Kč |
| 5766 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/zeleň | biokoridor | 9927 | 17 Kč | 168 759 Kč |
| 5008/2 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/jiná plocha  | PTDI | 87 | 1 Kč | 87 Kč |
| 5009/1 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/jiná plocha  | PTDI | 304 | 1 Kč | 304 Kč |
| 3163/593 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ostatní plocha/neplodná půda  | poloostrov  | 402 | 1 Kč | 402 Kč |
| 3163/594 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ostatní plocha/neplodná půda  | poloostrov  | 158 | 1 Kč | 158 Kč |
| 3163/664 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ostatní plocha/ostatní komunikace  | PTDI | 103 | 1 Kč | 103 Kč |
| 3163/655 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ostatní plocha/jiná plocha  | PTDI | 17 | 1 Kč | 17 Kč |
| 3163/676 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ovocný sad  | PTDI | 315 | 1 Kč | 315 Kč |
| 3163/697 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | zahrada  | PTDI | 157 | 1 Kč | 157 Kč |
| 3163/753 | LV Č. 468 k.ú. Mušov | ovocný sad  | PTDI | 637 | 1 Kč | 637 Kč |
| 5198/21 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/ostatní komunikace  | promenáda | 143 | 1 Kč | 143 Kč |
| 5198/24 | LV č. 597 k.ú. Pasohlávky | ostatní plocha/ostatní komunikace  | promenáda | 89 | 1 Kč | 89 Kč |
| **Celková cena……………………………………………………………………………………………………………… 273.579 Kč** |