

Kupní smlouva č. 2022/D/0132
kterou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku
tyto smluvní strany dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

1. **INVESTATE Alfa s.r.o.** se sídlem Preslova 307/73, 307/73, Pisárky, 602 00 Brno
zastoupená jednatelem: Ing. Petrem Špačkem, Ing. Liborem Daňkem, Ing. Martinem Hlínkou
a Ing. Jiřím Hudečkem.
IČO: 07099894
DIČ: CZ07099894
Bankovní spojení: Česká spořitelna
Číslo účtu: 5362283389/0800
VS: 281964

dále jen „prodávající“

a

2. **Město Kuřim**
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
IČO: 00281964
DIČ: CZ00281964

dále jen „kupující“

Článek 1

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je v souladu s dosavadními zápisy v katastru nemovitostí vlastníkem pozemků:

- parc. č. 2760/5 o výměře 395 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2761/3 o výměře 1 859 m², ostatní plocha, pohřebiště;
- parc. č. 2773/3 o výměře 2 969 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/4 o výměře 165 m² ostatní plocha, ostatní komunikace;
- parc. č. 2773/5 o výměře 5 791 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/6 o výměře 45 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/10 o výměře 2 237 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/24 o výměře 130 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/25 o výměře 158 m² – orná půda;
- parc. č. 2773/26 o výměře 83 m² – orná půda vše v k. ú. Kuřim (dále jen „Pozemky“).

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 7668 pro obec a k. ú. Kuřim.

Článek 2

- 2.1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím Pozemky uvedené v čl. 1.1 této smlouvy a kupující tyto Pozemky kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Článek 3

- 3.1. Proávající prodává Pozemky za smluvní cenu v celkové výši **41 496 000 Kč** (slovy: čtyřicetjednamilionu čtyřistadevadesátšesttisíc korun českých), tj. 3 000,- Kč/m², kupujícímu a ten je za tuto cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Cena jednotlivých pozemků je:

- parc. č. 2760/5 – 1 185 000 Kč;
- parc. č. 2761/3 – 5 577 000 Kč;
- parc. č. 2773/3 – 8 907 000 Kč;
- parc. č. 2773/4 – 495 000 Kč;
- parc. č. 2773/5 – 17 373 000 Kč;
- parc. č. 2773/6 – 135 000 Kč;
- parc. č. 2773/10 – 6 711 000 Kč;
- parc. č. 2773/24 – 390 000 Kč;
- parc. č. 2773/25 – 474 000 Kč;
- parc. č. 2773/26 – 249 000 Kč.

- 3.2. Plnění je osvobozeno od DPH ve smyslu ust. § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, neboť, jak smluvní strany potvrzují, pozemek netvoří při dodání funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a zároveň není stavebním pozemkem (tzn. jsou splněny podmínky - absence stavby pevně spojené se zemí, absence správních úkonů či stavebních prací, které se váží ke stavbě pevně spojené se zemí a absence stavebního povolení nebo udělení souhlasu s provedením ohlášené stavby pevně spojené se zemí).
- 3.2. Kupní cena ve výši **41 496 000 Kč** bude kupujícím uhrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy takto:
- první část kupní ceny ve výši 20 000 0000 Kč (slovy: dvacetmilionů korun českých) bude uhrazena do 31. 12. 2022;
 - druhá část kupní ceny ve výši 21 496 000 Kč (slovy: dvacetjednamilionůčtyřistadevadesátšesttisíc korun českých) bude uhrazena ve dvou splátkách takto:
 - částka ve výši 10 748 000 Kč bude uhrazena do 30.6.2023,
 - částka ve výši 10 748 000 Kč bude uhrazena do 31.12.2023.
- 3.3. Kupní cena ve výši **41 496 000 Kč** je cenou konečnou a nebude ze strany prodávajícího navyšována o žádné úroky ani jinak valorizována nebo upravována v souvislosti s inflací.
- 3.4. Prodávající má právo od této Kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupní cena nebude uhrazena v souladu s čl. 3.2.

Článek 4

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že do doby doplacení celkové kupní ceny ve výši **41 496 000 Kč** prodávajícímu bude k Pozemkům zřízeno zástavní právo ve prospěch prodávajícího.
- 4.2. Zástavní právo dle předchozího odstavce bude zřízeno samostatnou smlouvou. Návrh na vklad Smlouvy o zřízení zástavního práva jako práva věcného dle předchozího článku bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov bezprostředně po té, co bude stejnému katastrálnímu úřadu předložen návrh na vklad této Kupní smlouvy.
- 4.3. Za účelem zvýšení právní jistoty se smluvní strany dohodly, že podání návrhů na vklad práv vyplývajících z obou výše uvedených smluv příslušnému katastrálnímu úřadu, tedy této Kupní smlouvy a Smlouvy o zřízení zástavního práva jako práva věcného dle čl. 4.1. budou přítomni zástupci obou smluvních stran.

Článek 5

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s Pozemky ve smlouvě uvedenými vlastnický nakládat, že vůči němu není vedeno exekuční řízení ani není v insolventi, že Pozemky v období od uzavření této smlouvy do doby provedení vkladu do katastru nemovitostí nezciží ani jinak nezatíží, že na Pozemcích nevážnou žádné dluhy, žádné právní ani faktické vady, že nejsou zastaveny ani zatíženy věcnými břemeny a že nejsou předmětem předkupního či jiného práva třetích osob bez ohledu na to, zda jsou zaznamenány v katastru nemovitostí vyjma:
 - věcného břemene zřizování a provozování VN ve prospěch EG.D, a.s., které je v katastru nemovitostí zapsané pod sp. zn. V-9131/2010-703.
- 5.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou seznámeny se skutečností, že na pozemku parc. č. 2761/3 k. ú. Kuřim byl v letech 1964 až 1965 zřízen urnový háj a tento je městem Kuřim provozován dosud.
- 5.3. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že nabytí Pozemků bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů projednáno a schváleno na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 6. 9. 2022 pod číslem usnesení Z/2022/0116.

Článek 6

- 6.1. Kupující prohlašuje, že si Pozemky před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že je mu znám jejich dnešní stav, ve kterém je bez námitek přijímá.

Článek 7

- 7.1. Vlastnictví k převáděným Pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí. Účinky převodu nastanou povolením vkladu do katastru nemovitostí ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou touto smlouvou vázány i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno, zastaveno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se smluvní strany zavazují odstranit příčiny přerušování či zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

- 7.3. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.
- 7.4. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.
- 7.5. Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže předmětné Pozemky budou vykazovat právní či faktické vady dle ustanovení čl. 5.1. této smlouvy.
- 7.6. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení čl. 7.4. a 7.5. je prodávající povinen vrátit kupní cenu a ostatní plnění uskutečněná ve prospěch prodávajícího kupujícímu nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, ve kterém byl prodávající vyzooměn o odstoupení od této smlouvy ze strany kupujícího. Kupující je povinen podniknout příslušné kroky k převodu předmětných nemovitostí zpět na prodávající.

Článek 8

- 8.1. Tato smlouva je sepsána a každým z jejích účastníků i podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich s tím, že jedno vyhotovení bude použito v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží prodávající.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 8.4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne: 3.10.2022

Kupující:

.....
Mgr. Ing. Drago Sukalovský
starosta

Prodávající:

.....
Ing. Petr Špaček

.....
Ing. Libor Daněk

.....
Ing. Martin Hlínka

.....
Ing. Jiří Hudeček