

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH PRÁV

Město Vyškov

sídlo: Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

zastoupené Mgr. Bc. Karin Šulcovou, starostkou města

IČ: 00292427

DIČ: CZ00292427

dále jako „město Vyškov“ či prodávající

a

Rezidence Selská s.r.o.

sídlo: Sochorova 3226/40, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupená Michalem Šimonem, jednatelem společnosti

IČ: 05456398

DIČ: CZ05456398

dále jako „kupující“

uzavírají podle ust. § 2079 a násl., § 2135 a násl. a § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných práv:

I.

1. Město Vyškov je výlučným vlastníkem hmotných nemovitých věcí - pozemků parc. č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost v k. ú. Dědice u Vyškova (dále také jen „předmětné pozemky“).

2. Předmětné pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov na LV č. 10001 pro obec Vyškov, k. ú. Dědice u Vyškova.

II.

1. Prodávající touto smlouvou převádí kupujícímu vlastnické právo k pozemkům parc.č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost v k. ú. Dědice u Vyškova se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu 7.347.001 Kč + DPH ve výši 21,0% (1.542.870,20 Kč), tj. celkem 8.889.871,20 Kč.

2. Kupující pozemky parc. č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost v k. ú. Dědice u Vyškova se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu 7.347.001 Kč + DPH ve výši 21,0% (1.542.870,20 Kč), tj. celkem 8.889.871,20 Kč do svého vlastnictví přijímá a kupuje.

III.

1. Kupující uhradil kupní cenu 7.347.001 Kč + DPH ve výši 21,0% (1.542.870,20 Kč), tj. celkem 8.889.871,20 Kč (slovy: osm milionů osm set osmdesát devět tisíc osm set sedmdesát jedna korun českých dvacet haléřů) před podpisem této smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím.
2. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení vyrozumění o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kde je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětných pozemcích vázla zástavní práva, předkupní práva či nájemní vztahy.
2. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevodl předmětné pozemky na jinou osobu a zavazuje se, že do doby povolení vkladu vlastnického práva takové právní jednání neučiní.

V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný faktický a právní stav předmětných pozemků dobře znám, a že je kupuje, jak stojí a leží dle ust. § 1918 občanského zákoníku.
2. Kupující prohlašuje, že do budoucna nebude uplatňovat odpovědnost za případné vady předmětných pozemků a svého práva z odpovědnosti za vady se výslovně vzdává.
3. Kupující bere na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemku vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.
4. Kupující bere na vědomí, že město Vyškov nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků
5. Kupující bere na vědomí, že předmětné pozemky lze využít pouze k realizaci veřejně prospěšné stavby nebo stavby pro bydlení nebo veřejné zeleně.
6. Kupující prohlašuje, že je mu známo současné zařazení předmětných pozemků v územním plánu do plochy zeleně, resp. navržené zastavitelné plochy bydlení – v bytových domech (BH 9) – plocha, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.
7. Kupující se zavazuje, že předmětné pozemky využije k realizaci zástavby dle studie, tj. v souladu se současným zařazením v územním plánu (k realizaci zeleně, resp. navržené zastavitelné plochy bydlení – v bytových domech (BH 9) – plocha, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie) do 31.12.2030.

VI.

Výhrada práva zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou v souladu s ust. § 2135 občanského zákoníku ve prospěch města Vyškova výhradu práva zpětné koupě pozemků v k.ú. Dědice u Vyškova, parc.č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost, a to za kupní cenu, za kterou město Vyškov pozemky kupujícímu prodalo, sníženou o smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč.
2. Snížená výše kupní ceny je sjednána pro případ porušení závazku kupujícího uvedeného v čl. V. odst 7. této smlouvy, tj. využít nabyté pozemky k realizaci zástavby dle studie, tj. v souladu se současným zařazením v územním plánu, a to k realizaci zeleně, resp. navržené zastavitelné plochy bydlení – v bytových domech (BH 9) – plocha, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, či pro případ změny územně plánovací dokumentace znemožňující realizaci zástavby dle studie či

případné změny územně plánovací dokumentace znemožňující realizaci veřejně prospěšné stavby nebo stavby pro bydlení nebo veřejné zeleně, a to ve lhůtě do 31. 12. 2030.

3. Právo zpětné koupě se zřizuje jako věcné právo zapisované do veřejného seznamu k předmětným nemovitostem, a to na dobu určitou do 31.12.2030. Při uplatnění práva zpětné koupě je kupující, povinen na základě písemné žádosti (výzvy) prodávajícího převést předmětné pozemky zpět na město Vyškov ve lhůtě určené v písemné žádosti (výzvě).

VII.

Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou v souladu s ust. § 1761 občanského zákoníku ve prospěch města Vyškova zákaz zcizení a zatížení pozemků v k.ú. Dědice u Vyškova, a to parc.č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost.

2. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje jako věcné právo zapisované do veřejného seznamu k předmětným nemovitostem, a to na dobu určitou do 30.06.2031.

VIII.

Výmaz omezujících věcných práv (výhrada práva zpětné koupě a zákaz zcizení a zatížení) před uplynutím lhůty uvedené v čl. VI. a VII. této smlouvy bude proveden na základě podané písemné žádosti kupujícího, za předpokladu splnění podmínky uvedené v čl. V. bod 7. smlouvy, a to po projednání a schválení v orgánech města Vyškova, v souladu se zákonem o obcích.

IX.

1. Vlastnické právo k předmětným pozemkům nabývá kupující zápisem do veřejného seznamu, s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na zápis došel katastrálnímu úřadu.

2. Tímto dnem přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětných pozemků.

X.

1. Správní poplatek za návrh na vklad práv do katastru nemovitostí uhradí kupující.

XI.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis práv do veřejného seznamu podá prodávající, a to po podpisu a zveřejnění této smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

4. V souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, bude tato smlouva zveřejněna prodávajícím v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany se zveřejněním této smlouvy souhlasí.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Prodávající obdrží tři vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude předloženo k zápisu práv vkladem do katastru nemovitostí.

XII.

1. V případě, že se vyskytnou v řízení o povolení vkladu práv nedostatky formálního charakteru, pak se smluvní strany zavazují doplnit či sepsat novou smlouvu za stejných podmínek.

2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámili, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

XIII.

Potvrzující doložka:

Město Vyškov prohlašuje, že veškeré podmínky podmiňující platnost právního jednání obce byly splněny v souladu s ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Záměr prodeje pozemků parc.č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost v k. ú. Dědice u Vyškova za kupní cenu min. 7.296.000 Kč + DPH včetně podmínek prodeje byl projednán a schválen na XXII. zasedání ZM Vyškova dne 29. 06.2022, usnesením č. XXII.ZM/4598-02.

Oznámení o záměru prodeje bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Vyškov od 04.07.2022 do 15.08.2022 a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Prodej pozemků parc.č. 1740/4 orná půda a parc.č. 1740/5 trvalý travní porost v k. ú. Dědice u Vyškova, společnosti Rezidence Selská s.r.o., IČ: 05456398, sídlo Sochorova 3226/40, Brno za kupní cenu 7.347.001 Kč + DPH, tj. za cenu vyšší než je cena v místě a čase obvyklá určená znaleckým posudkem, byl schválen na XXIII. zasedání ZM Vyškova dne 21.09.2022, usnesením č. XXIII.ZM/4802-02. Tímto usnesením bylo dále schváleno vedlejší ujednání výhrady práva zpětné koupě jako věcné právo, a to do 31. 12. 2030 a zákaz zcizení a zatížení nemovitých věcí jako věcné právo na dobu určitou do 30. 6. 2031.

Ve Vyškově dne. 23. 1. 2023

