

Smlouva o koupi nemovitých věcí

Město Vysoké Mýto

IČ: 00279773

se sídlem: B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, Vysoké Mýto, PSČ 566 32
zastoupené starostou Ing. Františkem Jiraským
na straně jedné jako **prodávající**

a

česká FARMA s.r.o.

IČ: 02094070

se sídlem: Hradecká 251, Pražské Předměstí, Vysoké Mýto, PSČ 566 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C,
vložka 32530
zastoupená jednatelem Ing. Milanem Mandíkem, nar. 22.11.1953
na straně druhé jako **kupující**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitých věcí:

Článek 1

Prohlášení o svéprávnosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena.

Článek 2

Předmět koupě

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1515/11, jehož součástí je stavba č.p. 147, Litomyšlské Předměstí, a dále je vlastníkem pozemků parc.č. 1515/12 a 1516, vše v obci a k.ú. Vysoké Mýto. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí pro obec a k.ú. Vysoké Mýto na LV č. 10001.
2. Vlastnické právo k původní nemovité věci vzniklo prodávajícímu na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a smlouvy kupní ze dne 02.01.2017.
3. Předmětem koupě dle této smlouvy jsou nemovité věci – pozemek parc. č. 1515/11, jehož součástí je stavba č.p. 147, Litomyšlské Předměstí, a dále pozemky parc.č. 1515/12 a 1516, vše v obci a k.ú. Vysoké Mýto.

Článek 3

Projev vůle

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci uvedené v článku 2 odst. 3. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující tyto nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a do svého vlastnictví přebírá.

Článek 4

Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci uvedené v článku 2 odst. 3. této

smlouvy za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1.509.384,- Kč (slovy: jedenmilionpětsetdevěttisícčtyřistaosmdesátčtyři korun českých). Tato dohodnutá celková kupní cena je tvořena součtem ceny za pozemek parc.č. 1515/11 ve výši 134.688,- Kč, ceny za pozemek parc.č. 1515/12 ve výši 3.904,- Kč, ceny za pozemek parc.č. 1516 ve výši 8.273,- Kč a ceny za budovu č.p. 147, Litomyšlské Předměstí, jež je součástí pozemku parc. č. 1515/11 ve výši 1.362.519,- Kč, vše v k.ú. Vysoké Mýto.

2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 1.509.384,-Kč na základě daňového dokladu (faktury vydané). Prodávající je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu vydanou) po podpisu předávacího protokolu dle čl. 8 této smlouvy. Splatnost daňového dokladu je 14 dní od data vystavení.

Kupní cena za pozemek parc.č.1515/11 ve výši 134 688,-Kč bez DPH. Dodání nemovité věci – pozemku par.č.1515/11 je dle § 56 odst.3 písm. a) zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno.

Kupní cena za pozemek parc.č.1515/12 ve výši 3 904,-Kč bez DPH. Dodání nemovité věci – pozemku parc.č.1515/12 je dle § 56 odst.3 písm. a) zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno.

Kupní cena za pozemek parc.č.1516 ve výši 8.273,-Kč bez DPH. Dodání nemovité věci – pozemku parc.č.1516 je dle § 56 odst.3 písm. a) zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno.

Kupní cena za budovu č.p.147 je 1 362 519,-Kč bez DPH. Dodání nemovitosti je dle § 56 odst.3 písm. a) zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno.

Osvobození vychází ze skutečnosti, že

- jde o bezprostřední přilehlost pozemků a spojitost (nepřerušenosť) pozemků s určujícím režimem hlavní stavby- dokončené stavby, s níž tvoří funkční celek,
- funkční celek tvoří pozemky objektivně a nepochybně sloužící k provozu a funkci hlavní dokončené stavby, i když se nacházejí na pozemku prostorově odděleném se samostatným parcelním číslem od pozemku s „hlavní“ stavbou,
- tento funkční celek představuje jeden zastavěný pozemek s režimem dle rodinného domu jako hlavního a určujícího prvku transakce.

3. Pro případ prodlení s úhradou shora uvedené faktury se sjednává se smluvní pokuta, jejíž výše se rovná počtu dní, v nichž je kupující v prodlení, vynásobenému částkou ve výši 1.000,- Kč.

4. V případě prodlení kupujícího s úhradou shora uvedené faktury přesahujícího třicet dní je prodávající oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od smlouvy je kupující povinen uhradit sjednanou smluvní pokutu v odst. 3. tohoto článku za dobu od vzniku prodlení do data účinnosti odstoupení od smlouvy, přičemž za datum účinnosti odstoupení od smlouvy je třeba považovat den, kdy byl písemný projev obsahující odstoupení od této smlouvy doručen kupujícímu.

Článek 6

Stav převáděných nemovitých věcí

A. Stav faktický:

Kupující prohlašuje, že se se stavem převáděných nemovitých věcí seznámil, nemovité věci si prohlédl a že je v tomto stavu kupuje a přejímá. Faktický stav převáděných nemovitých věcí je popsán ve znaleckém posudku znalce Radka Schwaba č. 1503-20/2016 ze dne 24.05.2016, jež byl kupujícímu předán před podpisem této smlouvy.

B. Stav právní:

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech se nevyskytují žádná

omezení, závazky či právní závady.

2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem zápisu předmětu koupě v katastru nemovitostí a dále že mu je znám způsob využití předmětu koupě dle platného územního plánu.

3. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by předmětné nemovité věci převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jejich hodnotu.

Článek 7

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo nabývá kupující vkladem práva do katastru nemovitostí.

2. Strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.

3. Správní poplatek související s podáním návrhu na vklad hradí kupující.

Článek 8

Předání a převzetí nemovitých věcí

1. Prodávající se zavazuje předat předmětné nemovité věci a kupující se zavazuje je převzít dnem sepsání předávacího protokolu. Smluvní strany se zavazují sepsat předávací protokol nejpozději do deseti dnů od doručení návrhu na vklad vlastnického práva pro kupujícího k předmětu koupě dle čl. 2 odst. 3 této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem protokolárního předání předmětu koupě.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

2. Smluvní strany se dohodly, že město Vysoké Mýto bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Kupující souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) městem Vysokým Mýtem, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, PSČ 566 32, IČ: 00279773. Souhlas uděluje kupující na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Osobní údaje fyzických osob nejednajících v rámci podnikatelské činnosti, tj. zejm. datum narození, rodné číslo a trvalý pobyt nebudou ve zveřejněné smlouvě v Registru smluv uvedeny.

3. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel.

4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá

původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (pro pozemek parc. č. 1515/11, jehož součástí je stavba č.p. 147, Litomyšlské Předměstí, a dále pozemek parc.č. 1515/12, vše v k.ú. Vysoké Mýto)

Schváleno Zastupitelstvem města Vysokého Mýta

dne 14.12.2016 usnesením č. 184/16

vyvěšeno: 05.09.2016 pod č. 576/16

sejmuto: 24.11.2016

Zveřejnění záměru prodeje bylo provedeno na elektronické úřední desce pod čj. MUVVM/28294/2016

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (pro pozemek parc. č. 1516 v k.ú. Vysoké Mýto)

Schváleno Zastupitelstvem města Vysokého Mýta

dne 14.12.2016 usnesením č. 185/16

vyvěšeno: 02.11.2016 pod č. 840/16

sejmuto: 23.11.2016

Zveřejnění záměru prodeje bylo provedeno na elektronické úřední desce pod čj. MUVVM/35360/2016

Ve Vysokém Mýtě dne 26.dubna 2017