



KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Město Vimperk

se sídlem Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk

IČ: 002 50 805

jednající prostřednictvím starostky města Ing. Jaroslavy Martanové

dále jen **prodávající**

a

VAVI s. r. o.

se sídlem Pivovarská 475, 385 01 Vimperk

IČ: 280 81 471

jednající prostřednictvím jednatele společnosti Jiřím Vávrou

dále jen **kupující**

I.

Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parcel katastru nemovitostí KN č. 1802/2 - trvalý travní porost o výměře 1912 m², KN č. 1804 - trvalý travní porost o výměře 429 m² a KN č. 1805 - trvalý travní porost o výměře 3322 m² vše v obci a katastrálním území Vimperk, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Vimperk.

Prodávající dále výslovně prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 39/1 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění (zákon o obcích) ve dnech 10.9.2015 - 25.9.2015 byl zveřejněn jeho záměr č. 56/24/2015 ohledně prodeje výše uvedených nemovitosti případně jejich částí dle této smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává se vším jejím příslušenstvím a součástmi kupující do jejího výlučného vlastnictví, geometrickým plánem č. 2306-143/2015 nově vytvořenou parcelu č. 1804 - trvalý travní porost o výměře 3964 m² v k.ú. Vimperk, vzniklou dle uvedeného geometrického plánu oddělením od stávajících parcel KN č. 1802/2 - trvalý travní porost o dosavadní výměře 1912 m², KN č. 1804 - trvalý travní porost o dosavadní výměře 429 m² a KN č. 1805 - trvalý travní porost o dosavadní výměře 3322 m² vše v k.ú. Vimperk. Kupující pak tuto nově vytvořenou parcelu s veškerým příslušenstvím a jejími součástmi do svého výlučného vlastnictví takto kupuje.

III.

Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena převáděné nemovitosti včetně jejich součástí a příslušenství činí dle podané nabídky kupující na zveřejněný záměr č. 56/24/2015 částku

-----1.082.568,40 Kč-----

----- slovy: jeden milion osmdesát dvatisíc pět set šedesát osm korun českých a čtyřicet haléřů -----

Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena převáděné nemovitosti byla zaplácena kupující na účet prodávajícího č. [REDAKCE] v.s. [REDAKCE] před uzavřením této kupní smlouvy.

Smluvní strany dále prohlašují, že ve stejném termínu kupující uhradila prodávajícímu také náklady na ocenění a oddělení pozemku geometrickým plánem č. 2306-143/2015, které prodávající v průběhu přípravy této kupní smlouvy vynaložil, a které dle uhrazených faktur prodávajícím činí částku 8.438 Kč.

Smluvní strany se dále také dohodly, že kupující rovněž uhradí správní poplatky spojené s převodem vlastnictví dle této kupní smlouvy.

IV.

Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy ani jiné právní vady, jako věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, omezení převodu nemovitosti a podobně, a že se k nim nevážou ani jiná práva třetích osob, kromě toho, že převáděný pozemek je částečně zatížen ochranným pásmem telefonního vedení.

Převáděný pozemek je na základě pachtovní smlouvy č. 40-074/07 uzavřené dne 1.6.2015 propachtován na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou společností AgroRašelina, s. r. o. za roční pachtovné ve výši 0,30 Kč/m²/rok, za účelem zemědělské činnosti – sečení a sklizení travních porostů. Tato pachtovní smlouva dnem podáním návrhu na vklad této kupní smlouvy do katastru nemovitostí přechází na kupující.

Převáděný pozemek je dle schváleného Územního plánu Vimperk z části zařazen do plochy smíšené výrobní a z části pak do plochy smíšené obytné SO 97. Pozemek je možno napojit na inženýrské sítě (vodovodní a kanalizační řad, plynovod a elektrické vedení). Prodávající prohlašuje, že si není vědom skutečností, které by kupující bránily realizovat na předmětném pozemku stavbu, která bude účelovým určením (druhem) odpovídat stavbě blíže popsané v článku VI níže.

Pokud se jakékoliv prohlášení prodávající uvedené v prvním nebo druhém odstavci výše ukáže jako nepravdivé a prodávající nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů, bude kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Převáděný pozemek není ke dni podpisu této kupní smlouvy napojen na komunikaci. Kupující se zavazuje na své náklady vybudovat přístupovou

komunikaci k převáděnému pozemku a to v souladu s územním plánem a vydaným stavebním povolením na stavbu „Vimperk – ZTV Hrabice – technická infrastruktura“ a dále dle podmínek dohodnutých s městem Vimperk.

Kupující pak výslovně prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy seznámil s fyzickým i právním stavem převáděné nemovitosti. Tuto nemovitost si prohlédl a je mu, znám její stav v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy a co je její součástí.

V.

Smluvní strany jsou si vědomy, že kupující se stane vlastníkem převáděné nemovitosti okamžikem nabytí právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice, o povolení vkladu práva vlastnického dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva k uvedenému úřadu. Do té doby budou smluvní strany vázány svými projevy vůle dle této kupní smlouvy. Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nebude s převáděnou nemovitostí jakkoliv nakládat; v případě porušení této povinnosti bude mít kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Kupující a prodávající se rovněž dohodli, že pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně rozhodnuto, že návrh na vklad práva vlastnického dle této kupní smlouvy se zamítá, tato kupní smlouva okamžikem nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí pozbude účinnosti. Smluvní strany se pak v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost pro odstranění překážek bránících provedení zápisu do katastru nemovitostí a v převodu nemovitostí dále pokračovat.

V případě, že by přesto nebyl proveden vklad vlastnického práva k pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy pro kupující nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je prodávající povinen vrátit celkovou kupní cenu zaplacenou dle čl. III. této smlouvy zpět kupující, a to do 14 dnů od doručení písemné žádosti kupující. Toto ustanovení se uplatní obdobně, dojde-li k odstoupení od této kupní smlouvy.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že kupující se zavazuje nejpozději do 31. 3. 2017 podat u věcně a místě příslušného stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení (dále jen „stavební povolení“) na výstavbu budovy občanské vybavenosti (nebo jinak typově definované budovy v souladu s regulativy území pro danou lokalitu stanovenými platným územním plánem Města Vimperk) na předmětu koupě (převáděném pozemku) dle této smlouvy za účelem možnosti její výstavby a následného provozování pro potřeby podnikatelské činnosti kupující v souladu s popisem podnikatelského záměru „Rozvojově investiční plán VAVI pro roky 2016-2020“, který je přílohou této kupní smlouvy (dále jen „stavba“). Kupující se dále zavazuje, že během následného správního řízení bude příslušnému stavebnímu úřadu poskytovat potřebnou spravedlivě vyžadovatelnou součinnost v přiměřených spravedlivě vyžadovatelných lhůtách tak, aby žádosti o vydání stavebního povolení mohlo být stavebním úřadem vyhověno.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující se na předmětu koupě (převádném pozemku) dle této smlouvy zavazuje do 1 roku od nabytí právní moci stavebního povolení podle předchozího odstavce zahájit výstavbu (realizaci) stavby a tuto stavbu nejpozději do pěti let od nabytí právní moci stavebního povolení podle předchozího odstavce v souladu se stavebním povolením dokončit, a takovou stavbu ve stejném termínu zkolaudovat či jinak zajistit, aby ji bylo nejpozději od výše uvedeného data možno užívat v souladu s příslušnými stavebně právními předpisy (dále jen „vedení stavby do provozu“).

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující se zavazuje takto vybudovanou stavbu nejméně po dobu 10 let ode dne uvedení stavby do provozu užívat za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s popisem podnikatelského záměru „Rozvojově investiční plán VAVI pro roky 2016-2020“, který je přílohou této kupní smlouvy, a za tímto účelem po stejnou dobu zaměstnávat nejméně dvacet zaměstnanců s místem výkonu práce ve Vimperku.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupující se zavazuje, že nejpozději do 3 let po uvedení stavby do provozu zajistí na území města Vimperk zprovoznění vzdělávacího zařízení ve formě školského zařízení či ve formě provozovny pro poskytování certifikátů, jehož náplní bude zajištění vzdělání v oboru šička, švadlena v konfekci tak, aby absolventi takového vzdělávacího řízení byli na trhu práce obecně přijímáni jako osoby s možností výkonu práce v oboru šička, švadlena v konfekci, a že takové zařízení bude za tímto účelem provozováno nejméně po dobu trvání platnosti příslušného oprávnění vydaného věcně a místně příslušným orgánem státní správy, nestanoví - li právní předpisy jinak.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některého závazku kupujícího dle tohoto článku kupní smlouvy (či prodlení s jeho splněním) bude kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení či porušení, a to až do celkové výše dvojnásobku dohodnuté kupní ceny převádné nemovitosti. V případě, že kupující nepožádá v termínu uvedeném v prvním odstavci tohoto článku o vydání stavebního povolení, nebude poskytovat stavebnímu úřadu součinnost dle prvního odstavce tohoto článku či nezačíná v termínu stanoveném v druhém odstavci výstavbu (realizaci) stavby (za zahájení výstavby se považuje okamžik, kdy bude proveden takový rozsah stavebních prací, v důsledku kterého bude v terénu umístěna konstrukce základové desky nebo konstrukce základů prvního nadzemního podlaží budovy) bude navíc prodávající oprávněn od této smlouvy po dobu porušení či prodlení kupujícího odstoupit bez dotčení nároků na úhradu smluvní pokuty do doby odstoupení.

Smluvní strany se dále dohodly, že termíny a lhůty, ve kterých se kupující zavazuje plnit své povinnosti uvedené v tomto článku, se přiměřeně posunou o dobu, po kterou nebude kupujícímu poskytována potřebná součinnost ze strany orgánů státní správy ve lhůtách stanovených správním řádem či jinými předpisy (to se týká zejména prodlení kupujícího způsobeného průtahy správních řízení nad rámec zákonem stanovených správních lhůt). Stejně tak se strany dohodly, že smluvní pokuty a sankce dle předchozího odstavce se neuplatní v případě, kdy kupující prokáže, že porušení jeho povinností či jeho prodlení s jejím splněním bylo způsobeno výhradně:

- okolnostmi na straně prodávajícího, o kterých kupující nemohl s vynaložením péče řádného hospodáře vědět před uzavřením této smlouvy
- nečinností orgánů státní správy nebo jiných orgánů veřejné moci nebo neposkytováním součinnosti v zákonem stanovených lhůtách ze strany orgánů státní správy či jiných orgánů veřejné moci
- v důsledku nezákonných či vadných rozhodnutí orgánů státní správy či orgánů veřejné moci.
- v důsledku šikanózních nebo zjevně neopodstatněných či nedůvodných právních jednání či jiných kroků ze strany třetích osob (zejména podávání nedůvodných námitek či opravných prostředků)

Smluvní strany se dále dohodly, že k tíži převáděné nemovitosti a ve prospěch prodávajícího se jako právo věcné zřizuje právo zákazu zcizení prodávané nemovitosti, a to na dobu určitou do 31.12.2025.

VII.

Účastníci této kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že jejímu obsahu, se kterým se seznámili, rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz všech těchto skutečností pak kupní smlouvu níže vlastnoručně podepisují.

Tato kupní smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po všestranném podpisu dva obdrží prodávající tj. město Vimperk, jedno kupující a jeden stejnopis je určen pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.

Uzavření této kupní smlouvy bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Vimperk na jeho osmém zasedání konaném dne 2. listopadu 2015, a to usnesením číslo: 192 a na jeho devátém zasedání konaném dne 7. prosince 2015, a to usnesením číslo: 219.

Příloha: Geometrický plán č. 2306-143/2015.

Rozvojově investiční plán VAVI pro roky 2016-2020

VAVI s.r.o.
Pivovarská 475
385 01 Vimperk II
IČO: 280 81 471
DIČ: CZ28081471
www.vavi.cz

Ve Vimperku 16. 12. 2015

prodávající



Město Vimperk
Ing. Jaroslava Martanová
starostka města

kupující



VAVI s. r. o.
Jiří Vávra
jednatel společnosti