

KUPNÍ SMLOUVA

(podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

Smluvní strany:

NZF 1 s.r.o., IČ: 09414681, se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, 110 00 Praha 1 společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 336008

zastoupená jednatelem panem Pavlem Štěpánem a na základě plné moci společností Farmíto s.r.o., IČ: 09004181, se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, 110 00 Praha 1, v zast. Andrea Kahajová, prokurista
dále jen „**prodávající**“

a

Město Vysoké Mýto, IČ: 00279773

se sídlem B. Smetany 92, 56601 Vysoké Mýto – Město
zastoupená Ing. Františkem Jiraským, starostou
dále jen „**kupující**“

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje a dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 4602/8, o výměře 3503 m2, orná půda
 - pozemek parc. č. 4615, o výměře 1455 m2, zahrada
 - pozemek parc. č. 4629/21, o výměře 1813 m2, trvalý travní porost
 - pozemek parc. č. 4629/23, o výměře 6612 m2, trvalý travní porost

zapsané na listu vlastnictví 8218 vedeném pro obec Vysoké Mýto, katastrální území Vysoké Mýto, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „**nemovitosti**“).
2. Proávající dále prohlašuje, že:
 - a) nezatížil převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu,
 - b) po uzavření této smlouvy nezatížil převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu, a neučiní nic, v důsledku čehož by se snížila hodnota nemovitostí, a to vše až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího,
 - c) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, ověřil si veškeré právní vztahy k nemovitostem a faktický stav nemovitostí a bere je na vědomí. Kupující dále bere na vědomí, že na něj přejdou veškeré případné existující povinnosti a práva nájmu a pachtu vztahující se k nemovitostem, zejména z nájemní smlouvy č. 527/2009 uzavřené dne 01.01.2009 s nájemcem Agrokiwi spol. s r.o., IČ: 60933950. Kupující dále prohlašuje, že kupní cenu nemovitostí hradí z peněžních prostředků, které náleží do jeho výlučného vlastnictví.

Článek II.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy a kupující tyto nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, kupuje.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu, tedy za převáděné nemovitosti, celkovou kupní cenu ve výši **548.703,00 Kč** (slovy: pět set čtyřicet osm tisíc sedm set tři korun českých). Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude kupujícím uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta Mgr. Vladimíra Kyzlinka, se sídlem Mařákova 263/3, 160 00, Praha 6 - Dejvice, ČAK: 12472, jako schovatele opatrované částky (dále jen "**advokát**" a "**advokátní úschova**"), konkrétně ve prospěch účtu advokátní úschovy č.ú. **2114210961/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242 (dále jen "**Účet advokátní úschovy**"), a to tak, že tyto prostředky poukáže kupující na Účet advokátní úschovy do **10 pracovních dnů** ode dne, kdy bude kupujícímu doručena příslušná Smlouva o správě peněz a listin podepsaná prodávajícím, kupujícím a advokátem **spolu s kopií této kupní smlouvy a zároveň od zveřejnění této kupní smlouvy a Smlouvy o správě peněz a listin v registru smluv**.
2. Advokát vyplatí kupní cenu připsanou na Účet advokátní úschovy do **5 pracovních dnů** poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, a to přinejmenším ve formě výpisu poskytovaného z Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo kupujícího k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena strana kupující jako vlastník a v části C, D listu vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva kupujícího, která by byla zapsána v důsledku jednání strany prodávající, a kdy zápisy na tomto listu vlastnictví nebudou dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání strany prodávající; překážkou výplaty však nejsou případné zápisy o změně číslování parcel, o změně výměr obnovou operátu či pozemkových úpravách. Za splnění uvedené podmínky vyplatí advokát prostředky složené na Účet advokátní úschovy takto:
 - částku ve výši **548.703,00 Kč** vyplatí advokát na bankovní účet prodávajícího č. **8759492/0800**, vedený u banky Česká spořitelna, a.s.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části nebo se dostane do prodlení se zveřejněním této smlouvy v registru smluv, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Převod vlastnického práva Úhrada poplatků

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá advokát dle podmínek sjednaných v uzavřené Smlouvě o správě peněz a listin.
2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní účastníci svými smluvními projevy vázáni.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad dospěje k závěru, že tato smlouva nebo návrh na vklad vlastnického práva obsahuje vady, pro které nelze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení příslušné výzvy katastrálního úřadu poskytnou potřebnou součinnost k tomu, aby tyto vady byly odstraněny.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu zruší písemně tuto smlouvu a ve stejné lhůtě uzavřou smlouvu novou, se stejným předmětem smlouvy a při zachování práv a povinností sjednaných touto smlouvou. Ustanovení, v němž se podle názoru katastrálního úřadu budou vyskytovat chyby, pak nahradí ustanovením bezvadným, co nejvíce odpovídajícím smyslu ustanovení původního. V případě, že by ani po tomto postupu nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, je strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
6. Správný poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva ve výši 2.000,00 Kč uhradí kupující nad rámec sjednané kupní ceny za převáděné nemovitosti.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato kupní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že město Vysoké Mýto (tj. kupující) bezodkladně po uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení kopie této smlouvy kupujícímu, která mu bude doručena spolu s příslušnou Smlouvou o správě peněz a listin. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Prodávající 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 01, IČ: 00279773. Souhlas uděluje prodávající na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
5. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 5.1.1. účelem obchodu je koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí,
 - 5.1.2. je skutečným majitelem peněžních prostředků, z nichž hradí kupní cenu a že tyto prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a že tyto prostředky nabyla strana kupující v souladu s platnými právními předpisy,
 - 5.1.3. není osobou / osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (dále jen „sankční zákon“),
 - 5.1.4. v případě, že je strana kupující zastoupena jinou osobou na základě plné moci, pak tento zástupce není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona,
6. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že prodávající pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu dle zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, zpracovává osobní údaje strany kupující.
7. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a na důkaz toho níže připojují svoje podpisy.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Koupě předmětu převodu, tj. nemovitostí, byla schválena Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 22.02.2023 usnesením č. 7/23.

ve Vysokém Mýtu dne 05.04.2023 v Praze dne 13.4.2023

Město
zast.
(úřec



NZF 1 s.r.o.,
zast. dle plné moci společností Farmito s.r.o.,
v zast. Andrea Kahajová, prokurista
Podpisový vzor je uložen v databázi podpisových vzorů.

v Praze dne 12.4.2023

NZF 1 s.r.o.,
zast. jednatelem Pavlem Štěpánem
Podpisový vzor je uložen v databázi podpisových vzorů.

PLNÁ MOC

NZF 1 s.r.o., se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 094 14 681, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 336008, zastoupena jednatelem Petrem Jeřábkem a Pavlem Štěpánem (dále jen „Společnost“),

tímto zmocňuje **Farmíto s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 090 04 181, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 329032 (dále jen „Zmocněnec“),

aby Zmocněnec zastupoval Společnost ve všech záležitostech týkajících se převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a aby jménem a na účet Společnosti v této souvislosti zejména, nikoliv však výlučně, činil následující právní a faktická jednání:

- a) sjednal a uzavřel s kupujícími kupní smlouvy, jejichž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitým věcem ve vlastnictví Společnosti,
- b) sjednal a uzavřel s prodávajícími kupní smlouvy, jejichž předmětem bude převod vlastnického práva k nemovitým věcem do vlastnictví Společnosti,
- c) sjednal a uzavřel smlouvy o úschově, jejichž předmětem bude úschova finančních prostředků v souvislosti s úhradou kupní ceny za převod nemovitých věcí převáděných z vlastnictví Společnosti do vlastnictví třetí osoby, případně včetně související úschovy listin,
- d) sjednal a uzavřel smlouvy o úschově, jejichž předmětem bude úschova finančních prostředků v souvislosti s úhradou kupní ceny za převod nemovitých věcí převáděných do vlastnictví Společnosti, případně včetně související úschovy listin,
- e) podepsal návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem, příp. dalších práv a jiných věcných práv a poznámek k nemovitým věcem,
- f) zastupoval Společnost v řízení před příslušným Katastrálním úřadem v souvislosti s vkladem vlastnického práva, příp. dalších práv a jiných věcných práv a poznámek k nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

Zmocněnec je dále oprávněn v souvislosti s výše uvedenými záležitostmi za Společnost činit jakákoli další související právní či faktická jednání, podepisovat, vykonávat veškeré úkony, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, podávat řádné i mimořádné opravné prostředky nebo námítky a vzdávat se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělena taktéž v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, ve všech úkonech procesních i hmotně právních jak v oboru práva soukromého, tak i veřejného.

Jednání specifikovaná pod body a), c) výše je Zmocněnec oprávněn činit v zastoupení Společnosti vždy společně, tj. společným jednáním, s jednatelem Společnosti panem **Pavlem Štěpánem** či s panem **Matějem Kumstýřem**, nar. [redacted] bytem [redacted], jednajícím jako zmocněný zástupce Společnosti na základě plné moci.

Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejširě tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu.

Tato plná moc je udělená na dobu neurčitou.

Tato plná moc může být ve výše uvedených záležitostech použita i opakovaně.

Zmocněnec není na základě této plné moci oprávněn zmocnit třetí osobu, avšak s výjimkou následujícího: V zastoupení zmocněnce je výslovně oprávněn jednat prokurista zmocněnce, paní **Andrea Kahajová**, nar. 15. října 1991, bytem Bělohorská 493/63, Břevnov, Praha 6.

V Praze, dne 4. 11. 2022

V Praze, dne 4. 11. 2022

[redacted]
Jméno: [redacted] pek
Funkce: jednatel NZF 1 s.r.o.
(úředně ověřený podpis)

[redacted]
Jméno: **Pavel Štěpán**
Funkce: jednatel NZF 1 s.r.o.
(úředně ověřený podpis)

Výše uvedené zmocnění přijímám.

[redacted]
Farmíto s.r.o., v zast. **Andrea Kahajová**, prokurista