

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O VÝHRADĚ ZPĚTNÉ KOUPEĚ A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA číslo 0122310031.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena kupní smlouva a smlouva o výhradě zpětné koupě a smlouva o zřízení předkupního práva týkající se nemovitostí v ní specifikovaných mezi těmito účastníky:

1. **Město Litomyšl**, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, zastoupené panem Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou města na straně jedné dále označen jako „P r o d á v a j í c í“ n e b o „M ě s t o“
a
2. společnost **S&E Solutions s.r.o.**, IČ 28821475, se sídlem Vodní valy 172, 570 01 Litomyšl, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 29506, jednající Miroslavem Lustykem, jednatelem společnosti, na straně druhé dále označen jako „K u p u j í c í“

I.

Prodávající prohlašuje, že se stal a ke dni podpisu této smlouvy dosud je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., smlouvy o převodu nemovitosti (V1 3420/1998) ze dne 2. 11. 1998 s právními účinky vkladu ke dni 4. 11. 1998, kupní smlouvy (V11 2770/1998) ze dne 3. 9. 1998 s právními účinky vkladu ke dni 8. 9. 1998, kupní smlouvy (V11 2585/2000) ze dne 1. 8. 2000 s právními účinky vkladu ke dni 7. 8. 2000, dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví (V-2195/2003) ze dne 9. 7. 2003 s právními účinky vkladu ke dni 11. 7. 2003, kupní smlouvy (V-4612/2004) ze dne 20. 10. 2004 s právními účinky vkladu ke dni 8. 11. 2004, směnné smlouvy (V-2979/2005) ze dne 11. 7. 2005 s právními účinky vkladu ke dni 25. 7. 2005, kupní smlouvy (V-2237/2007) ze dne 18. 5. 2007 s právními účinky vkladu ke dni 22. 5. 2007, kupní smlouvy (V-2238/2007) ze dne 18. 5. 2007 s právními účinky vkladu ke dni 22. 5. 2007, kupní smlouvy (V-1309/2008) ze dne 11. 3. 2008 s právními účinky vkladu ke dni 14. 3. 2008 vlastníkem pozemkové parcely číslo č. 2312/62 ostatní plocha o výměře 193 m², pozemkové parcely č. 2312/63 orná půda o výměře 2.113 m² a pozemkové parcely č. 2312/64 orná půda o výměře 1.146 m² v katastrálním území a obci Litomyšl, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Litomyšl.

Tyto pozemkové parcely č. 2312/63 orná půda o výměře 2.113 m² a č. 2312/62 ostatní plocha o výměře 193 m² v katastrálním území Litomyšl budou dále v textu této smlouvy označeny jen jako Pozemky 1.

Tato pozemková parcela č. 2312/64 orná půda o výměře 1.146 m² v katastrálním území Litomyšl bude dále v textu této smlouvy označena jen jako Pozemek 2.

Prodávající prohlašuje a zaručuje, že na Pozemcích 1 neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady, zejména žádná zástavní práva, věcná břemena, dluhy, předmětné

pozemky nejsou předmětem exekuce či se jich žádná exekuční řízení nijak nedotýká, nejsou součástí majetkové podstaty v insolvenčním řízení a že takto na kupujícího nepřechází společně s vlastnictvím k předmětným pozemkům žádné závazky.

Prodávající souhlasí s vyhrazením parkovacích míst, která postaví Kupující pro Prodejnu S&E Solutions s.r.o. na pozemku č. 2312/65 v souladu s projektem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy. Parkovací místa budou označena svíslou dopravní značkou vyhrazeného parkování kupujícího.

II.

Prodávající touto smlouvou Pozemky 1 specifikované v čl. I. této smlouvy, tedy pozemkové parcely č. 2312/63 orná půda o výměře 2.113 m² a č. 2312/62 ostatní plocha o výměře 193 m² v katastrálním území Litomyšl, prodává za celkovou kupní cenu ve výši **807.100,- Kč plus DPH**, (slovy: osmsetsedmstisícjednosto korun českých), tedy **976.591,- Kč včetně DPH**, do vlastnictví Kupujícího, přičemž Kupující za tuto kupní cenu Pozemky 1 do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Kupní cena za Pozemky 1 včetně DPH ve výši **976.591,- Kč**, (slovy: devětsetšedesátšesttisícpětsetdevadesátjedna korun českých) byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na základě Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 3. 1. 2023, a to dne 28. 4. 2023 převodem na bankovní účet prodávajícího č.ú. [REDACTED] variabilní symbol **0122310031**, vedený u Komerční banky a.s.

IV.

Kupující při podpisu smlouvy prohlašuje, že je obeznámen s faktickým stavem prodávaných Pozemků 1 a že je v tomto stavu kupuje.

V.

Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami.

Obligační účinky této smlouvy nastávají dnem uveřejnění v registru smluv Ministerstva vnitra ČR, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), včetně důsledků porušení této povinnosti. Povinnost uveřejnit Smlouvu v registru smluv MV ČR náleží Městu Litomyšl.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Účastníci smlouvy navrhují, aby byl na základě této kupní smlouvy Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy povolen vklad vlastnického práva s výhradou zpětné koupě a s předkupním právem do katastru nemovitostí pro obec Litomyšl, katastrální území Litomyšl.

Pro účely článku VI. až IX. této smlouvy se v případě odepření přijetí poštovní zásilky nebo v případě nevyzvednutí zásilky v úložní době písemnost zaslaná na adresu druhé smluvní

strany uvedenou v záhlaví této smlouvy považuje za řádně doručenou pátým dnem následujícím po podání zásilky poštovní přepravě.

VI.

Kupující je stavebníkem stavby **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl**. Stavba **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** bude provedena dle projektu pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení – **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl**, zpracovaného projekční kanceláří OPTIMA spol. s r.o. Žižkova 738, 566 01 Vysoké Mýto pod číslem zakázky 4577-20-3, jejíž jedno paré bylo dnešního dne oběma smluvními stranami odsouhlaseno a bude v držení Prodávajícího. Stavební povolení na stavbu **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** bylo vydáno Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Litomyšl dne 26. 4. 2023 pod č.j. MěÚ Litomyšl 087070/2022.

Kupující se zavazuje, že vybuduje stavbu **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** na své náklady a účet v termínu do třiceti měsíců ode dne podpisu této smlouvy, a to včetně povolení užívání této stavby ve smyslu § 119 až § 122 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přičemž povolením užívání se pro účely tohoto ustanovení rozumí též povolení předčasného užívání stavby dle § 123 nebo zkušebního provozu dle § 124 téhož zákona.

Pokud Kupující poruší svoji povinnost uvedenou v předchozí větě a ocitne se v prodlení s vybudováním **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby, zavazuje se Kupující za každý započatý měsíc prodlení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Pro případ, že Prodávající bude podle vedlejšího ujednání při této kupní smlouvě v podobě výhrady zpětné koupě dle následujícího článku VII. této smlouvy žádat vrácení věci, bude Prodávající oprávněn jednostranně započítat takto sjednanou smluvní pokutu proti povinnosti vrátit Kupujícímu kupní cenu. Totéž ujednání platí pro realizaci předkupního práva. Pro účely tohoto článku se prodlením s vybudováním stavby **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby rozumí i stav, kdy se bez předchozího souhlasu Prodávajícího Kupující odchýlí od projektu uvedeného v tomto článku a stavbu bez souhlasu Prodávajícího vybuduje tak, že se bude od tohoto projektu odlišovat. Prodávající změny v projektu odsouhlasí, pokud se nebude měnit charakter projektu, účel stavby a budou respektovány obecně závazné předpisy a regulativy.

Pro případ, že dojde na straně Kupujícího k prodlení s plněním závazku dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy v důsledku jím nezaviněných okolností a/nebo skutečností, překážek bránících zdárnému zahájení, pokračování či dokončení stavby **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl**, je povinností Kupujícího informovat Prodávajícího o těchto překážkách a existenci překážek doložit. V takovém případě může být uzavřen dodatek smlouvy, který zohlední tyto překážky a odpovídajícím způsobem upraví sjednaný termín.

VII.

Výhrada zpětné koupě

Dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, prodávající a kupující sjednávají k Pozemkům 1 výhradu zpětné koupě za dále uvedených podmínek.

Kupující je povinen převést vlastnické právo k Pozemkům 1 zpět ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy Kupujícímu byla Prodávajícím prokazatelně doručena žádost o vrácení věci.

Prodávající je oprávněn žádat vrácení věci pouze v případě, pokud se Kupující ocitne v prodlení s vybudováním stavby **Prodejna S&E Solutions s.r.o. Litomyšl** včetně povolení užívání této stavby ve smyslu článku VI. této smlouvy.

Sjednává se, že výhrada zpětné koupě zavazuje dědice a právní nástupce smluvních stran.

Výhrada zpětné koupě je ujednána k věci zapsané do veřejného seznamu jako právo věcné. Právo výhrady zpětné koupě je sjednáno na dobu určitou do padesáti čtyř měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

VIII. Předkupní právo 1

Dle § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, Prodávající a Kupující sjednávají k Pozemkům 1 předkupní právo za dále uvedených podmínek.

Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, tedy nikoliv pouze pro případ prodeje koupěchtivému.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek Kupujícího pro případ, že bych chtěl Pozemky 1 jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve Pozemky 1 nabídnout ke koupi Prodávajícímu jako předkupníkovi, a to za cenu **807.100,- Kč plus DPH**.

Sjednává se, že výhrada předkupního práva zavazuje dědice a právní nástupce smluvních stran.

Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.

Předkupník zaplatí kupní cenu ve lhůtě šesti měsíců po nabídce, v opačném případě se má za to, že nabídku odmítl.

Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou do padesáti čtyř měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

IX. Předkupní právo 2

Dle § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, Prodávající a Kupující sjednávají k Pozemku 2 předkupní právo za dále uvedených podmínek.

Předkupní právo se sjednává na všechny způsoby zcizení, tedy nikoliv pouze pro případ prodeje koupěchtivému.

Obsahem takto zřízeného předkupního práva je závazek Prodávajícího pro případ, že by chtěl Pozemek 2 jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve Pozemek 2 nabídnout ke koupi Kupujícímu jako předkupníkovi, a to za cenu **401.100,- Kč plus DPH**.

Sjednává se, že výhrada předkupního práva zavazuje dědice a právní nástupce smluvních stran.

Předkupní právo se sjednává jako právo věcné.

Předkupník zaplatí kupní cenu ve lhůtě šesti měsíců po nabídce, v opačném případě se má za to, že nabídku odmítl.

Předkupní právo je sjednáno na dobu určitou do 5 let ode dne podpisu této smlouvy.

X.

Podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. - o obcích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o obcích“) Prodávající potvrzuje, že v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. o obcích byl záměr města Litomyšle prodat předmětný nemovitý majetek, resp. uzavřít kupní smlouvu ohledně Pozemků 1, zveřejněn městem Litomyšl od 9. 5. 2022 do 25. 5. 2022 před příslušným rozhodnutím zastupitelstva města na úřední desce městského úřadu, přičemž se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

Uzavření kupní smlouvy na prodej předmětných Pozemků 1 městem Litomyšl s výhradou zpětné koupě a zřízením předkupního práva a zřízení předkupního práva k Pozemku 2 bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Litomyšle dne 23. 6. 2022 usnesením č. 85/22, a to v souladu s ust. § 85 písm. a) zák. o obcích.

XI.


Závěreční ustanovení

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních stejné právní síly, z nichž smluvní strany obdrží po jednom a jedno vyhotovení smlouvy bude předloženo spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litomyšli, dne 2. 5. 2023.


Mgr. Daniel Brýd, LL.M.
starosta
Město Litomyšl
prodávající


Miroslav Lustyk
jednatel
S&E Solutions s.r.o.
kupující