

Dnešního dne byla uzavřena mezi

Městem Světlá nad Sázavou, se sídlem Světlá nad Sázavou, náměstí Trčků z Lípy čp. 18, IČO 00268321, DIČ CZ00268321, zastoupeným starostou města panem Mgr. Janem Tourkem,

jako prodávajícím, na straně jedné

a

společností **HONKYS a.s.** IČO: 02130343, se sídlem Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1, Staré Město, zastoupenou **jediným členem představenstva panem Vladimírem Honkyšem**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze odd. B, vložka 19356,

jako kupujícím, na straně druhé

tato

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení zástavního práva

I.

Město Světlá nad Sázavou prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 239 o výměře 4 412 m², druh pozemku: orná půda,**
- **pozemku parc. č. 271 o výměře 3 154 m², druh pozemku: orná půda,**
- **pozemku parc. č. 273 o výměře 634 m², druh pozemku: orná půda,**
- **pozemku parc. č. 274 o výměře 1 124 m², druh pozemku: orná půda,**

- pozemku parc. č. 275 o výměře 151 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemku parc. č. 276 o výměře 2 615 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemku parc. č. 279/1 o výměře 1 279 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemku parc. č. 282 o výměře 3 595 m², druh pozemku: orná půda,
- pozemku parc. č. 1092/1 o výměře 799 m², druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace,

kteréžto nemovitosti jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsány na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

II.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1912 – 224/2016 ze dne 25.4.2016 vyhotoveným společností Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, 582 91 Světlá nad Sázavou, který je nedílnou součástí této smlouvy, se nově vytváří pozemky:

- č.parc. 239 o výměře 4252 m², orná půda,
- č.parc. 271 o výměře 3752 m², orná půda,
- č.parc. 273 o výměře 272 m², orná půda,
- č.parc. 274 o výměře 1113 m², orná půda,
- č.parc. 276 o výměře 3868 m², orná půda,
- č.parc. 279/1 o výměře 916 m², orná půda,
- č.parc. 282 o výměře 2828 m², orná půda,
- č.parc. 1092/1 o výměře 514 m², ostatní plocha/jiná plocha,
- č.parc. 1092/5 o výměře 125 m², ostatní plocha/jiná plocha,
- č.parc. 1092/6 o výměře 123 m², ostatní plocha/jiná plocha.

Pozemek č.parc. 275 zcela zaniká.

III.

Město Světlá nad Sázavou prodává touto smlouvou v článku druhém uvedené **nové pozemky parc. č. 276 – orná půda o výměře 3 868 m², parc. č. 1092/6 – ostatní plocha,**

jiná plocha o výměře 123 m² a parc. č. 273 – orná půda o výměře 272 m², včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, kupujícímu za dohodnutou kupní cenu **160,- Kč/m² plus DPH, tj. celkem 682 080,- Kč plus DPH** (tj. slovy **Šestsetosmdesátdvatisíceosmdesát korunčeských plus DPH**), a kupující, uvedené pozemky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, za tuto kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

IV.

Prodávající a kupující se dohodli, že kupující uhradí kupní cenu **160,- Kč/m² plus DPH, tj. celkem 682 080,- Kč plus DPH**, formou čtvrtletních splátek po dobu 3 let bezhotovostně na bankovní účet prodávajícího - č. účtu [REDACTED] vedený u KB a. s., pobočky Světlá nad Sázavou, **variabilní symbol IČ kupujícího**, způsobem:

- 1. splátka ve výši **56 840,- Kč plus DPH** byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy, prodávající tuto skutečnost svým podpisem potvrzuje.
- 2. až 12. splátka proběhne čtvrtletně, každá ve výši **56 840,- Kč plus DPH**, splatnost k 15. dni posledního měsíce kalendářního čtvrtletí, počínaje III. kalendářním čtvrtletím roku 2016 (2. splátka proběhne ke dni 15.9.2016, 12. splátka proběhne ke dni 15.3.2019), a to pod ztrátou výhody splátek.

Dohodnutou částku lze splácet též mimořádnými splátkami i před sjednaným termínem zaplacení výše kupní ceny, popřípadě jednorázově.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny, popř. její části, více jak 1 měsíc je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě se prodávající stává opět vlastníkem převáděné nemovitosti s tím, že doposud zaplacená část kupní ceny se stává dohodnutou smluvní pokutou.

V.

K zajištění pohledávky v čl. IV. uvedené v celkové výši 756.540,- Kč (včetně DPH) zřizuje zástavní dlužník ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitostem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Zástavní věřitel toto zástavní právo od zástavního dlužníka přijímá.

V případě, že zástavní dlužník vůči zástavnímu věřiteli nesplní svoji povinnost úhrady kupní ceny dle této kupní smlouvy, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku prodejem nemovitostí v čl. III. uvedených.

Zajištění zřízením zástavního práva podle této smlouvy se vztahuje i na příslušenství zajišťované pohledávky. Přesáhne-li výtěžek z prodeje předmětu zástavy zajišťovanou pohledávku včetně příslušenství, je zástavní věřitel povinen přesahující částku zástavnímu dlužníku bez zbytečného odkladu vydat.

Po úhradě kupní ceny dojde k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.

VI.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, závazky ani věcná břemena.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitostí znám.

VII.

Kupující tímto zároveň zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo věcné k pozemkům uvedeným v čl. III. této smlouvy dle ust. § 2144 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a prodávající toto předkupní právo přijímá. V případě, že bude chtít kupující jakýmkoliv způsobem zcizit předmětné nemovitosti, je povinen je přednostně nabídnout prodávajícímu ke koupi za stejných podmínek (zejména co do kupní ceny) za kterých je dle této kupní smlouvy získává do vlastnictví. Toto předkupní právo se váže k nemovitostem v článku III. uvedeným a bude zapsáno do katastru nemovitostí.

Předkupní právo se sjednává s rozvazovací podmínkou, kterou je splnění všech povinností uvedených v čl. VII. této smlouvy. Předkupní právo tedy zanikne okamžikem, kdy

kupující splní svoji povinnost na pozemcích uvedených v čl. III. této smlouvy postavit stavbu určenou k podnikatelským účelům s tím, že povolení k užívání stavby bude vydáno nejpozději do tří let od podpisu této smlouvy, příp. do tohoto termínu nastane jiná skutečnost, která je považována za „kolaudaci“ nemovitosti.

VIII.

Účastníci této smlouvy se dále dohodli na následujících podmínkách:

- předmětný pozemek bude užíván kupujícím jako pozemek na výstavbu podnikatelské nemovitosti v souladu s předloženým podnikatelským záměrem ze dne 10.11.2015,
- touto smlouvou kupujícímu vzniká právo provést stavbu a vstupovat a vjíždět na předmětnou nemovitost,
- maximální podíl zastavěné plochy stavbami a zpevněnými komunikacemi činí 80 %, podíl izolační a relaxační zeleně činí minimálně 10 %,
- dodržení platného územního plánu města Světlá nad Sázavou a na hlavní způsob využití plochy dané územním plánem města Světlá nad Sázavou ve znění: maloplošné stavby a zařízení sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod, apod.). Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí – maximální výška stavby bude posuzována individuálně s ohledem na budovy této oblasti,
- parkování vozidel bude řešit kupující na vlastních pozemcích,
- kupující se zavazuje zřídit sjezd na pozemek v souladu s normovými požadavky na vlastní náklady, a to ve lhůtě do vydání kolaudačního souhlasu s kolaudací stavby určené k podnikatelským účelům (nebo do učinění obdobného úkonu příslušným úřadem),
- kupující se zavazuje udržovat na předmětné nemovitosti pořádek a čistotu, sekat trávu vzrostlou na pozemku, a to min. ve dvou sečích za rok,
- podmínka nutnosti kolaudace do 3 let od podpisu této smlouvy, příp. do tohoto termínu nastane jiná skutečnost, která je považována za „kolaudaci“ nemovitosti, z důvodu zamezení nákupů jako investice,

- v případě, že v průběhu výstavby výrobního objektu bude kupující požadovat převedení vlastnictví k rozestavěné stavbě na jinou osobu, je třeba v dostatečném předstihu nejméně třech měsíců požádat prodávajícího o vydání souhlasu se změnou kupujícího. V případě, že převede kupující vlastnictví k rozestavěné stavbě na jinou osobu bez vědomí prodávajícího, má prodávající právo odstoupit od této smlouvy a částka ve výši 100 000,- Kč představuje dohodnutou smluvní pokutu za nedodržení daných podmínek ze strany kupujícího,
- v případě, že nebude v souladu s podmínkami prodávajícího k prodeji pozemku v podnikatelské zóně města Světlá nad Sázavou vydán do tří let od podpisu kupní smlouvy kolaudační souhlas s kolaudací stavby určené k podnikatelským účelům (nebo učiněn obdobný úkon příslušným úřadem), bude kupující vyzván k zaplacení smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč za každý započatý měsíc, ve kterém bude v prodlení s vydáním kolaudačního souhlasu. Smluvní pokuta bude splatná vždy k 15. dni následujícího měsíce na základě faktury vystavené prodávajícím. Kupující povinnost postavit a zkolaudovat stavbu a povinnost případné úhrady smluvní pokuty bere na vědomí a zavazuje se neprodleně po vydání kolaudačního souhlasu se stavbou podnikatelské nemovitosti předložit tento souhlas v kopii prodávajícímu.
- v případě, že výstavba stavby určené k podnikání na pozemcích uvedených v čl. I. a III. této smlouvy nebude zahájena do tří let od podpisu kupní smlouvy, má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Kupující se zároveň v takovém případě zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **50 000,- Kč**.

V případě porušení výše uvedených povinností kupujícího se kupující zavazuje k úhradě smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností.

IX.

Smluvní strany navrhují, aby byl v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsán vklad práv dle článku III. a V. této smlouvy.

X.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré výdaje spojené s převodem vlastnictví k pozemkům uhradí strana kupující. Prodávající zajistí podání návrhu na vklad do katastru

nemovitostí. Příslušná daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu s platnými právními předpisy.

XI.

Dodatečné změny nebo doplňky této smlouvy musí být účastníky smlouvy dohodnuty písemně, jinak jsou neplatné.

XII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu, k převodu vlastnického práva dojde vkladem práv do katastru nemovitostí.

Prodávající předává kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy do užívání dnem podpisu této smlouvy.

XIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela svéprávní a že si jsou plně vědomi následků nepravdivosti tohoto tvrzení.

XIV.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Ve Světlé nad Sázavou dne 27.7.2016

.....
Mgr. Jan Tourek
město Světlá nad Sázavou

.....
Vladimír Honkyš
Honkys a.s.

Doložka:

ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 27.7.2016

Prodávající z výše uvedené smlouvy prohlašuje, že byly splněny náležitosti § 39, § 41 a § 85 a) zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, a prodej nového pozemku parc. č. 276 o výměře 3 868 m², nového pozemku parc. č. 1092/6 o výměře 123 m² a nového pozemku parc. č. 273 o výměře 272 m², vše v obci a k. ú. Světlá nad Sázavou, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1912 – 224/2016 ze dne 19.4.2016 vyhotoveného společností Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, 582 91 Světlá nad Sázavou, byl projednán a schválen Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 27.4.2016 - usnesení č. 27/2016.

Prodávající z výše uvedené smlouvy dále prohlašuje, že byly splněny náležitosti § 39, § 41 a § 85 a) zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, a uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení zástavního práva, zřízení zástavního práva k zajištění pohledávky ve prospěch zástavního věřitele k novému pozemku parc. č. 276 o výměře 3 868 m², novému pozemku parc. č. 1092/6 o výměře 123 m² a novému pozemku parc. č. 273 o výměře 272 m², vše v obci a k. ú. Světlá nad Sázavou, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1912 – 224/2016 ze dne 19.4.2016 vyhotoveného společností Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, 582 91 Světlá nad Sázavou a zřízení předkupního práva věcného k novému pozemku parc. č. 276 o výměře 3 868 m², novému pozemku parc. č. 1092/6 o výměře 123 m² a novému pozemku parc. č. 273 o výměře 272 m², vše v obci a k. ú. Světlá nad Sázavou, dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1912 – 224/2016 ze dne 19.4.2016 vyhotoveného společností Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, 582 91 Světlá nad Sázavou bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 29.6.2016 - usnesení č. 69/2016.

Ve Světlé nad Sázavou dne 24.8.2016

.....

Mgr. Jan Tourek

starosta města Světlá nad Sázavou