**KUPNÍ SMLOUVA**

(dále též jen „**Smlouva**“)

uzavřená podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi níže uvedenými smluvními stranami

**(1) Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 27714608, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4822, zast. předsedou představenstva Františkem Kroutilem a členem představenstva Ing. Kateřinou Jetelinovou

(dále též jen „**Thermal Pasohlávky**“)

**--a--**

**(2) Obec Pasohlávky**, IČO: 00283461, se sídlem č. p. 1, 691 22 Pasohlávky, zast. starostkou Martinou Dominovou, DiS.

(dále též jen „**Obec Pasohlávky**“)

**--a--**

**(3) Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i.**, IČO: 68081758, se sídlem Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno, zast. ředitelem ústavu Mgr. Balázsem Komoróczym, Ph.D.

(dále též jen „**Kupující**“)

Thermal Pasohlávky, Obec Pasohlávky a Kupující budou dále v této Smlouvě společně označováni též jen jako „**Strany**“, popřípadě každá ze Stran samostatně též jen jako „**Strana**“, není-li zapotřebí užít konkrétního označení.

**1. Úvodní ustanovení**

1. Thermal Pasohlávky prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže vymezených spoluvlastnických  
   podílů, které budou dále v této Smlouvě **společně** označovány též jen jako „**SP1**“:
   1. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 k pozemku p. č. 3163/528 v katastrálním území Mušov;
   2. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 k pozemku p. č. 3163/530 v katastrálním území Mušov.
2. Obec Pasohlávky prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže vymezených spoluvlastnických  
   podílů, které budou dále v této Smlouvě **společně** označovány též jen jako „**SP2**“:
   1. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 k pozemku p. č. 3163/528 v katastrálním území Mušov;
   2. spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 k pozemku p. č. 3163/530 v katastrálním území Mušov.
3. Pozemek p. č. 3163/528 v katastrálním území Mušov a pozemek p. č. 3163/530 v katastrálním území Mušov budou dále v této Smlouvě **společně** označovány též jen jako „**Pozemky**“.
4. Thermal Pasohlávky a Obec Pasohlávky, každá ve vztahu k jimi vlastněným spoluvlastnickým podílům SP1 respektive SP2, prohlašují, že jsou oprávněny s nimi nakládat bez jakýchkoliv omezení a že:
   1. jsou v plném rozsahu oprávněny převést vlastnické právo k příslušným spoluvlastnickým podílům na Kupujícího podle této Smlouvy;
   2. na spoluvlastnických podílech a ani na Pozemcích neváznou žádné právní vady s výjimkou právních vad zjistitelných z veřejného seznamu (katastru nemovitostí) ke dni uzavření této Smlouvy; právními vadami Strany rozumí především zástavní práva, věcná břemena, nájem, výprosy, pacht, předkupní práva, výhrady zpětné koupě nebo jiná věcná či obligační práva třetích osob k nim nebo v souvislosti s nimi;
   3. se nenachází v úpadku a ani v hrozícím úpadku podle insolvenčního zákona a že nejsou účastnicemi exekučního a ani jiného obdobného vykonávacího řízení v postavení dlužníka/povinného a že nemají žádné dluhy, pro které by mohly být převáděné spoluvlastnické podíly jakýmikoliv zajišťovacími prostředky postiženy (zejm. zákonná zástavní práva, zajišťovací příkaz apod.), a že tu taktéž nejsou žádné jiné skutečnosti, pro které by nemohly řádně a včas splnit své povinnosti vyplývající jim z této Smlouvy.
5. Kupující prohlašuje, že se fyzickou obhlídkou na místě samém obeznámil se stavem Pozemků a že se seznámil též i s právním stavem Pozemků vyplývajícím z veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neshledává na SP1, SP2 a na Pozemcích žádné vady. Kupující dále v souvislosti s koupí SP1 i SP2 a s touto Smlouvou prohlašuje, že:
6. má zajištěny peněžité zdroje pro zaplacení kupních cen za SP1 a SP2 podle této Smlouvy;
7. se nenachází v úpadku a ani v hrozícím úpadku podle insolvenčního zákona a že není účastníkem exekučního a ani jiného obdobného vykonávacího řízení coby dlužník nebo povinný;
8. mu nejsou známy žádné skutečnosti, pro které by nemohl řádně a včas splnit své povinnosti, které mu zakládá tato Smlouva anebo příslušné právní předpisy;
9. mu nejsou známy žádné jiné skutečnosti, které by mohly prodej SP1 a SP2 podle této Smlouvy jakkoliv ohrozit, anebo zmařit a že učinil veškeré úkony podle právních předpisů veřejného práva, aby mohla být tato Smlouva platně uzavřena, je-li nezbytné takové kroky před uzavřením Smlouvy učinit.

**2. Předmět Smlouvy**

1. Thermal Pasohlávky tímto převádí vlastnické právo k SP1 na Kupujícího a Kupující tímto SP1 do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit ve prospěch Thermal Pasohlávky kupní cenu ve výši **8 400,00 Kč** bez DPH. DPH bude ke kupní ceně připočtena, stanoví-li tak příslušný právní předpis, a Kupující v takovém případě zaplatí ve prospěch Thermal Pasohlávky kupní cenu navýšenou o odpovídající částku DPH. Kupní cena bude placena bezhotovostním převodem na bankovní účet č. **…..** vedený u Československé obchodní banky, a.s. do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodlení Kupujícího se zaplacením kupní ceny o více než 5 pracovních dnů je podstatným porušením této Smlouvy. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna, když dojde k jejímu připsání na shora uvedený bankovní účet Thermal Pasohlávky.
2. Obec Pasohlávky tímto převádí vlastnické právo k SP2 na Kupujícího a Kupující tímto SP2 do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za ně zaplatit ve prospěch Obce Pasohlávky kupní cenu ve výši **8 400,00 Kč** bez DPH. DPH bude ke kupní ceně připočtena, stanoví-li tak příslušný právní předpis, a Kupující v takovém případě zaplatí ve prospěch Obce Pasohlávky kupní cenu navýšenou o odpovídající částku DPH. Kupní cena bude placena bezhotovostním převodem na bankovní účet č. **….** vedený u Komerční banky, a.s. do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Prodlení Kupujícího se zaplacením kupní ceny o více než 5 pracovních dnů je podstatným porušením této Smlouvy. Povinnost zaplatit kupní cenu je splněna, když dojde k jejímu připsání na shora uvedený bankovní účet Obce Pasohlávky.
3. Kupní ceny podle odst. 2.1 a 2.2 této Smlouvy byly sjednány v návaznosti na závěry znaleckého posudku ev. č. 6216-013/2023 vypracovaného obchodní společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., IČO: 25577298, nám. 28. října 3, 602 00 Brno, znaleckou kanceláří ve smyslu zák. č. 254/2019 Sb. Znaleckým posudkem byla stanovena jednotková obvyklá cena Pozemků na 35,00 Kč/m2 bez DPH. Kupní ceny tak byly vypočteny jako **podíl:** 
   1. součinu úhrnu výměr Pozemků evidovaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) a jednotkové ceny 35,00 Kč/m2 bez DPH a
   2. hodnoty 2, když Pozemky jsou v podílovém spoluvlastnictví Thermal Pasohlávky a Obce Pasohlávky a jejich podíly k Pozemkům mají velikost id. 1/2.
4. Touto smlouvou převáděné spoluvlastnické podíly se považují bez dalšího za předané a za převzaté v okamžiku uzavření této Smlouvy. Nebezpečí škody na převáděných spoluvlastnických podílech přechází na Kupujícího v okamžiku uzavření této Smlouvy.
5. Veškeré dluhy spojené s převáděnými spoluvlastnickými podíly, které se staly splatnými do dne uzavření této Smlouvy, ponese a splní Thermal Pasohlávky, jde-li o dluhy spojené s SP1, resp. Obec Pasohlávky jde-li o dluhy spojené s SP2. Dluhy spojené s převáděnými spoluvlastnickými podíly, které se stanou splatnými po dni uzavření této Smlouvy, ponese a splní Kupující.
6. Thermal Pasohlávky i Obec Pasohlávky se Kupujícímu zavazují, že od uzavření této Smlouvy převáděné spoluvlastnické podíly anebo Pozemky žádným způsobem nezcizí a nezatíží ve prospěch třetích osob (počítaje v to též nájem, výprosy či pacht) a ani na nich nebudou provádět žádné jiné změny nebo úpravy. Poruší-li Thermal Pasohlávky nebo Obec Pasohlávky svoji jakoukoliv povinnost podle tohoto odstavce Smlouvy, jde o podstatné porušení Smlouvy.
7. Neplyne-li z této Smlouvy jinak, mají Strany v dalším práva a povinnosti podle příslušných českých právních předpisů, především podle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

**3. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Vlastnictví SP1 i SP2 se zapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí). Proto se Strany zavazují, že bezprostředně po podpisu této Smlouvy společně podepíší návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy (dále též jen „**Návrh na vklad do KN**“). Strany ujednávají, že podání Návrhu na vklad do KN k příslušnému katastrálnímu úřadu zajistí Thermal Pasohlávky bez zbytečného odkladu poté, co Kupující zaplatí kupní cenu za SP1 i za SP2 podle této Smlouvy; poruší-li Thermal Pasohlávky tuto svoji povinnost, jde o podstatné porušení Smlouvy.
2. Správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši  
   **2 000,00 Kč** bude hrazen v plné výši **Kupujícím**, přičemž tuto částku Kupující složí v hotovosti k rukám zástupce Thermal Pasohlávky bezprostředně po uzavření této Smlouvy a Thermal Pasohlávky ji použije k zaplacení správního poplatku při podání Návrhu na vklad do KN. Nato bude příslušný pokladní doklad vydán Kupujícímu.
3. Poruší-li kterákoliv ze Stran svoji povinnost založenou touto Smlouvou, nahradí jiné ze Stran škodu vzniklou z takového porušení.
4. Tato Smlouva, potažmo závazek založený touto Smlouvou, může být zrušen, vypovězen nebo může jinak zaniknout pouze z důvodů sjednaných v této Smlouvě nebo stanovených příslušnými právními předpisy, především občanským zákoníkem.
5. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem. To platí též pro otázky touto Smlouvou výslovně neupravené. Nadpisy jsou uvedeny pro přehlednost, nemají vliv na výklad této Smlouvy. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky, které budou podepsány všemi Stranami.
6. Aniž je třeba zvláštního ujednání v této Smlouvě, jsou Strany povinny si při všech plněních z této Smlouvy poskytnout veškerou v úvahu připadající součinnost.
7. Neplatnost, zdánlivost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejích ostatních ustanovení. Případné neplatné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy bude Stranami bezodkladně nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu Stran při zohlednění jeho hospodářského smyslu.
8. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení či zastavení řízení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy, zavazují se Strany poté, co se o přerušení nebo o zastavení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá jednání a úkony potřebné k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy, zavazují se Strany bezodkladně po nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, zejména se shodnými předměty koupě a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad, kterou bude nahrazena Smlouva stávající. Případné náklady na zaplacení příslušného správního poplatku v takovém případě ponese ta ze Stran, u níž byly důvody, pro které bylo vkladové řízení zastaveno, přerušeno, nebo pro které byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy zamítnut.
9. Tato Smlouva je sepsána celkem ve **čtyřech** originálních vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom originálním vyhotovení. Podpisy Stran (nebo jejich zástupců) na jednom originálním vyhotovení této Smlouvy budou úředně ověřeny za součinnosti Stran v den podpisu této Smlouvy, a to za účelem jeho použití v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma Stranami, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak.
11. Strany prohlašují a činí nesporným, že se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem, tomuto obsahu v plném rozsahu porozuměly a že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážnou, svobodnou a pravou vůli. Strany zároveň prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistoupily po důsledném uvážení, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz všeho shora uvedeného Strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

**NÁSLEDUJE DATACE A PODPISY STRAN**

|  |  |
| --- | --- |
| V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023  ………………………………………….  za **Thermal Pasohlávky a.s.**  František Kroutil, předseda představenstva  ………………………………………….  za **Thermal Pasohlávky a.s.**  Ing. Kateřina Jetelinová, člen představenstva | V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023  ………………………………………….  za **Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i.**  Mgr. Balázs Komoróczy, Ph.D., ředitel ústavu |
| V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023  ………………………………………….  za **Obec Pasohlávky**  Martina Dominová, DiS., starostka | *záměrně nevyplněno!* |

**DOLOŽKA**

**podle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Obec Pasohlávky (dále též jen „**obec**“) osvědčuje ve smyslu § 41 odst. 1 obecního zřízení, že:

I. záměr obce prodat spoluvlastnické podíly k pozemkům p. č. 3163/528 v katastrálním území Mušov a p. č. 3163/530 v katastrálním území Mušov, oba o vel. id. 1/2, byl zveřejněn na úřední desce obce v období od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání;

I. uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pasohlávky na jeho zasedání konaném dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, usnesení č. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

…………………………………………………….

za **Obec Pasohlávky**

Martina Dominová, DiS., starostka