

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Kubík Vysočina s.r.o.
jako prodávajícím na straně jedné

a

Městem Pelhřimov
jako kupujícím na straně druhé

TATO KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

SMLUVNÍ STRANY:

1. Kubík Vysočina s.r.o.

IČO: 07542046, DIČ: CZ07542046
se sídlem: Vítkova 631/7a, 180 00 Praha 8
zastoupená Ing. Martinem Kubíkem, jednatelem
bankovní spojení:,,,,
(dále jen „**Prodávající**“)

a

2. Město Pelhřimov

IČO: 00248801, DIČ: CZ00265781
se sídlem: Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
zastoupené Ladislavem Medem, starostou a Zdeňkem Jarošem, místostarostou
bankovní spojení:,,,,

(dále jen „**Kupující**“; Kupující a Prodávající dále společně také jen jako „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- (a) pozemku p. č. 530/1, jehož součástí je budova č. p. 1924 (část obce Pelhřimov);
- (b) pozemku p. č. 3307/2;
- (c) pozemku p. č. 3310/5;
- (d) pozemku p. č. 3310/6;
- (e) pozemku p. č. 3310/7;

jak jsou tyto zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Pelhřimov, pro katastrální území Pelhřimov, obec Pelhřimov, na listu vlastnictví č. 4901 (shora uvedené pozemky společně dále také jen „**Nemovitosti**“ nebo „**Předmět koupě**“).

1.2 Prodávající nabyl Nemovitosti na základě kupní smlouvy uzavřené dne 03. 01. 2019 se společností Reload Sigma Czech Republic s.r.o.

2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech vážne zástavní právo smluvní (dále jen „**Zástavní právo**“) ve prospěch banky Československá obchodní banka, a.s., IČO: 00001350 (dále jen „**Financující banka Prodávajícího**“), zřízené dle *Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 3006/18/5646/DP* uzavřené mezi Prodávajícím a Financující bankou Prodávajícího dne 02. 01. 2019 (dále jen „**Zástavní smlouva**“), jak je zapsáno v katastru nemovitostí pod č. j. V-10/2019-304. Zástavním právem jsou zajištěny pohledávky Financující banky Prodávajícího ze *Smlouvy o úvěru č. 3003/18/5646/DP* uzavřené mezi Prodávajícím a Financující bankou Prodávajícího dne 21. 12. 2018 (dále jen „**Úvěr**“).
- 2.2 Prodávající prohlašuje, že Financující banka Prodávajícího souhlasí s převodem Nemovitostí a deklaruje, že se do deseti (10) dnů od provedení mimořádné splátky Úvěru Prodávajícím vzdá Zástavního práva zřízeného Zástavní smlouvou, jestliže bude Financující bance Prodávajícího uhrazena z účtu Prodávajícího č. mimořádná splátka Úvěru ve výši 12.000.000 Kč nejpozději do 31. 01. 2024. Souhlas Financující banky Prodávajícího tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Částku odpovídající mimořádné splátce Úvěru si Financující banka Prodávajícího strhne z jeho bankovního účtu.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že je připraven naplnit podmínky Financující banky Prodávajícího pro vzdání se Zástavního práva za předpokladu, že mimořádná splátka Úvěru bude hrazena z kupní ceny za Nemovitosti, zaplacené Kupujícím.
- 2.4 Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Smlouvy z toho, že Zástavní právo ve smyslu předchozí věty takto zanikne, přičemž by Kupující neměl zájem na uzavření této Smlouvy, pokud by Zástavní právo Financující banky Prodávajícího na Nemovitostech nezaniklo bezodkladně po převodu vlastnického práva na Kupujícího.
- 2.5 Prodávající prohlašuje, že kromě uzavření Zástavní smlouvy neučinil žádné právní jednání, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení vlastnického práva k Předmětu koupě, nebo jeho zatížení, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
- 2.6 Prodávající prohlašuje, že k Předmětu koupě mají užívací právo následující třetí osoby, a to na základě smluv o nájmu prostor sloužících k podnikání, které souhrnně tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouvy**“):
- (a) Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., IČO: 26148579
 - (b) Rostislav Jíra, IČO: 73491276
 - (c) SZ Facility s.r.o., IČO: 28392078
 - (d) StamPi spol. s r.o., IČO: 26043076
 - (e) ALZA.cz a.s., IČO: 27082440
 - (f) Oblastní charita Pelhřimov, IČO: 47224541
 - (g) Martin Šebek, IČO: 43866808.
- 2.7 Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s Nájemními smlouvami přijal od nájemců peněžité jistoty ve smyslu § 2254 Občanského zákoníku, přičemž tyto jistoty je Prodávající povinen vypořádat dle ujednání čl. 6.2 této Smlouvy.

- 2.8 Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k Předmětu koupě není omezeno zástavním právem, věcným břemenem, ani jinými obdobnými právy zřízenými ve prospěch třetích osob, vyjma Zástavního práva uvedeného v čl. 2.1 této Smlouvy.
- 2.9 Prodávající prohlašuje, že vůči němu není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo jiné řízení, které by je mohlo omezovat v nakládání s Předmětem koupě.
- 2.10 Kupující prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stavem (faktickým, technickým i právním) Předmětu koupě, že tak učinil, a že jej považuje za zcela vyhovující jeho potřebám, a že nespátřuje na Předmětu koupě žádné faktické vady bránící jeho řádnému užívání.
- 2.11 Kupující prohlašuje, že vůči němu není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo jiné řízení, které by je mohlo omezovat v nakládání s jeho majetkem, zejména v zaplacení kupní ceny v souladu s touto Smlouvou.

3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího, se všemi jeho součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi a Kupující vlastnické právo k Předmětu koupě, se všemi součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj Prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši a za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- 3.2 Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu Předmět koupě odevzdá (včetně všech jeho součástí, příslušenství a veškeré související dokumentace) do patnácti (15) dnů od právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme. O předání a převzetí Předmětu koupě bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který vyhotoví Prodávající. Pro případ prodlení s předáním / převzetím Předmětu koupě si Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý, byť započatý, den prodlení.

4. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany sjednávají za převod vlastnického práva k Předmětu koupě kupní cenu **ve výši 48.000.000 Kč** (slovy: čtyřicet osm milionů korun českých) (dále jako „**Kupní cena**“).
- 4.2 Smluvní strany prohlašují, že Kupující zaplatí Kupní cenu z vlastních zdrojů ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy na bankovní účet advokátní úschovy č. (dále jen „**Účet úschovy**“), vedený na jméno Mgr. Tadeáše Vraspíra, advokáta, IČO: 08279888 (dále jen „**Schovatel**“), na základě a za podmínek samostatné *Smlouvy o advokátní úschově*, která byla uzavřena současně s touto Smlouvou (dále jen „**Smlouva o úschově**“). Splněním povinnosti sjednané v tomto článku Smlouvy je povinnost Kupujícího zaplatit Kupní cenu zcela splněna.

4.3 Schovatel je povinen v souladu se Smlouvou o úschově s Kupní cenou deponovanou na Účtu úschovy naložit následovně:

- (a) **částku 12.000.000 Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých), **převede Schovatel na bankovní účet Prodávajícího č.** ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude současně splněno, že na Účet úschovy bude připsána celá Kupní cena a Prodávající Schovateli předloží originál nebo ověřenou kopii dodatku ke Smlouvě o úvěru, ze dne 21. 12. 2018, č. 3003/18/5646/DP mezi Prodávajícím a Financujícím bankou Prodávajícího, jímž bude mezi nimi sjednána mimořádná splátka Úvěru ve výši 12.000.000 Kč, kterou si Financující banka Prodávajícího strhne z výše uvedeného bankovního účtu Prodávajícího.
- (b) **částku 36.000.000 Kč** (slovy: třicet šest milionů korun českých), **převede Schovatel na bankovní účet Prodávajícího č.**, **pod variabilním symbolem:**, ve lhůtě do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv Smluvní strana předloží Schovateli originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí k Předmětu koupě, na kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Předmětu koupě a nebudou na něm zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena (služebnosti) ani jiná omezení vlastnického práva, s výjimkou případných omezení, k jejichž vzniku a zápisu do katastru nemovitostí vedly návrhy, právní skutečnosti nebo jiné okolnosti na straně Kupujícího.

5. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva spolu s oběma Smluvními stranami podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího budou předány do advokátní úschovy Schovatele, který podá návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy na Účet úschovy bude Kupujícím zaplacená celá Kupní cena v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o úschově.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Prodávající, přičemž je povinen Schovateli za tímto účelem předat kolkové známky v hodnotě 2.000 Kč nebo tuto částku poukázat na účet Schovatele v souladu s jeho výzvou.
- 5.3 Smluvní strany berou na vědomí, že k převodu vlastnického práva k Předmětu koupě dochází po povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího, a to s účinky zpětně ke dni podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Prodávající se zavazuje, že ohledně Předmětu koupě neučiní do budoucna jakékoli právní jednání, které by mělo nebo mohlo mít za následek jakékoli omezení vlastnického práva k Předmětu koupě, jeho zatížení, nebo snížení jeho hodnoty.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré úhrady provedené jakýmkoli nájemcem Nemovitostí nebo jejich části v souvislosti s Nájemními smlouvami budou do dne účinků převodu vlastnického práva na Kupujícího náležet Kupujícímu. Smluvní strany jsou povinny tyto platby vzájemně vyúčtovat při předání Předmětu koupě. Peněžítá jistota vybraná od nájemců na základě Nájemních smluv bude Prodávajícím převedena na účet Kupujícího uvedený v záhlaví této Smlouvy ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- 6.3 Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a prověřil, jeho stav je mu plně znám a kupuje Předmět koupě ve stavu, ve kterém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy, tj. ve stavu odpovídajícím stáří Předmětu koupě, jeho aktuálnímu opotřebení a dosavadnímu užívání. Kupující současně prohlašuje, že současný stav Předmětu koupě akceptuje, a že tento je zohledněn ve výši Kupní ceny, kterou se Kupující za Předmět koupě touto Smlouvou zavazuje Prodávajícímu zaplatit.

7. SANKCE A ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 7.1 Nezplatí-li Kupující Kupní cenu v souladu s čl. 4.2 této Smlouvy řádně a včas, Prodávající je oprávněn požadovat po Kupujícím zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.
- 7.2 Nezplatí-li Kupující Kupní cenu v souladu s čl. 4.2 této Smlouvy řádně a včas, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 7.3 Nevzdá-li se Financující banka Prodávajícího Zástavního práva nejpozději do 30.11. 2023, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 7.4 Ukáže-li se, jakékoli prohlášení Smluvních stran učiněné v této Smlouvě jako nepravdivé, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 7.5 Dojde-li k odstoupení od této smlouvy, je Smluvní strana, která odstoupení zapříčinila, povinna uhradit odstupující Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny, a to ve lhůtě uvedené v oznámení o odstoupení zaslaném odstupující Smluvní stranou. Uhrazením smluvní pokuty není dotčena povinnost nahradit veškerou škodu, která odstupující Smluvní straně vznikla v důsledku porušení smluvních ujednání této Smlouvy.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Ostatní práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem. Tato Smlouva nijak nevyklučuje aplikovatelnost ostatních relevantních ustanovení Občanského zákoníku, není-li výslovně uvedeno jinak.
- 8.2 Pro případ neplatnosti některých ujednání této Smlouvy si Smluvní strany ujednaly, že Smlouva jako celek zůstává v platnosti.
- 8.3 Ukáže-li se některé ujednání této Smlouvy jako neplatné, nebo bude-li prohlášeno nebo označeno za neplatné soudem, správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu přistoupit k vzájemnému jednání a takové ustanovení nahradit platným ustanovením se stejným významem tak, aby byla vytýkaná vada bez zbytečného odkladu zhojena.
- 8.4 Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího uzavření.
- 8.5 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude v souladu s touto Smlouvou předloženo jako podkladová listina příslušnému katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě, zbývající je určeno pro Schovatele.
- 8.6 Prodávající prohlašuje, že tato Smlouva a koupě Nemovitostí byly schváleny zastupitelstvem města Pelhřimov dne 20. 09. 2023, usnesením číslo 6/6/2023/Z, ve smyslu a za podmínek zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.
- 8.7 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna v registru smluv ve smyslu a za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu pozorně přečetly a že je jim její obsah jasný a srozumitelný.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

9. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Na důkaz toho, že celý obsah Smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné vůle, připojují Smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Souhlas banky

Příloha č. 2: Nájemní smlouvy

V Praze, dne 20.9.2023

V Pelhřimově, dne 21.9.2023

Prodávající

Kupující

Kubík Vysočina s.r.o.

Ing. Martin Kubík

jednatel

(úředně ověřený podpis)

Město Pelhřimov

Ladislav Med

starosta

(úředně ověřený podpis)

V Pelhřimově, dne 21.9.2023

Kupující

Město Pelhřimov

Zdeněk Jaroš

místostarosta

(úředně ověřený podpis)