

Notářský zápis

sepsaný mnou, [redacted] notářem [redacted]
[redacted] a to v prostorách notářské kanceláře [redacted]
[redacted] dne dvacátého třetího června roku dva tisíce sedmnáct (23.
června 2017) -----

Přítomni jsou účastníci : -----

1. Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01,
identifikační číslo 002 69 247 jednající starostou Ing. Pavlem L o u d o u , [redacted]
bytem [redacted] -----

jako strana p r o d á v a j í c í -----

2/ Společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se
sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020, v Obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze zapsaná v odd. B, vložka 16856, -----
na základě plné moci ze dne 24. dubna 2017 -----

zastoupená Ing. Petrem H o ř e j š í m , [redacted] bytem [redacted]
[redacted] -----

jako strana k u p u j í c í -----

Plná moc připojuje se k tomuto notářskému zápisu s označením příloha č. 1. -----

Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01,
identifikační číslo 002 69 247 -----

a stejně tak i společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem,
a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020,
v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze zapsaná v odd. B, vložka 16856, -

prokázaly svou existenci a totožnost toho, kdo je zastupuje, -----

a prohlašují, že jsou způsobilými samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o
kterém je notářský zápis. -----

Ing. Pavel L o u d a , nar. [REDACTED] bytem [REDACTED] který právně jedná za účastníka Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247 prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis a že Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247 jako právnická osoba existuje. -----

Existence Města Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247, byla prokázána výpisem z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES. -----

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES připojuje se k tomuto notářskému zápisu s označením příloha č. 2. -----

Ing. Petr H o ř e j š í , nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] -----

který právně jedná za účastníka, kterým je společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020, prohlašuje, že je způsobilým samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. -----

Existence společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020, v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze zapsané v odd. B, vložka 16856, byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku. -----

Výpis z obchodního rejstříku připojuje se k tomuto notářskému zápisu s označením příloha č. 3. -----

Existence statutárního ředitele společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020, tedy společnosti QI investiční společnost, a.s. se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, identifikační číslo 279 11 497, v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze zapsané v odd. B, vložka 11985, byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku. -----

Výpis z obchodního rejstříku připojuje se k tomuto notářskému zápisu s označením příloha č. 4. -----

=====

Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247 -----

a -----

společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020 -----

uzavírají tuto -----

----- **s m l o u v u k u p n í** -----

Z a p r v é : Město Nový Bydžov se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01, identifikační číslo 002 69 247 je vlastníkem – mezi jiným – poz. parc. č. 312/2 orná půda v kat. území Zábědov. -----

Nemovitost je v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové zapsána na LV č. 10001 pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov. -----

Z a d r u h é : Geometrickým plánem číslo 250 – 225/2011, který dne 26. října 2011, pod č.j. 168/2011, ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Vladimír Dušek (s očíslováním parcel tímto geometrickým plánem vyslovil souhlas Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové dne 11. listopadu 2011, pod č.j. 1467/2011), byl – mezi jiným – -----

oddělen od poz. parc. č. 312/2 – orná půda díl o výměře 5676 m² a byl označen jako poz. parc.č. 312/33 – orná půda v kat. území Zábědov. -----

Z a t ř e t í : Nově zaměřenou poz. parc. č. 312/33 – orná půda o výměře 5676 m² v kat. území Zábědov, s příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi, -----

p r o d á v á a o d e v z d á v á Město Nový Bydžov do vlastnictví společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a umožňuje tak společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nabytí vlastnické právo k této nemovitosti, a to za dohodnutou kupní cenu1.731.180,-- Kč, (včetně DPH) slovy : milion sedm set třicet jedna tisíc sto osmdesát korun českých, -----

a za tuto dohodnutou kupní cenu společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. tuto nemovitost, tedy -----

poz. parc. č. 312/33 – orná půda v kat. území Zábědov do vlastnictví kupuje a p ř e j í m á .

Z a č t v r t é : Dohodnutou kupní cenu uhradila strana kupující straně prodávající před podpisem této smlouvy a strana prodávající proto podpisem osoby za ni jednající na této smlouvě řádný příjem dohodnuté kupní ceny, tedy částky 1.731.180,-- Kč, slovy : milion sedm set třicet jedna tisíc sto osmdesát korun českých, potvrzuje. -----

Z a p á t é : Na nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy ani právní závady. -----

Na v oddíle C listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov zapsané věcné břemeno, -----

zřízené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10. října 2006 (vklad práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, č.j. V 6854/2006-602 - právní účinky vkladu ke dni 17. října 2006) -----

a zatěžující poz. parc.č. 312/2 – orná půda v kat. území Zábědov -----

a ze kterého je oprávněna společnost ČEZ Distribuce, a.s., identifikační číslo 247 29 035, ----

není třeba nabyvatele poz. parc. č. 312/33 – orná půda v kat. území Zábědov, která vznikla na části věcným břemenem zatížené poz. parc. č. 312/2 – orná půda v kat. území Zábědov, upozorňovat, -----

neboť s ohledem na rozsah tohoto věcného břemene, jak byl vymezen citovanou smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10. října 2006, je zřejmé, že tímto věcným břemenem poz. parc. č. 312/33 - orná půda v kat. území Zábědov zatížena není. -----

Z a š e s t é : K placení daně z nabytí nemovitých věcí je povinen nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tedy strana kupující. -----

K úhradě správního poplatku (přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí) a stejně tak i k úhradě nákladů sepisu této smlouvy zavazuje se strana kupující.

Z a s e d m é : Podmínky pro platnost právního jednání Města Nový Bydžov při uzavření této kupní smlouvy, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny. -----

Smlouva bude 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), zveřejněna prostřednictvím registru smluv, a to Městem Nový Bydžov. -----

Z a o s m é : Kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. zavazuje se touto smlouvou nabývaný pozemek využít výhradně ke stavbě „Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu“. -----

V souvislosti se závazkem použít touto smlouvou nabývaný pozemek výhradně ke stavbě „Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu“, zavazuje se dále kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., -----
co do časového harmonogramu výstavby, -----

předložit Městu Nový Bydžov, a to nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy, -----

doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci. -----

Z a d e v á t é : Pro případ, že kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. závazku uvedenému v článku „, za osmé “ této smlouvy, tj. -----

nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy Městu Nový Bydžov předložit -----

doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci. -----

n e d o s t o j í , -----

je strana prodávající oprávněna od této smlouvy o d s t o u p i t , a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy právo na odstoupení od smlouvy mohlo býti poprvé vykonáno. -----

Tato smlouva by tak v případě, že by Město Nový Bydžov důvodně od smlouvy odstoupilo, nepozbyla účinnosti pouze co do všech ujednání o smluvní pokutě, jak jsou dále v článku „,za desáté“ této smlouvy uvedena. -----

V souvislosti s odstoupením od smlouvy není Město Nový Bydžov povinno vůči kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou stavbu „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ již vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu Města Nový Bydžov. -----

Z a d e s á t é : S nesplněním závazku kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy Městu Nový Bydžov předložit -----

doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci, -----

spojují účastníci této smlouvy právo Města Nový Bydžov požadovat po kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., -----

jednak neprodlené vyklizení touto smlouvou prodávaného pozemku -----

a dále zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 200.000,-- Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých, se lhůtou splatnosti do jednoho měsíce ode dne, kdy kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. bude doručeno sdělení Města Nový Bydžov o odstoupení od smlouvy. -----

Je právem Města Nový Bydžov v souvislosti s uplatněním práva na plnění ze smluvní pokuty započít si plnění na úhradu smluvní pokuty proti kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již poskytnutému plnění na kupní cenu a tedy vrátit kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jen tu část uhrazené kupní ceny, která smluvní pokutu převyšuje. -----

K vrácení kupní ceny je však Město Nový Bydžov povinno až poté, co kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. -----

jednak akceptuje - formou Souhlasného prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí) – odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov pro nesplnění závazku kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.předložit Městu Nový Bydžov nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy, -----

doklad o povolení stavby „ Prodejniho a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci, -----

a to do třiceti dnů ode dne, kdy kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v předepsané formě odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov akceptuje, -----

či ve lhůtě třiceti dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu, kterým bude odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov shledáno důvodným, a kdy vydání tohoto rozhodnutí muselo se Město Nový Bydžov domáhat proto, že koncensu kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. o oprávněnosti odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov nebylo smluvně dosaženo, -----

ne však dříve než bude v katastru nemovitostí obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděné nemovitosti pro Město Nový Bydžov, -----

a dále tento pozemek vyklidí. -----

Za den vyklizení bude považován den, ke kterému bude pozemek fakticky vyklizen, tzn., když se na pozemku nebudou nacházet žádné stavby, vybavení stavby a stavební stroje. O uvedeném bude sepsán protokol, který smluvní strany podepíší s konstatováním, že pozemek je dle ujednání této smlouvy vyklizen nebo že tomu tak sice není, avšak Město Nový Bydžov na vyklizení netrvá. Den faktického vyklizení pozemku, ve smyslu pravidel uvedených v první větě tohoto odstavce bude v protokole výslovně uveden. -----

S nesplněním závazku kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. touto smlouvou převáděný pozemek **v y k l i d i t** neprodleně poté, co Město Nový Bydžov od smlouvy odstoupí pro nesplnění závazku kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy předložit doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci, -----

spojují účastníci smlouvy právo Města Nový Bydžov požadovat na kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 20.000,-- Kč, slovy: dvacet tisíc korun českých, za každý započatý měsíc prodlení kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s vyklizením touto smlouvou převáděného pozemku, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. doručeno odstoupení od smlouvy Městem Nový Bydžov pro nesplnění závazku nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy předložit doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „, za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci. -----

Smluvní pokuta je splatná měsíčně, vždy nejpozději desátého kalendářního dne měsíčního období, za které náleží. -----

Je právem Města Nový Bydžov dnem odeslání sdělení, kterým kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. vyrozumí o skutečnostech, které zakládají právo Města Nový Bydžov na plnění ze smluvní pokuty, započítávat si jednotlivé splatné platby na smluvní pokutu proti kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. již poskytnutému plnění na kupní cenu. -----

Z a j e d e n á c t é : Kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. souhlasí, aby na nemovitost, která je touto smlouvou převáděna do jejího vlastnictví, -----

tj. poz. parc. č. 312/33 – orná půda v kat. území Zábědov, -----

byl vložen -----

jednak zákaz jejího zcizení bez souhlasu strany z této smlouvy prodávající, tedy Města Nový Bydžov, -----

a dále zákaz jejího zatížení bez souhlasu strany z této smlouvy prodávající, tedy Města Nový Bydžov, -----

obojí jako právo v ě c n ě . -----

Zákaz zcizení a zákaz zatížení sjednává se na dobu u r ě i t o u a pro případ, že kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. splní podmínky stanovené v článku „ za osmé “ této smlouvy, tedy předloží Městu Nový Bydžov nejpozději do 2 (dvou) let od podpisu této kupní smlouvy doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „ za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci, -----

pozbude ujednání o zákazu zcizení a ujednání o zákazu zatížení účinnosti dnem, kdy kupující předloží Městu Nový Bydžov -----

doklad o povolení stavby „ Prodejního a skladového centra pro dům a zahradu “ na pozemku uvedeném v článku „ za třetí “ této smlouvy, t.j. -----

- stavební povolení s doložkou o právní moci. -----

Co do svého zániku však tento zákaz zcizení a zákaz zatížení vyžaduje též zápis do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem. -----

Město Nový Bydžov zavazuje se poskytnout kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. veškerou součinnost k tomu, aby byl v katastru nemovitostí proveden zápis zániku zákazu zcizení a zákazu zatížení, zejména tedy bez výhrad připojit podpis osoby za Město Nový Bydžov jednající na Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí). -----

K úhradě správního poplatku (přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí), zavazuje se kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. -----

Pro případ, že nastanou podmínky pro odstoupení od smlouvy ve smyslu ujednání, které je obsahem článku „ za deváté “ této smlouvy - pozbude ujednání o zákazu zcizení a ujednání o zákazu zatížení účinnosti dnem, kdy v katastru nemovitostí bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy. -----

Listinou, na základě které bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy, rozumí se pak buď Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí) nebo pravomocný rozsudek soudu, kterým bude nahrazen souhlas kupující společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. s odstoupením od smlouvy stranou prodávající. -----

Z a d v a n á c t é : Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této kupní smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť účastníci smlouvy považují všechna ustanovení této kupní smlouvy za vzájemně neoddělitelná. -----

Z a t ř i n á c t é : Smlouva je účinná v okamžiku jejího uzavření. -----

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti nabývá kupující společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. zápisem do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem. -----

Zákaz zcizení a zákaz zatížení k věci zapsané do veřejného seznamu vzniká zápisem do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem. -----

Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu s tím, že podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí musí předcházet zveřejnění smlouvy postupem dle ujednání, které je obsahem článku „, za sedmé “ , odstavec druhý, této smlouvy. -----

Z a č t r n á c t é : Účastníci smlouvy navrhují, aby v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, byl na nově založeném LV pro obec Nový Bydžov, kat. území Zábědov provedeny tyto zápisy: -----

v odd. A : DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00, identifikační číslo 247 95 020 – k celku --

v odd. B : poz. parc.č. 312/33 – orná půda -----

Geometrický plán číslo 250 – 225/2011, který dne 26. října 2011, pod č.j. 168/2011, ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Vladimír Dušek (s očíslováním parcel tímto geometrickým plánem vyslovil souhlas Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové dne 11. listopadu 2011, pod č.j. 1467/2011) -----

v odd. C : zákaz z c i z e n í a zákaz z a t í ž e n í - -----

v rozsahu ujednání, které je obsahem článku „, za jedenácté “ smlouvy -----

v odd. D : bez zápisů -----

=====

Z a p a t n á c t é : Vyjádření notáře o splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu podle ust. § 70 zák. č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) : -----

Právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis. -----

Právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu. -----

=====

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům přečten, jimi schválen a podepsán. -----

