

KUPNÍ SMLOUVA

Vítězslav Šlígľ, dat. nar. 16.4.1968,
trvale bytem Dudín 51, 58805 Dudín
email: sligl.v@seznam.cz
(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

obchodní společnost **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o., IČO 60727772**,
se sídlem Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce číslo 17143
zastoupena Ing. Josefem Ederem, jednatelem
email: eder@smj.cz
(dále též jen jako „strana kupující“)
jako strana kupující na straně druhé

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc.č. st. 8/1, o vým 324 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 13, ubyt. zař.,
 - b) pozemku parc.č. st. 8/2, o vým 275 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, (výroba),
 - c) pozemku parc.č. st. 8/3, o vým 217 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, (výroba),
 - d) pozemku pozemková parc. č. 25, o vým. 74 m², ostatní plocha,
 - e) pozemku pozemková parc. č. 28/1, o vým. 1021 m², ostatní plocha,
 - f) pozemku pozemková parc. č. 28/2, o vým. 1099 m², ostatní plocha,
 - g) pozemku pozemková parc. č. 29, o vým. 291 m², zahrada,
 - h) pozemku pozemková parc. č. 33/1, o vým. 272 m², ostatní plocha,
 - i) pozemku pozemková parc. č. 467, o vým. 2143 m², ostatní plocha,
 - j) pozemku pozemková parc. č. 503, o vým. 1502 m², ostatní plocha,
- vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na LV č. 3040 pro katastrální území Staré Hory, část obce Staré Hory, obec Jihlava (vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Článek II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1.a 2 této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že společně s předmětem převodu strana kupující nabývá také veškeré příslušenství náležející k předmětu převodu.

Článek III. Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu kupní cenu ve výši **70.000.000,-- Kč** bez DPH.
2. V uvedené kupní ceně není zahrnuta DPH. Kupní cena bude navýšena o daň z přidané hodnoty v souladu s příslušnými právními předpisy účinnými ke dni zdanitelného plnění, kterou je strana kupující straně prodávající povinna zaplatit společně s kupní cenou. Strana prodávající se zavazuje vystavit a straně kupující doručit řádný daňový doklad dle zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Článek IV. Finanční tok

1. Kupní cena bude zaplacená prostřednictvím advokátní úschovy u společnosti Advokátní společnost Ševčík s.r.o., IČO: 04049977, se sídlem Majakovského 1517/10, 586 01 Jihlava, (dále jen „**Schovatel**“) na **úschovním účtu č. 2112028808/2700** vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**úschovní účet**“)
2. Předmětem advokátní úschovy je částka odpovídající kupní ceně sjednané v čl. III. této smlouvy ve výši **70.000.000 Kč navýšená o daň z přidané hodnoty (DPH)**, kterou uhradí strana kupující prostřednictvím advokátní úschovy takto:
 - 2.1 částku ve výši odpovídající dani z přidané hodnoty, ke dni uzavření této smlouvy ve výši **14.700.000 Kč** složí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovní účet, a to nejpozději do **5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy**.
 - 2.2 částka ve výši **70.000.000 Kč** bude složena bezhotovostním převodem z úvěru poskytnutého straně kupující Komerční bankou, a.s., identifikační číslo 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 (dále jen „**Banka**“), a to nejpozději do **15 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy**.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a zaplacení kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově peněz, kterou smluvní strany uzavřely se Schovatelem společně s touto kupní smlouvou pod označením Svěřenecká smlouva (dále též jen „**Smlouva o úschově**“ nebo „**Svěřenecká smlouva**“). O složení prostředků určených k zaplacení kupní ceny na účet úschovy vydá Schovatel straně prodávající a straně kupující písemné potvrzení (dále jen „**Potvrzení o složení kupní ceny**“), a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání prostředků určených na úhradu kupní ceny na účet úschovy v souladu s odst. 2. tohoto článku této smlouvy shora. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy zaplatí v plné výši strana kupující.
4. Smluvní strany se dohodly, že strana kupující zaplatí celou kupní cenu prostřednictvím bezhotovostních plateb poukázaných Schovatelem z úschovního účtu, kdy připsáním jednotlivých částek na účet strany Prodávající

uvedený v čl. II, odst. 1 písm. a) Svěrenecké smlouvy ze dne 7.12.2023 z úschovního účtu **2112028808/2700** bude v předmětné částce příslušná část kupní ceny straně prodávající zaplacená. Finanční prostředky nacházející se na účtu advokátní úschovy (úschovním účtu) jsou po celou dobu ve vlastnictví strany kupující.

5. Strana prodávající a strana kupující se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy pro stranu kupující bude podán až po složení:
 - a) částky 14.700.000 Kč podle ujednání odst. 2, bodu 2.1 tohoto čl., na úschovný účet, a
 - b) částky 70.000.000 Kč podle ujednání odst. 2, bodu 2.2 tohoto čl., na úschovný účet.

Článek V. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádnou právní závadu, zejména dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu, či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, s výjimkou:

- smluv a závazků specifikovaných v příloze č. 1 této kupní smlouvy,
- Věcného břemene (podle listiny) ze dne 25.8.1994, právní účinky vkladu ke dni 30.8.1994. ve prospěch Moravia Lacto a.s., vklad věcného břemene povolen v řízení vedeném pod sp. zn. Z-15200062/1994-707,

Strana prodávající dále prohlašuje, že od třetí osoby nepřevzala žádnou peněžitou jistotu, zálohu nebo jiné obdobné plnění, které by strana kupující byla povinna třetí osobě vracet. Smluvní strany se dohodly, že pokud by na stranu kupující přešel závazek vrátit plnění, které převzala od třetí osoby strana prodávající, nahradí strana prodávající straně kupující vše, co strana kupující ze svého vynaložila na plnění, které vrátila třetí osobě na plnění, které převzala strana prodávající a přešlo na stranu kupující.

- 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by se týkalo předmětu převodu nebo mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

- 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;

- 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

- 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;

- 1.6 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů).

- 1.7 na předmětu převodu nevážne žádná (zejména stará) ekologická zátěž, zejména nejsou přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a mohly způsobit ekologickou újmu.

- 1.8 Strana prodávající ani žádná třetí osoba nemá na adrese předmětu převodu evidováno trvalé bydliště, místo podnikání nebo sídlo.

2. Strana kupující prohlašuje, že:

- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;

- 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.

3. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byly splněny povinnosti vyplývající z § 7a zákona č.

Článek VI. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1 od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu žádným věcným ani obligačním závazkem (právem) třetí osoby (včetně zejména zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2 se zdrží jakýchkoliv úkonů, jednání a činností, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 poskytne bez zbytečného odkladu straně kupující veškerou součinnost nezbytnou k vyřízení a výplatě investičního úvěru poskytovaného straně kupující na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.

Článek VII. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a je jí znám stav předmětu převodu. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající **odevzdá** předmět převodu straně kupující dne **2.1.2024** a strana kupující **dne 2.1.2024** předmět převodu **převzme**.

O předání (odevzdání) a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání (odevzdání) a převzetí.

Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na stranu kupující převzetím předmětu převodu.

Smluvní strany se dohodly, že **plody a užitky** předmětu koupě náleží straně kupující **od 1.1.2024**.
3. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující ani prodávající oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.
4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po převzetí předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
5. Všechny dluhy, náklady za služby a plnění spojené s užíváním předmětu převodu vzniklé do okamžiku převzetí předmětu koupě stranou kupující nese a ze svého hradí strana prodávající a od okamžiku převzetí strana kupující.

Článek VIII. Převod vlastnického práva Úhrada poplatků


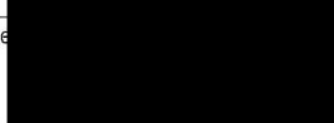
1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.

2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
3. Správní poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana prodávající.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Strana kupující je stranou, která je v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinna prostřednictvím registru smluv povinně uveřejnit tuto smlouvu v celém rozsahu, což strana prodávající bere před uzavřením této smlouvy na vědomí a s uveřejněním smlouvy v celém rozsahu prostřednictvím registru smluv souhlasí.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
5. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Jihlavě, dne 7. prosince 2023  strana prodávající	V Jihlavě, dne  SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o. zastoupena jednatelem Ing. Josefem Ederem strana kupující
--	--



Příloha č. 1 Kupní smlouvy ze dne 07.12.2023

- 1) Nájem nemovitosti o výměře 210m² a venkovní zpevněné plochy o výměře 210m² podle nájemní ze dne 14.3.2019 uzavřené se společností MASLEN CZ s.r.o., IČO: 29359317, se sídlem Brno - Černovice, Olomoucká 1233/27, PSČ 61800
- 2) Nájem – umístění vysílacího zařízení podle Smlouvy o nájmu [redacted] lečností M - SOFT, spol. s r.o., IČO: 49434853, se sídlem Jana Masaryka [redacted]

V Jihlavě dne 7. prosince 2023

Prodávající

Kupující

