

Dnešního dne byla mezi

společností **Agrofo s.r.o.**, IČO 03751244, se sídlem Malostranská 1137, 582 91 Světlá nad Sázavou, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vL.č. 34657, zastoupenou jednatelem panem Miroslavem Bockým,

jako prodávajícím, na straně jedné

a

Městem Světlá nad Sázavou, se sídlem Světlá nad Sázavou, náměstí Trčků z Lipy čp. 18, IČO 00268321, zastoupeným starostou města panem Ing. Františkem Aubrechtem,

jako kupujícím, na straně druhé

tato

KUPNÍ SMLOUVA

I. Předmětné nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a. č.parc. 623/8 o výměře 15344 m²,
- b. č.parc. 627/5 o výměře 3844 m²,
- c. č.parc. 1071/5 o výměře 663 m².

kteréžto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 3274, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

II. Oddělení pozemku

1. Geometrickým plánem společnosti Geoperfect s.r.o., Nádražní 226, Světlá nad Sázavou, vyhotoveným pod č. plánu 2137-949/2020 dne 16.11.2020 a touto smlouvou se:

- od pozemku v článku prvním uvedeném č.parc. 623/8 – travní porost, odděluje:
 - díl o výměře 27 m², který se označuje novým **č.parc. 623/15** travní porost,
 - díl o výměře 345 m², který se označuje novým **č.parc. 623/16** travní porost.Pozemek č.parc. 623/8 je tak nadále veden o výměře 14972 m²,
- od pozemku v článku prvním uvedeném č.parc. 627/5 – orná půda, odděluje díl o výměře 1480 m², který se označuje novým **č.parc. 627/12** orná půda. Pozemek č.parc. 627/5 je tak nadále veden o výměře 2364 m²,
- od pozemku v článku prvním uvedeném č.parc. 1071/5 – ostatní plocha/ostatní komunikace, odděluje:
 - díl o výměře 53 m², který se označuje novým **č.parc. 1071/9** ostatní plocha/ostatní komunikace,
 - díl o výměře 12 m², který se označuje novým **č.parc. 1071/10** ostatní plocha/ostatní komunikace.Pozemek č.parc. 1071/5 je tak nadále veden o výměře 598 m².

III. Převod vlastnictví, kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou v článku druhém nově vytvořené pozemky:

- **č.parc. 623/15** o výměře 27 m²,
- **č.parc. 623/16** o výměře 345 m²,
- **č.parc. 627/12** o výměře 1480 m²,
- **č.parc. 1071/9** o výměře 53 m²,

(shora uvedené pozemky dále také jako předmětné nemovitosti).

včetně všech součástí a příslušenství a k nim se vztahujícím právům a povinnostem, to vše za dohodnutou kupní cenu včetně DPH ve výši 2.143.696,50 Kč (dvamilionyjednostočetřicetřicetšestsetdevadesátšest korun českých a padesát haléřů), a kupující předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

Částka kupní ceny stanovená bez DPH je 930 Kč/m². K dohodnuté výši kupní ceny je účtováno DPH ve výši 21 %.

IV. Způsob úhrady kupní ceny

1. Dle vzájemné dohody účastníků bude plná výše dohodnuté kupní ceny uhrazena do 21 dnů od data, kdy bude účastníkům doručeno potvrzení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to na [REDACTED]

V. Práva a povinnosti vztahující se k předmětným nemovitostem

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech ke dni uzavření této smlouvy nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti, ani jiné faktické vady, které by bránily jejich řádnému užívání s výjimkou věcného břemene chůze a jízdy u dvou věcných břemen zřizování a provozování vedení k datu uzavření této smlouvy zapsaných do katastru nemovitostí.
2. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti osobně prohlédl, s jejich stavem je seznámen a v tomto stavu je kupuje.

VI. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné a že zde není žádná okolnost, která by je omezovala v nakládání se svým majetkem, zejména omezovala v uzavření této smlouvy nebo úhradě kupní ceny.
2. Prodávající prohlašuje, že na něho nebyl podán návrh na zahájení exekuce či nařízen výkon rozhodnutí ani proti němu není zahájeno žádné soudní řízení, které by se týkalo nemovitostí. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že zaplatil daň z nemovitostí a veškeré úhrady nákladů spojených s vlastnictvím a provozem nemovitostí a s jejich placením není v prodlení, že v důsledku daňového nedoplatku nevzniklo k nemovitostem zákonné zástavní právo, že k dnešnímu dni neexistuje dle jeho vědomosti spor, který by kupujícího omezoval či mu jinak ztěžoval volně užívat a nakládat s nemovitostmi.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před datem podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem,

spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitosti, zavazuje se prodávající, že pohledávku uhradí, resp. jiné právo uspokojí sám.

VII. Řízení u katastrálního úřadu

1. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí nebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a provedou veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto smlouvu do takové podoby, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden.

VIII. Předání předmětných nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti jsou volně přístupné. Mezi stranami neproběhne jejich formální předání.
2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či zhoršení nemovitostí přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Kupující smí případně úpravy předmětných nemovitostí zahájit až po zápisu jejich vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Na předmětných nemovitostech se nachází oplocení vybudované prodávajícím. Kupující je oprávněn oplocení po předchozím oznámení prodávajícímu na své náklady oplocení odstranit a naložit s ním jako s odpadem.

IX. Užívání předmětných nemovitostí prodávajícím

1. Kupující předmětné nemovitosti kupuje za účelem budoucí výstavby nové komunikace a mostu přes řeku Sázavou. Před zahájením této výstavby pro ně nemá využití.
2. Kupující dává prodávajícímu souhlas s tím, že předmětné nemovitosti může krátkodobě bezplatně využívat, a to do doby zahájení výstavby komunikace. Tento souhlas však platí maximálně po dobu 5 let od uzavření smlouvy. Užívání ze strany prodávajícího nesmí omezovat přípravné a projekční práce.
3. V době po uplynutí 5 let od uzavření této smlouvy do doby zahájení výstavby komunikace kupující prodávajícímu bez vážného důvodu neodmítne pronájem předmětných nemovitostí nebo v případě, že účelem jejich užití bude sportovní akce, jejich výpůjčku.

4. Shora uvedené možnosti užívání předmětné nemovitosti byly podmínkou prodávajícího ke svolení s uzavřením této kupní smlouvy.
5. Dokud bude prodávající využívat shora uvedeného práva, je povinnost zajišťovat na své náklady běžnou údržbu předmětných nemovitostí.

X. Sankce

1. V případě prodlení kupujícího s úhradou dohodnuté kupní ceny má prodávající právo na úhradu úroku z prodlení v zákonné výši.

XI. Úhrada nákladů

1. Náklady na správní poplatek za řízení u katastrálního úřadu hradí kupující.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Strany této Smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto Smlouvu nebo její část či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právem ČR. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné soudy v ČR.
3. 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 5.2.2024

.....
Agrofo s.r.o.

.....
Město Světlá nad Sázavou

Doložka:

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Nabytí nemovitosti dle této smlouvy bylo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., v úplném znění, schváleno usnesením zastupitelstva č. Z/9/2024 ze dne 31.1.2024.

Ve Světlé nad Sázavou dne: 5.2.2024

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht – starosta