

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o právu stavby**

**Vinařství Veselí nad Moravou, s. r. o.**

**a**

**Město Veselí nad Moravou**

**OS/0145/2021/MI/1**

**TENTO DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O PRÁVU STAVBY** (dále jen „**Dodatek**“) byl uzavřen níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

(1) **Vinařství Veselí nad Moravou s. r. o.**, se sídlem Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 06007791, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 99201, zastoupená Ing. Marcelem Souralem, jednatelem

(dále jen „**Stavebník**“)

a

(2) **Městem Veselí nad Moravou**, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, zastoupenou JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Povinný**“)

Stavebník a Povinný dále též označováni společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A. Na základě Smlouvy o právu stavby ze dne 14.10.2021, s právními účinky ke dni 18.10.2021 a v rámci řízení V-8383/2021-706, došlo:
- (I) k tíži pozemku parc. č. st. 525, jehož součástí je stavba – budova s č.p. 2, objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Veselí nad Moravou (dále jen „**Pozemek**“) a ve prospěch Stavebníka ke zřízení práva stavby (dále jen „**Právo stavby**“) ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“);
  - (II) k tíži Pozemku a ve prospěch Stavebníka ke zřízení zákazu zatížení a k tíži Práva stavby a ve prospěch povinného ke zřízení zákazu zatížení (dále jen „**Zákaz zatížení**“).
- B. Současně s vkladem Práva stavby došlo k tíži Pozemku a ve prospěch Stavebníka ke zřízení předkupního práva (dále jen „**Předkupní právo**“) ve smyslu § 1254 OZ.
- C. Za účelem úpravy smluvních vztahů založených Smlouvou o právu stavby ze dne 14.10.2021 se smluvní strany se dohodly na novém vymezení pozemků:
- (I) vymezení nového pozemku – z části pozemku parc. č. st. 525 o výměře cca 11 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 80/1 o výměře cca 63 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Veselí nad Moravou (dále jen „**Pozemek A**“); situační plán tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku;
  - (II) vymezení nového pozemku – z části pozemku parc. č. st. 525 o výměře cca 180 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 80/1 o výměře cca 25 m<sup>2</sup>, v k.ú. Veselí nad Moravou (dále jen „**Pozemek B**“); situační plán tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku;
- D. Stavebník se zavazuje zhotovit na vlastní náklady geometrický plán, v souladu se situačním nákresem, který je Přílohou č. 1 (dále jen „**Geometrický plán**“). Geometrický plán bude tvořit nedílnou přílohu kupní smlouvy realizované na základě Smlouvy o právu stavby ze dne 14.10.2021, ve znění následujících dodatků.
- E. Smluvní strany mají zájem upravit rozsah převodu vlastnického práva Stavebníka a s tím související zrušení Předkupního práva a Zákazu zatížení, to vše za podmínek sjednaných tímto Dodatkem.

## 1 PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že článek 7.1 Smlouvy o právu stavby se mění a nově zní:
- „Dojde-li do 10 let od vzniku Práva stavby ke kolaudaci Stavby, má kterákoli ze Smluvních stran právo kdykoli po takové kolaudaci vyzvat (dále jen „Výzva“) druhou Smluvní stranu k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k Pozemku A a Pozemku B, vše v k. ú. Veselí nad Moravou (dále jen „Převáděné pozemky“) (dále jen „Kupní smlouva“). Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Kupní smlouvu nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení Výzvy druhé Smluvní straně. Vyzvaná Smluvní strana je povinna na základě Výzvy vyzývající Smluvní strany v termínu a na místě v ní uvedené Kupní smlouvu k Převáděným pozemkům uzavřít. Smluvní strany konstatují, že dne 25.02.2022 byla mezi nimi uzavřena smlouva o zřízení práva stavby, ve které si sjednaly mimo jiné závazek budoucího prodeje pozemku parc. č. 80/31; smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu současně s příslušnou realizační kupní smlouvou dle smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 25.02.2022, a to ve lhůtách dle tohoto odstavce.“*
- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že článek 7.3 Smlouvy o právu stavby se mění a nově zní:
- „Kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku B se sjednává ve výši 3.015.000,- Kč. Kupní cena za Pozemek A bude určena dle skutečné výměry Pozemku A na základě Geometrického plánu, a to ve výši 1.000,- Kč/m<sup>2</sup>. (vše dále jen „Kupní cena“).*
- 1.3 Smluvní strany se dohodly, že článek 7.4 Smlouvy o právu stavby se mění a nově zní:
- „Kupní cena bude zvýšena o míru inflace vyhlášenou za každý jednotlivý rok Českým statistickým úřadem. Toto navýšení si smluvní strany ujednávají pro část kupní ceny ve výši 3.015.000,- ode dne 14.10.2021 a pro část kupní ceny za Pozemek A ode dne podpisu tohoto Dodatku.*
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že za článek 8.5 Smlouvy o právu stavby se vkládá nový článek 8.6:
- „Smluvní strany se dohodly, že současně s uzavřením Kupní smlouvy (ve stejný den) uzavřou dohodu, na základě které dojde (i) ve vztahu k části pozemku parc. č. st. 525, která není předmětem budoucí koupě dle článku 7.1 (tj. mimo Pozemek A a Pozemek B) ke zrušení Práva stavby, Předkupního práva a Zákazu zatížení; (ii) ve vztahu k Právu stavby ke zrušení Zákazu zatížení.“*
- 1.5 Smluvní strany se dohodly, že článek 13.10 Smlouvy o právu stavby se mění a nově zní:
- „Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně doporučenou poštou, kurýrem, osobně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo prostřednictvím datové schránky. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy, což se nepovažuje za změnu této Smlouvy.“*
- 1.6 Smluvní strany se dohodly na zrušení článku 9.4 Smlouvy o právu stavby, bez náhrady. Smluvní strany konstatují, že část pozemku, k němuž měl být zřizovaný pronájem za účelem umístění terasy, je v souladu se zněním tohoto Dodatku předmětem budoucí koupě.

- 1.7 Smluvní strany se dohodly na novém znění Kupní smlouvy. Toto nové znění Kupní smlouvy je Přílohou č. 2 tohoto Dodatku a plně nahrazuje Přílohu č. 4 Smlouvy o právu stavby ze dne 14.10.2021.

## 2 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Smluvní strany tímto dále výslovně sjednávají, že tento Dodatek i Smlouva o právu stavby mohou být měněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran na téže listině.
- 2.2 Tento Dodatek bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv zajistí Povinný.
- 2.3 Tento Dodatek nabývá platnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 2.4 Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 2.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly, tento Dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují své podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 2.6 Nedílnou součástí tohoto Dodatku tvoří:
- 2.6.1 Příloha č. 1 – Situační plán; a
  - 2.6.2 Příloha č. 2, která je nově přílohou č. 4 Smlouvy o právu stavby ze dne 14.10.2021 – vzor Kupní smlouvy

### DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA O OBCÍCH:

Záměr prodeje pozemků v souladu se Smlouvou o zřízení práva stavby ze dne 14.10.2021 ve znění tohoto Dodatku byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce města Veselí nad Moravou, a to od 08.03.2024 do 24.03.2024.

Uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 7. zasedání dne 26.03.2024, usnesením č. 13/7/ZMV/2024/II.

V Praze dne ..... 12.4. 2024

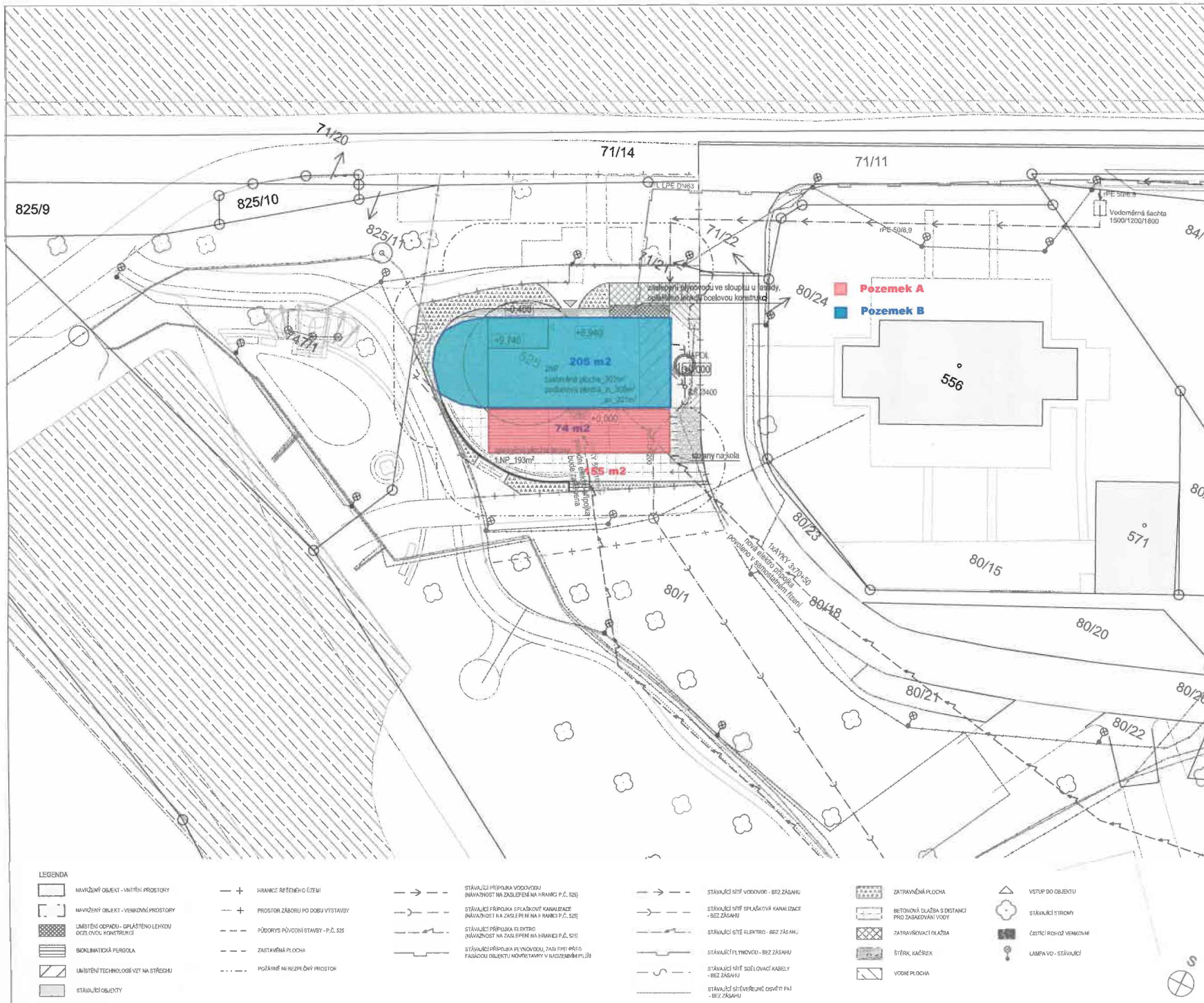
V ..... dne ..... 12.4. 2024



Vinařství Veselí nad Moravou s. r. o.  
Ing. Marcel Soural  
jednatel



Město Veselí nad Moravou  
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D.  
starosta



**BLACK N'ARCH**  
 NA ZLATÉ 2835/5,  
 158 00 PRAHA 5



**TIRC**  
 Stavba gastrocentra v přístavu Bačova kanšlu

**INVESTOR / STAVEBNÍK**  
 Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.  
 Sokolovská 671, 638 01 Veselí nad Moravou  
 Ing. Lucie Machová  
 machova@tmgma.cz

**GENERÁLNÍ PROJEKTANT**  
 BLACK N'ARCH, S.R.O.  
 NA ZLATÉ 2835/5, 158 00 PRAHA 5  
 IČO: 08450415

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**  
 Ing. Tomáš Záhna  
 zahna.tomas@blacknarch.cz

**PROJEKTANTI**  
 Ing. arch. Luďka Dvořáková  
 dvojkova@blacknarch.cz

**KONCEPČNÍ ARCHTEKT**  
 BLACK N'ARCH, S.R.O.  
 Bc. Marek Kocotek  
 kocotek@blacknarch.cz

RAZÍTKO, P.ODPIS

±0,000 = +172,150 m.n.m.

**ČÁST DOKUMENTACE**  
**C\_SITUAČNÍ VÝKRESY**

VÝKRES

**KOORDINAČNÍ SITUACE**

STUPEŇ	FORMÁT
ZSPD	A2
MĚŘÍTKO	DATUM
1:250	12/2023
ČÍSLO VÝKRESU	PARE
C_04	

**LEGENDA**

- |  |  |  |                                   |  |   |  |   |  |  |  |                         |
|--|--|--|-----------------------------------|--|---|--|---|--|--|--|-------------------------|
|  | NAVRŽENÝ OBJEKT - VNITŘNÍ PROSTORY                     |  | HIRANICE ŘEŠEDÉHO ÚZEMÍ           |  | STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA VODOVODU (NÁVAZNOST NA ZAGLEPENÍ NA HRANICI P.Č. 235)  |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ VODOVODU - BEZ ZÁSAHU             |  | ZATRAVNĚNÁ PLOCHA                              |  | VSTUP DO OBJEKTU        |
|  | NAVRŽENÝ OBJEKT - VENKOVNÍ PROSTORY                    |  | PROSTOR ZÁBORU PO DOBU VÝSTAVBY   |  | STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE (NÁVAZNOST NA ZAGLEPENÍ NA HRANICI P.Č. 235)                                  |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - BEZ ZÁSAHU |  | BITONOVÁ DLÁŽBA S DISTANČÍ PRO ZASAŽOVÁNÍ VODY |  | STÁVAJÍCÍ STROM         |
|  | UMÍSTĚNÍ ODPADŮ - OPLAŠTĚNO LEHKOU OCELOVOU KONSTRUKCÍ |  | PŮDORYS PŮVODNÍ STAVBY - P.Č. 235 |  | STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA ELEKTRO (NÁVAZNOST NA ZAGLEPENÍ NA HRANICI P.Č. 235)   |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ ELEKTRO - BEZ ZÁSAHU              |  | ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽBA                            |  | ČIŠTÍČI ROZDÍL VENKOVNÍ |
|  | BIKONJATAČNÁ PERIODA                                   |  | ZASTAVĚNÁ PLOCHA                  |  | STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKA PL. VODOVODU, ŽABNÍ PŘÍP. PŘI PŘÍP. PŘÍPOJCE OBJEKTU NOVĚ STAVĚNÝ V NÁVAZNOSTI NA HRANICI P.Č. 235 |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ ELEKTRO - BEZ ZÁSAHU              |  | ŠTĚRK. KAMŘEK                                  |  | LAMPA VO - STÁVAJÍCÍ    |
|  | UMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIE VZT NA STŘECHU                    |  | POZÁŘNĚ NEZPŮSOBNÝ PROSTOR        |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ SDOLEVOVACÍ KABELY - BEZ ZÁSAHU   |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ SDOLEVOVACÍ KABELY - BEZ ZÁSAHU   |  | VODNÍ PLOCHA                                   |  |                         |
|  | STÁVAJÍCÍ OBJEKTY                                      |  |                                   |  | STÁVAJÍCÍ SÍŤ VEŘEJNĚ OSVĚTLENÍ PŮ - BEZ ZÁSAHU   |  |   |  |  |  |                         |

**KUPNÍ SMLOUVA – PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM**(dále jen „**Smlouva**“)uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) mezi

- (1) **Městem Veselí nad Moravou**, se sídlem tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, zastoupenou JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

(dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) společností **Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.**, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 99201, se sídlem Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, IČ: 06007791, zastoupenou Ing. Marcelem Souralem, jednatelem

(dále jen „**Kupující**“)(Prodávající a Kupující společně též „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 14.10.2021 smlouvu o právu stavby ve znění dodatku č. 1 ze dne [bude doplněno] (dále jen „**Smlouva o právu stavby**“), jejíž součástí byla též smlouva o smlouvě budoucí stanovící podmínku, při jejímž naplnění se smluvní strany zavázaly uzavřít smlouvu, kterou dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům na Kupujícího;
- (B) Podmínka dle předchozího bodu preambule byla splněna a [bude doplněno] vyzval [bude doplněno] k uzavření této Smlouvy;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

**1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU**

**1.1** Na základě geometrického plánu č. [bude doplněno] ze dne [bude doplněno] vyhotoveného [bude doplněno] byly z části pozemku parc. č. st. 525, zastavěná plocha a nádvoří, a z části pozemku parc. č. 80/1, ostatní plocha, zeleň, nově označeny pozemky, a to pozemek parc. č. [bude doplněno] [druh pozemku bude doplněn] o výměře [bude doplněno] m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. [bude doplněno] [druh pozemku bude doplněn] o výměře [bude doplněno] m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Veselí nad Moravou, obec Veselí nad Moravou, zapsáno na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

**1.2** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem výše popsaných pozemků parc. č. [bude doplněno] a parc. č. [bude doplněno], vše v katastrálním území Veselí nad Moravou, obec Veselí nad Moravou, vedeného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „**Pozemky**“). Výpis z katastru nemovitostí k Pozemkům tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

**2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

**2.1** Prodávající tímto prodává Kupujícímu Pozemky s veškerými součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům. Kupující Pozemky od Prodávajícího kupuje, zavazuje se od Prodávajícího Pozemky převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže.

### 3. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům činí [bude doplněno],- Kč (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena je konečná a včetně veškerých daní.
- 3.2 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit ve prospěch účtu Prodávajícího č. [bude doplněno], a to do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.3 Nedojde-li k úhradě Kupní ceny ani v dodatečné lhůtě 30 dnů, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.4 Pokud nedojde k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí ani do 90 dnů od podání návrhu na vklad, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

### 4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (a) Pozemky jsou v jeho výlučném vlastnictví; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako příloha č. 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemkům,
- (b) Pozemky nejsou zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemků (ani jakýchkoliv jejich částí), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, která by nebyla výslovně uvedena v této Smlouvě. K části Pozemků je zřízeno právo stavby a sjednán zákaz zatížení ve prospěch Kupujícího, jak je zachyceno ve výpisu z katastru nemovitostí tvořícím přílohu č. 1 této Smlouvy. [v případě vzniku dalších omezení vlastnického práva, zejm. služebností inženýrských sítí, budovaných ve prospěch Kupujícího, či jejich budoucích závazků, budou tyto stranami doplněny]
- (c) Pozemky jsou prosté jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemkům;
- (d) na Pozemcích nevážnou žádné závady ve smyslu § 1107 odst. 1 OZ;
- (e) Pozemky jsou prosté veškerých faktických vad, nejsou znečištěny žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (f) na Pozemcích se nenacházejí žádné inženýrské sítě, zejména takové, jejichž přítomnost by měla za důsledek existenci tzv. zákonných věcných břemen nezapisovaných do katastru nemovitost s výjimkou těch, které jsou uvedeny v této Smlouvě, příp. které byly budovány ve prospěch Kupujícího;
- (g) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků nebo jejich částí ve prospěch jakékoli třetí osoby, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak;
- (h) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoli smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemků;

- (i) nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, stejně jako nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem Pozemků;
- (j) vlastnické právo Prodávajícího k Pozemkům není nijak zpochybněno, především pak žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno;
- (k) Pozemky nejsou předmětem zahájeného nebo pravomocně skončeného řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitostí ani není předmětem veřejné dražby;
- (l) k Pozemkům nejsou v katastru nemovitostí zapsány poznámky spornosti;
- (m) Prodávajícímu není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této Smlouvy dle ustanovení § 589 a násl. OZ nebo insolvenčního zákona, či na základě jiných platných právních předpisů;
- (n) Prodávající neučinil ke dni podpisu této Smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Pozemkům na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 OZ;
- (o) neexistuje žádná skutečnost, která by mohla bránit Prodávajícímu v uzavření této Smlouvy a převodu vlastnického práva k Pozemkům;
- (p) záměr Prodávajícího prodat Pozemky byl plně v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích vyvěšen na úřední desce;
- (q) zastupitelstvo Města Veselí nad Moravou schválilo prodej Pozemků Kupujícímu usnesením č. [bude doplněno] ze dne [bude doplněno].

**4.2** Prodávající se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího:

- (a) nezadluží, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jakékoli jiné úkony k převodu či jiné změně vlastnictví Pozemků (ať již zcela či částečně);
- (b) neuzavře, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení Pozemků; ani
- (c) neprovede žádnou faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemků.

**4.3** V případě, že by se některé z prohlášení Prodávajícího dle článku 4.1 této Smlouvy ukázalo jako nepravdivé nebo že by Prodávající porušil svůj závazek dle čl. 4.2 této Smlouvy a Prodávající nezajistil nápravu ani ve lhůtě 3 měsíců od výzvy Kupujícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Kupujícího od Smlouvy je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu Kupní cenu, a to do 1 měsíce od doručení oznámení o odstoupení.

## **5. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A PŘEDÁNÍ**

**5.1** Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu, a to se zpětnou účinností k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

**5.2** Návrh na vklad vlastnického práva (dále jen „Návrh na vklad“) podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí podá a poplatky s tím spojené nese Kupující. Smluvní strany se dohodly, že Návrh na vklad podá Kupující do 10 dní od uzavření této Smlouvy.

**5.3** Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad, aby mohl



příslušný katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

- 5.4** Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle katastrálního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům Kupujícímu za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 5.5** V případě jakýchkoliv problémů či prodlení v řízení o Návrhu na vklad jsou obě Smluvní strany povinny na žádost strany podávající Návrh na vklad neprodleně poskytnout potřebnou součinnost za účelem odstranění problému nebo prodlení, včetně poskytnutí veškerých dokumentů a provedení veškerých kroků nezbytných k zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům.
- 5.6** Smluvní strany potvrzují, že Pozemky byly předány ke dni podpisu této Smlouvy.

## **6. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 6.1** Kupující se zavazuje, že nebude zasahovat do inženýrských sítí, které jsou na pozemku parc. č. [bude doplněno], v k. ú. Veselí nad Moravou.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1** Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnou zveřejněním v registru smluv.
- 7.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně OZ a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.3** Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 7.4** Tato Smlouva představuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání o předmětu této Smlouvy.
- 7.5** Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- (a) Přílohu č. 1 tvoří kopie výpisu z katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. [bude doplněno], parc. č. [bude doplněno] a parc. č. [bude doplněno], vše v katastrálním území Veselí nad Moravou.
  - (b) Přílohu č. 2 tvoří Geometrický plán.
- 7.6** Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis Smlouvy, přičemž každý stejnopis má platnost originálu. Zbývající stejnopis bude přiložen k Návrhu na vklad.
- 7.7** Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s podpisem obou Smluvních stran na téže listině.
- 7.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným

nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

- 7.9 Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s vyhotovením a podpisem této Smlouvy (např. náklady právního zastoupení, náklady na ověření podpisů, získání výpisů z katastru nemovitostí apod.) hradí každá ze Smluvních stran samostatně.
- 7.10 Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně doporučenou poštou, kurýrem nebo osobně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy, což se nepovažuje za změnu této Smlouvy.
- 7.11 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 OZ na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 7.12 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.13 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

#### DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA O OBCÍCH:

Záměr prodeje pozemků dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce města Veselí nad Moravou, a to od ..... do .....

Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém ..... zasedání dne ....., usnesením č. ....

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

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

**Za Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.**

**Za Město Veselí nad Moravou**

\_\_\_\_\_  
Ing. Marcel Soral, jednatel

\_\_\_\_\_  
JUDr. PhDr. Petr Kolář, Ph.D., starosta