

## **Kupní smlouva a smlouva o zřízení předkupního práva**

uzavřená mezi

Městem Pelhřimov, IČO 00248801, se sídlem Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov, zast. starostou Ladislavem Medem a místostarostou Zdeňkem Jarošem, jako prodávajícím a oprávněným z předkupního práva na straně jedné (dále jen prodávající)

a

společností Kompresory PEMA, s.r.o., IČO 26071363, se sídlem Výpadová 1036/24, 153 00 Praha 5 – Radotín, zast. jednatelem Josefem Smetanou, jako kupující a povinnou z předkupního práva na straně druhé (dále jen kupující).

### I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2360/63 (orná půda) o výměře 6902 m<sup>2</sup>, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Pelhřimov.

### II.

Prodávající prodává pozemek p.č. 2360/63 o výměře 6902 m<sup>2</sup>, uvedený v článku I., se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupující a kupující tento pozemek takto a za cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy kupuje, tak jak stojí a leží, a do svého výlučného vlastnictví přijímá. Kupující kupuje pozemek za účelem realizace svého podnikatelského záměru v souladu s platným územním plánem. Kupující dále bere na vědomí, že pro výstavbu musí požádat o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a následně uhradit odvod určený příslušným rozhodnutím orgánu státní správy.

Záměr prodeje pozemku byl schválen Zastupitelstvem města Pelhřimova na jeho 9. zasedání konaném dne 6. března 2024. Záměr prodeje pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ Pelhřimov v době od 7. března 2024 do 9. dubna 2024. Prodej pozemku byl schválen na 10. zasedání Zastupitelstva města Pelhřimova, konaném dne 24. dubna 2024. Smluvní strany stvrzují, že plnění z této smlouvy je plněním ve vztahu k veřejnoprávní korporaci a veřejným prostředkům, a tudíž že skutečnosti a údaje uvedené ve smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.

### III.

Kupní cena pozemku činí 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 10.353.000,- (slovy: deset miliónů tři sta padesát tři tisíce) Kč bez DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že prodej pozemku dle této smlouvy je předmětem daně z přidané hodnoty podle z.č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu společně s kupní cenou DPH ve výši 21 % z kupní ceny, tj. 2.174.130,- (slovy: dva milióny sto sedmdesát čtyři tisíce sto třicet) Kč.

Kupní cena včetně DPH, tj. celkem částka 12.527.130,- (slovy: dvanáct miliónů pět set dvacet sedm tisíc sto třicet) Kč, bude zaplácena kupující na účet prodávajícího, vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-0622101359/0800, variabilní symbol ....., nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Strany smlouvy zároveň sjednávají, že částka ve výši

100.000,- Kč, kterou kupující složila jako jistinu podmiňující její účast ve výběrovém řízení na prodej pozemku p.č. 2360/63, bude započtena do kupní ceny včetně DPH. Kupující tak doplatí prodávajícímu část kupní ceny včetně DPH ve výši 12.427.130,- Kč. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím neprodleně po zaplacení celé kupní ceny včetně DPH.

Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu včetně DPH do 14 dnů po uplynutí doby splatnosti, má prodávající právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si podle ní poskytly s výjimkou částky ve výši 100.000,- Kč, kterou kupující složila na účet prodávajícího jako jistinu podmiňující její účast ve výběrovém řízení na prodej pozemku p.č. 2360/63. Tuto částku si prodávající ponechá jako smluvní pokutu. Odstoupení od smlouvy prodávající provede písemným oznámením zaslaným doporučeně na adresu kupující, uvedenou ve smlouvě. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení.

#### IV.

Vlastnictví k prodávanému pozemku přejde na kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov. V době od doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu do právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva se na kupující nahlíží jako na oprávněnou držitelku ve smyslu § 991 občanského zákoníku. V případě, že rozhodnutí o vkladu vlastnického práva bude záporné, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí směřující k uzavření nové smlouvy se stejným obsahem a za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny nedostatky bránící povolení vkladu vlastnického práva.

#### V.

V případě, že nejdéle do pěti let od podpisu této smlouvy nebude stavba na pozemku p.č. 2360/63, splňující účel uvedený v článku II. této smlouvy, schopna užívání dle platných právních předpisů (stavební zákon), sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.380.400,- (slovy jeden milión tři sta osmdesát tisíc čtyři sta) Kč, kterou je kupující povinna zaplatit prodávajícímu. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od uplynutí lhůty pěti let po podpisu této smlouvy, a to na účet uvedený v článku III. této smlouvy.

#### VI.

Strany smlouvy se dohodly na zřízení předkupního práva k prodávanému pozemku p.č. 2360/63 ve prospěch prodávajícího, které bude zapsáno jako právo věcné do katastru nemovitostí tak, že pokud bude chtít kupující předmětný pozemek v budoucnu zcizit, je povinna jej nejdříve nabídnout ke koupi prodávajícímu. Zřízení předkupního práva, jako práva věcného, bylo schváleno na 10. zasedání Zastupitelstva města Pelhřimova dne 24. dubna 2024. Toto předkupní právo zanikne smluvně. Smlouva o zániku předkupního práva bude uzavřena po uvedení stavby do užívání podle platných právních předpisů (stavební zákon) na prodávaném pozemku, splňující účel uvedený v článku II. této smlouvy.

VII.

Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku neváznou dluhy, břemena ani jiné právní závazky. Kupující prohlašuje, že je jí stav pozemku znám a zároveň prohlašuje, že se vzdává ve smyslu ust. § 1916 odst. 2 občanského zákoníku práv z vadných plnění.

VIII.

Podle této smlouvy budou provedeny zápisy v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov.

IX.

Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající a 1 vyhotovení obdrží kupující. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, to je dne ..... Smluvní strany podpisem této smlouvy dávají souhlas ke zveřejnění osobních údajů ve smlouvě obsažených pro účely uveřejnění smlouvy a metadat smlouvy v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

V Pelhřimově dne 29.4.2024

V Pelhřimově dne 29.4.2024

Prodávající a oprávněný  
z předkupního práva:

Kupující a povinná z předkupního  
práva:

.....  
Ladislav Med  
starosta města

.....  
Josef Smetana  
jednatel společnosti

.....  
Zdeněk Jaroš  
místostarosta