

Smluvní strany:

1. **BAUMAT, spol.s.r.o.**

údaj o evidenci: Obchodní rejstřík, Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 10679
zastoupený: Ing. Josefem Kavalcem, jednatelem
sídlo: Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno
IČO: 48529753
DIČ: CZ48529753
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
je plátcem DPH
(dále jen „prodávající“)

a

2. **Město Ivančice**

zastoupené: starostou Milanem Bučkem
se sídlem: Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice
IČO: 00281859
DIČ: CZ00281859
bankovní spojení: [redacted]
je plátcem DPH
(dále jen „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u

I.

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- a) **p. č. 29/3**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1976 m²,
- b) **p. č. 281/41**, orná půda, o výměře 834 m² a
- c) **p. č. 281/2**, orná půda, o výměře 619 m²,

vše v k. ú. Hrubšice, obec Ivančice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 298 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Proávající prohlašuje, že součástí pozemků p. č. 29/3, p. č. 281/41 a pozemku p. č. 281/2, to vše v k. ú. Hrubšice, obec Ivančice je stavba dopravní infrastruktury - **SO 101A – komunikace**, vybudovaná prodávajícím v rámci stavby „Hrubšice – výstavba 27 RD na parcele 281/2 - komunikace a veřejné osvětlení“, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem vydaným Městským úřadem Ivančice, odborem správních činností – silničním hospodářstvím dne 05.02.2024 pod č.j.: OSČ/SH-MI-30006/2023-3 (dále jen „SO 101A - komunikace“).

3. Dále prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem technické infrastruktury: **SO 301 - Dešťová kanalizace a SO 402 - Veřejné osvětlení** vybudované v rámci stavby „Hrubšice – výstavba 27 RD na parcele 281/2 - komunikace a veřejné osvětlení“, jejichž užívání bylo rovněž povoleno kolaudačním souhlasem vydaným Městským úřadem Ivančice, odborem správních činností – silničním hospodářstvím dne 05.02.2024 pod č.j.: OSČ/SH-MI-30006/2023-3 (dále jen „SO 301 - Dešťová kanalizace“ a „SO 402 - Veřejné osvětlení“). Technický stav veřejného osvětlení je osvědčen revizí RZ-034, RZ-058 a RZ-086.

II.

1. Proávající touto smlouvou prodává kupujícímu **pozemky p. č. 29/3, p. č. 281/41 a p. č. 281/2, to vše v k. ú. Hrubšice, obec Ivančice** spolu se všemi součástmi (zejména **SO 101A - komunikací**)

a příslušenstvím a spolu s technickou infrastrukturou: **SO 301 - Dešťová kanalizace a SO 402 - Veřejné osvětlení** (dále společně jen „převáděné nemovité věci“) spolu s veškerými právy a povinnostmi za **kupní cenu ve výši 6.500,- Kč včetně DPH (slovy: šest tisíc pět set korun českých)**.

2. Kupující převáděné nemovité věci spolu se všemi součástmi a příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi s převáděnými nemovitými věcmi spojenými za tuto kupní cenu přijímá a kupuje od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.
3. Prodávající prohlašuje, že pořizovací cena převáděných nemovitých věcí činí 6.108.139,- Kč.

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, ani žádné další právní a jiné vady, které by dle § 1107 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) přešly s nabytím vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem na kupujícího, vyjma těch, které jsou zapsané ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí dle příslušného výpisu z katastru nemovitostí, který prodávající předložil kupujícímu před podpisem této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovité věci nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.
3. Prodávající prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí neexistují žádné nedoplatky na daních nebo odvodech nebo pohledávky třetích osob.
4. Prodávající se zavazuje převáděné nemovité věci po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení uvedeného v tomto článku nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným.
5. Pro případ, že prodávající poruší jakýkoli závazek uvedený v článku III. této smlouvy nebo se ukáže nepravdivým jakékoli prohlášení uvedené v článku III. této smlouvy a prodávající neprovede nápravu ani v dodatečně lhůtě stanovené kupujícím, je
 - a) prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží písemnou výzvu kupujícího k zaplacení smluvní pokuty s vyčíslením její výše. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody;
 - b) případně je kupující též oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Pro případ odstoupení kupujícího od této smlouvy se smluvní strany dohodly, že prodávající vrátí kupujícímu uhrazenou kupní cenu v plné výši nejpozději do 30 dnů od obdržení písemného oznámení o odstoupení kupujícího od této smlouvy.

V pochybnostech se má za to, že písemná výzva či písemné oznámení o odstoupení odeslané na adresu prodávajícího uvedenou v záhlaví této smlouvy s využitím provozovatele poštovních služeb, bylo doručeno třetí pracovní den po jeho odeslání kupujícím.

6. Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděné nemovité věci znám a že ji kupuje a přijímá do svého vlastnictví v tom stavu, v jakém se nachází v den podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání převáděných nemovitých věcí mezi smluvními stranami bude provedeno nejpozději do 15 dnů od uzavření této smlouvy. O tomto předání bude sepsán předávací protokol, který připraví prodávající.

8. Prodávající převádí na kupujícího právo reklamovat vůči prodávajícímu a vůči jednotlivým zhotovitelům vady v záruční době. Kupující vstupuje dnem fyzického předání a převzetí převáděných nemovitých věcí do práv a povinností prodávajícího vyplývajících z případných záruk za jakost poskytnutých prodávajícímu jeho dodavateli při zhotovování stavby specifikované v čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy.
9. Prodávající předá kupujícímu k převáděným nemovitým věcem nejpozději při uzavření této smlouvy originály či ověřené kopie písemností dokladujících jeho provedení a právní čistotu, tj. zejména projektovou dokumentaci včetně jejích změn, stavební povolení a rozhodnutí o změně stavby, kolaudační souhlasy a revize, dokumentaci skutečného provedení stavby, zaměření skutečného provedení stavby, informace o poskytovaných zárukách zhotovitele a odpovědnosti za vady, které doloží originály nebo ověřenými kopiemi smluv dokladujících poskytované záruky zhotovitelů a odpovědnosti za vady, a to jak v písemné, tak v elektronické podobě ve formátu pdf, dgn (dle charakteru písemnosti) a všechny listiny vážící se ke zřízení (příp. budoucímu zřízení) služebností pro stavbu vodovodu, splaškové kanalizace, vedení el. energie, příp. komunikačních sítí v rozsahu jejich vedení v převáděných nemovitých věcech.

IV.

1. Kupní cena bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňového dokladu, který vystaví prodávající, po obdržení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a doručí jej kupujícímu na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy. Daňový doklad bude vystaven se splatností nejméně 14 dnů ode dne jeho doručení kupujícímu.
2. Daňový doklad musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Kupující má právo vrátit daňový doklad, pokud nespĺňuje náležitosti dle obecně závazných právních předpisů a této smlouvy, je neúplný, obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením daňového dokladu přestává běžet lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení nového či opraveného daňového dokladu.
3. Bude-li kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je prodávající oprávněn účtovat kupujícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po termínu splatnosti až do doby zaplacení dlužné částky a kupující se zavazuje takto účtovaný úrok z prodlení zaplatit. Smluvní úrok je splatný do 30 dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k zaplacení smluvního úroku s vyčíslením jeho výše.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, podá a správní poplatek ve výši podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném ke dni podání návrhu na vklad, uhradí kupující.
2. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním převáděných nemovitých věcí.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci pro kupujícího pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

VI.

1. Obě smluvní strany prohlašují, že pozemní komunikace „SO 101 A – komunikace“ bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení.

2. Prodávající i kupující se rovněž zavazují umožnit (právně i technicky) připojení dalším stavebníkům bytových nebo rodinných domů na objekty SO 101 A – komunikace a SO 301 - dešťová kanalizace, s tím, že musí být v souladu s ÚP města Ivančic, jinými právními předpisy a rozhodnutími příslušného silničního správního úřadu, stavebního úřadu, přičemž rozhodnutí o konkrétním řešení připojení na straně kupujícího podléhá rozhodnutí orgánu příslušného dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující se zavazuje umožnit prodávajícímu připojení pozemků p. č. 281/57, p. č. 281/58, p. č. 281/59, p. č. 281/60, p. č. 281/61, p. č. 281/62, p. č. 281/63, p. č. 281/64, p. č. 281/65, p. č. 281/66, p. č. 281/67, p. č. 281/69 a p. č. 281/70 v k. ú. Hrubšice na objekty SO 101 A – komunikace a SO 301 - dešťová kanalizace, s tím, že musí být v souladu s ÚP města Ivančic, jinými právními předpisy a rozhodnutími příslušného silničního správního úřadu, stavebního úřadu apod., přičemž konkrétní řešení připojení a udělení souhlasu s ním na straně kupujícího podléhá rozhodnutí orgánu příslušného dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Příslušné povolení a souhlasy státních orgánů si zajistí prodávající sám na své náklady a kupující s tímto postupem souhlasí.
4. Obě smluvní strany společně prohlašují, že mají zájem na tom, aby byla zachována možnost dopravně technického napojení lokality nacházející se nad převáděnými nemovitými věcmi (tj. pozemků p. č. 281/14 a p. č. 281/18 v k. ú. Hrubšice) a případná možnost napojení na krajskou silnici III/15255 Řeznovice – Hrubšice. Prodávající se za tím účelem zavazuje ponechat pozemky p. č. 281/68, p. č. 281/69, p. č. 281/70, p. č. 281/71, vše k. ú. Hrubšice, obec Ivančice jako rezervu pro umístění komunikace a inženýrských sítí.

VII.

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“). Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá kupující.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné ujednání o obchodním tajemství ve vztahu k nim či třetím osobám, na které se vztahuje právo na ochranu před uveřejněním.
4. Vzájemná práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Prodávající bere na vědomí, že kupující jako správce osobních údajů ve smyslu obecného Nařízení o ochraně osobních údajů (EU)2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od prodávajícího, jako od subjektů údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat pouze za účelem plnění smlouvy. Prodávající je si vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv plynoucích z Nařízení GDPR.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž prodávající i kupující obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. Prodávající svým podpisem stvrzuje správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název, sídlo, IČ, DIČ a číslo účtu.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s jejím obsahem, a že ji uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Nabytí převáděných nemovitých věcí včetně této kupní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Ivančice dne 08.04.2024 usnesením č. ZM/2024/2/37.

V Ivančicích dne 30.04.2024

V Ivančicích dne 30.04.2024

.....
BAUMAT, spol.s r.o.
Ing. Josef Kavalec, jednatel, v. r.
(prodávající)

.....
za město Ivančice
Milan Buček, starosta, v. r.
(kupující)