

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1) Jednota, spotřební družstvo v Tachově, IČO: 00032018, sídlem Prokopa Velikého 497, 347 01 Tachov, jednající RNDr. Liborem Pěchoučkem, předsedou představenstva a Vladimírou Tichou, místopředsedkyní představenstva, zapsané ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, spisová značka Dr XXVI, vložka 99, datová schránka 7xqqmkr,

jako prodávající na straně jedné a

2) Město Tachov, IČO: 00260231, sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov, zastoupené Mgr. et Mgr. Janem Strakou, statutárním místostarostou města na základě usnesení č. 1/8 ustavujícího 1. zasedání Zastupitelstva města Tachova ze dne 07.11.2022,

jako kupující na straně druhé, tuto **kupní smlouvu**:

I.

Úvodní ustanovení:

- 1) Prodávající Jednota, spotřební družstvo v Tachově je podle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku parcelní číslo 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1554, občanská vybavenost, jakož i pozemku parcelní číslo 315/2, ostatní plocha, to vše v katastrálním území Tachov, obec Tachov.
- 2) Nemovitosti specifikované shora v odst. 1) jsou zapsány na listu vlastnictví (LV) č. 3682 pro katastrální území Tachov, obec Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

II.

Předmět koupě:

- 1) Prodávající prodává nemovitosti specifikované výše v čl. I. této smlouvy, tj. pozemek parcelní číslo 315/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1554, občanská vybavenost, jakož i pozemek parcelní číslo 315/2, ostatní plocha, to vše v katastrálním území Tachov, obec Tachov, kupujícímu, který tyto nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu kupuje.

III.

Kupní cena:

- 1) Smluvní strany sjednaly kupní cenu předmětu koupě ve výši 22.990.000,- Kč, tj. ve výši slovy:="dvacet-dva-miliony-devět-set-devadesát-tisíc-korun-českých=", když dále sjednávají, že kupní cena pozemků specifikovaných shora v čl. II., odst. 1) smlouvy činí 2.775.000,- Kč a kupní cena stavby č.p. 1554, občanská vybavenost, uvedené shora v čl. II., odst. 1) smlouvy

činí 20.215.000,- Kč. Podle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, splňuje dodání nemovité věci podmínky pro osvobození od daně z přidané hodnoty.

2) Kupní cenu ve výši 22.990.000,- Kč, tj. slovy: „dvacet-dva-miliony-devět-set-devadesát-tisíc-korun-českých“, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu na bankovní účet vedený u Československé obchodní banky, a.s., IČO: 00001350, sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, č.ú. 1639199/0300 a to nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy.

3) Pro případ, že kupní cena nebude kupujícím zaplacená řádně a včas, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, a to do sedmi pracovních dnů ode dne, kdy se kupující ocitne v prodlení se splněním své povinnosti zaplatit dohodnutým způsobem kupní cenu předmětu koupě. V případě, že prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny bude delší než sedm pracovních dnů, je prodávající oprávněn od uzavřené kupní smlouvy jednostranně písemně odstoupit.

IV.

Prohlášení a upozornění smluvních stran:

1) **Prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu koupě a je oprávněn s ním bez omezení nakládat, je tedy oprávněn tuto smlouvu platně uzavřít a plnit povinnosti, které z ní pro prodávajícího vyplývají.

2) **Prodávající** dále prohlašuje, že není v úpadku a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, správního nebo jiného řízení, které by mohlo způsobit částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost této smlouvy, nebo vést k pozbytí či k zatížení předmětu koupě (nebo jeho části) v době po uzavření této kupní smlouvy.

3) **Prodávající** rovněž prohlašuje, že v době uzavření této kupní smlouvy je předmět koupě prostý jakýchkoliv omezení vyplývajících z věcných práv třetích osob, s výjimkou práv a povinností z věcných práv evidovaných v katastru nemovitostí, když konkrétně pozemek parcelní číslo 315/2, ostatní plocha, v k.ú. Tachov, obec Tachov, je zatížen věcným břemenem zřízení a provozování plynárenského zařízení a právem vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení dle geometrického plánu č. 4621-353/2016 (V-1747/2017-410).

4) **Prodávající** upozorňuje kupujícího, že předmět koupě podléhá ochraně a omezením vyplývajících z právních předpisů s ohledem na skutečnost, že předmět koupě (pozemky a budova) se nachází v památkové zóně.

5) **Prodávající** dále upozorňuje kupujícího, že některé prostory sloužící k podnikatelské činnosti a situované v předmětu koupě jsou pronajaty třetím subjektům, když seznam nájemních smluv vázoucích na předmětu koupě, včetně konkretizace nájemce a specifikace pronajatých prostor, je přílohou této kupní smlouvy.

Vratné kauce (nebo jejich zůstatky), deponované u prodávajícího na základě nájemních smluv k prostorám v předmětu koupě, budou prodávajícím převedeny kupujícímu jako novému pronajímateli ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne předání předmětu koupě kupujícímu.

6) **Kupující** prohlašuje, že není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, správního nebo jiného řízení, které by mohlo způsobit částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost této smlouvy v době po uzavření této kupní smlouvy.

7) **Kupující** prohlašuje, že je oprávněn tuto kupní smlouvu platně uzavřít a plnit povinnosti, které z ní pro kupujícího vyplývají.

8) **Kupující** rovněž prohlašuje, že se podrobně seznámil s technickým a stavebním stavem předmětu koupě, s jeho energetickou náročností, že měl možnost se seznámit s veškerou dokumentací vedenou o předmětu koupě příslušným stavebním úřadem a že kupuje předmět koupě ve stavebním a technickém stavu, v jakém se ke dni podpisu této kupní smlouvy nachází. V souladu s ustanovením § 1916 odst. 2) Občanského zákoníku, tj. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, se proto kupující tímto vzdává svých práv z případného vadného plnění.

V.

Další ujednání:

1) Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy k předmětu koupě do katastru nemovitostí bude kupujícím podán do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy.

2) Předmět koupě se zavazuje prodávající předat kupujícímu nejpozději do sedmi dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu práva. O předání a převzetí předmětu koupě bude smluvními stranami pořízen písemný zápis. Movité věci ponechané na předmětu koupě se stávají vlastnictvím kupujícího. Stavební a technická dokumentace k nemovitosti, kterou má prodávající k dispozici, bude součástí předání předmětu koupě.

3) Žádná ze smluvních stran není oprávněna převést/postoupit práva či povinnosti z této kupní smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany.

4) Bude-li kterékoliv z ujednání podle této smlouvy neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ujednání, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání oddělitelné od zbytku této smlouvy; v takovém případě smluvní strany případně neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání nahradí novým platným a účinným ujednáním, které bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ujednání.

5) Náklady spojené se zaplacením správního poplatku za řízení o povolení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího dle této smlouvy hradí kupující.

VI.

Doložka schválení právního jednání:

1) Koupě nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena zastupitelstvem města Tachov dne 6.5.2024 usnesením číslo 13/259 většinou 15 hlasů ze 16 přítomných členů z celkového počtu 21 členů zastupitelstva města.

VII.

Závěrečná ustanovení:

1) Žádný projev kterékoliv ze smluvních stran, učiněný při jednání o této kupní smlouvě, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními kupní smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Jelikož je tato smlouva výsledkem vyjednávání, smluvní strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze smluvních stran s tím, že je v jednání o této smlouvě použila jako první, a že tuto smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.

- 2) Změny této kupní smlouvy musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány na téže listině, změna kupní smlouvy v jiné formě se vylučuje.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran touto kupní smlouvou výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem, tj. zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 4) Tato kupní smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních majících platnost a závaznost originálu, z nichž prodávající a kupující obdrží vždy po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení, s ověřenými podpisy smluvních stran, bude použito jako vkladová listina pro řízení o povolení vkladu práva vlastnického ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy.
- 5) Tato kupní smlouva byla uzavřena na základě svobodné, vážné a určité vůle smluvních stran, prosté omylu, když smluvní strany shodně uvádějí, že si kupní smlouvu řádně přečetly a na důkaz souhlasu s obsahem kupní smlouvy připojují své podpisy.
- 6) Kupující je oprávněn zveřejnit tuto smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí kupující. Prodávající je se zveřejněním kupní smlouvy včetně metadat srozuměn.
- 7) Kupní smlouva je platná ode dne podpisu posledního účastníka, je účinná ode dne jejího zveřejnění v registru smluv.

V Tachově dne 10.5.2024



J d n o t a , s p o t r e b n í d r u z s t v o v T a c h o v ě
RNDr. Libor Pěchouček, Vladimíra Tichá

V Tachově dne 10.5.2024



Město Tachov
Mgr. et Mgr. Jan Straka

Příloha č. 1 kupní smlouvy

Seznam nájemních smluv (NS) - čp. 1554, Náměstí republiky, Tachov

IČO	Příjmení a jméno Obchodní název	NS ze dne	pronajatý prostor
887 64 770	Petra Vocilková	1.7.2012	1.NP prodejna květin
009 26 534	David Suchý	24.9.2019	1.NP prodejna (bufet), suterén sklad + šatna
290 94 968	Viola Gurmán s.r.o.	29.7.2022	2.NP (bývalý bufet vč. zázemí a kuchyně, bývalá cukrárna)
263 78 191	ČEZNET s.r.o.	1.3.2007	umístění antény na střeše objektu

...konec přílohy č. 1