

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 25.02.2022 smlouvu o právu stavby (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 Pozemku na Kupujícího;
- (B) Podmínka dle předchozího bodu preambule byla splněna a Kupující vyzval Prodávajícího k uzavření této Smlouvy;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 80/31 ostatní plocha, zeleň o výměře 27 m², 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 „Pozemek“). Výpis z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Pozemek s veškerými součástmi a příslušenstvím za kupní cenu uvedenou v článku 3.1 níže a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemku. Kupující Pozemek od Prodávajícího kupuje, zavazuje se od Prodávajícího Pozemek 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 kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku činí 28.000,- Kč (slovy: dvacet osm tisíc korun českých). Kupní cena bude zvýšena o míru inflace vyhlášenou za každý jednotlivý rok Českým statistickým úřadem od okamžiku uzavření Smlouvy o právu stavby. Celková kupní cena vč. navýšení o inflaci činí 30 996 Kč (dále jen „Kupní cena“).

- 3.2 Kupní cenu je Kupující povinen uhradit ve propěch účtu Prodávajícího č. 19-1442991379/0800, VS 80318031 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 Pozemku 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) Pozemek je 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 Pozemku,
- (b) Pozemek není zatížen 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. Výjimkou je právo stavby ve prospěch Kupujícího, jak je zachyceno ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;
- (c) Pozemek je prostý 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 Pozemku nevážnou žádné závady ve smyslu § 1107 odst. 1 OZ;
- (e) Pozemek je prosté veškerých faktických vad, není známo, že by byl znečištěn 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 Pozemku 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 byly vybudovány ve prospěch Kupujícího;
- (g) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku nebo jeho částí ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- (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 jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemku;
- (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 Pozemku;
- (j) vlastnické právo Prodávajícího k Pozemku není nijak zpochybněno, především pak žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno;
- (k) Pozemek není předmětem zahájeného nebo pravomocně skončeného řízení o výkonu rozhodnutí nebo exekuce prodejem nemovitosti ani není předmětem veřejné dražby;
- (l) k Pozemku 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 Pozemku 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 Pozemku;
- (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 Pozemku Kupujícímu usnesením č. 13/7/ZMV/2024/II ze dne 26.03.2024.

4.2 Prodávající se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku 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 Pozemku (ať již zcela či částečně);
- (b) neuzavře, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení Pozemku; ani
- (c) neprovede žádnou faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemku.

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 Pozemku 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.

5.3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku 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 Pozemku 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 Pozemku.
- 5.6** K předání Pozemku dojde v den určený Kupujícím nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku. Prodávající je povinen předat Kupujícímu veškeré doklady související s užíváním Pozemku.
- 5.7** Kupující je povinen podat u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy v zákonné lhůtě.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1** Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnou zveřejněním v registru smluv.
- 6.2** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně OZ a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 6.3** 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.
- 6.4** Tato Smlouva představuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání o předmětu této Smlouvy.
- 6.5** Následující přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy:
- (a) Přílohu č. 1 tvoří kopie výpisu z katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 80/31, v katastrálním území Veselí nad Moravou.
- 6.6** 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.
- 6.7** Jakékoliv doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně formou číslovaných dodatků s podpisem obou Smluvních stran na téže listině.
- 6.8** 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.
- 6.9** 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.



2024-05-17 15:02:30 Z

- 6.10 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.
- 6.11 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 OZ na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná 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.
- 6.12 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.
- 6.13 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 6.14 Smluvní strany berou na vědomí povinnost zveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a s tím související práva a povinnosti. Zveřejnění v registru smluv zajistí město Veselí nad Moravou.

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 08.03.2024 do 24.03.2024.

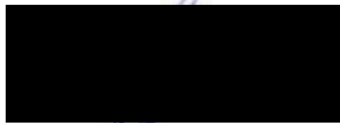
Převod pozemků dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Moravou na svém 7. zasedání dne 26.03.2024, usnesením č. 13/7/ZMV/2024/II.

v Praze dne 15.5.2024

V _____ dne _____

Za Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.

Za Město Veselí nad Moravou



Ing. Marcel Soural, jednatel

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

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

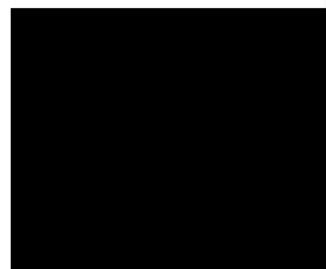
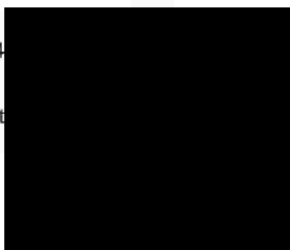
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20267/443/2024

Já, níže podepsaný Mgr. Vojtěch Fiala, advokát, se sídlem v Praze, Evropská 2758/11, PSČ 160 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 19401, prohlašuji, že

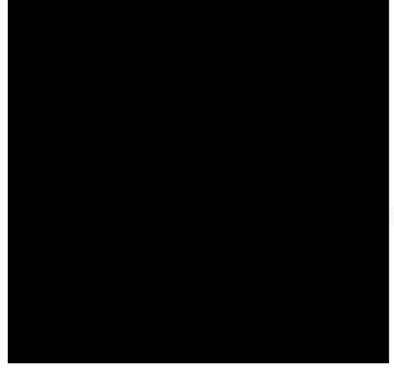
pan Ing. Marcel Soural, narozen 17.4.1965, místo narození Šumperk, bytem Vodárenská 26/5, Praha 4, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 206821609 tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 15.5.2024

vlast



2024-05-17 15:02:30 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2024 12:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 01/100524 pro Město Veselí nad Moravou

Okres: CZ0645 Hodonín

Obec: 586722 Veselí nad Moravou

Kat.území: 780723 Veselí nad Moravou

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou	00285455	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

80/31

27 ostatní plocha

zeleň

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zákaz zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu Stavebníka na základě čl. 5.2. smlouvy o právu stavby, doba trvání: po dobu trvání práva stavby.

Oprávnění pro

Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., Sokolovská 671,
69801 Veselí nad Moravou, RČ/IČO: 06007791

Povinnost k

Parcela: 80/31

Listina Smlouva o zřízení práva stavby, o zákazu zatížení - stavba gastrocentra ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2022 13:10:44. Zápis proveden dne 24.03.2022.

V-1599/2022-706

Pořadí k 02.03.2022 13:10

o **Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.**

Poslední den trvání práva stavby: 02.03.2032.

Účel: víceúčelová stavba.

Oprávnění pro

Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., Sokolovská 671,
69801 Veselí nad Moravou, RČ/IČO: 06007791

Povinnost k

Parcela: 80/31

Listina Smlouva o zřízení práva stavby, o zákazu zatížení - stavba gastrocentra ze dne 25.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.03.2022 13:10:44. Zápis proveden dne 24.03.2022.

V-1599/2022-706

Pořadí k 02.03.2022 13:10

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.05.2024 12:15:02

Okres: CZ0645 Hodonín Obec: 586722 Veselí nad Moravou
Kat.území: 780723 Veselí nad Moravou List vlastnictví: 1
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ZAKON C.

POLVZ:53/1994 Z-7400053/1994-706

Pro: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou RČ/IČO: 00285455

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:128/1996 Z-7400128/1996-706

Pro: Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, 69801 Veselí nad Moravou RČ/IČO: 00285455

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, kód: 706.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.05.2024 12:26:55

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

