

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Občanský zákoník“)

Město Nymburk

IČO: 00239500

Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 28 Nymburk

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Projekt Drahelice s.r.o.

IČO: 11659173

se sídlem Sanderova 1616/16, Holešovice, 170 00 Praha 7,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 352459,

za níž jedná Ing. Petr Báša, jednatel

kontaktní e-mail: basa@tnm.cz

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující (dále společně jen „**Smluvní strany**“ a samostatně jen „**Smluvní strana**“) uzavírají tuto

kupní smlouvu

Článek I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků v katastrálním území a obci Nymburk, zapsaných na LV 2835 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk:
 - parc. č. 2946/1 o výměře 923 m²
 - parc. č. 2946/30 o výměře 5 m²
 - parc. č. 2946/31 o výměře 79 m²
 - parc. č. 2946/32 o výměře 811 m²
 - parc. č. 2946/33 o výměře 789 m²
 - parc. č. 2946/34 o výměře 760 m²
 - parc. č. 2946/35 o výměře 838 m²
 - parc. č. 2946/36 o výměře 942 m²
 - parc. č. 2946/37 o výměře 902 m²
 - parc. č. 2946/38 o výměře 848 m²
 - parc. č. 2946/39 o výměře 861 m²
 - parc. č. 2946/40 o výměře 433 m²
 - parc. č. 2946/41 o výměře 110 m²
 - parc. č. 2946/42 o výměře 1643 m²(dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupující odevzdá Pozemky o celkové výměře 9944 m², které byly odděleny z původního pozemku p.č. 2946/1 orná p. s výměrou 9944 m², se všemi

součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Předmět převodu**“), a umožní jí nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že tento Předmět převodu převezme do svého výlučného vlastnictví a zaplatí za něj Prodávající Kupní cenu, jak je definována níže.

- 1.3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné právní ani faktické vady.
- 1.4. Prodávající dále ve vztahu k Předmětu převodu prohlašuje, že
 - a) žádným právním jednáním, a to ani takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodil ani nijak nezatížil Předmět převodu, ani u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu nejsou podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, vyjma omezení uvedených v odst. 1.3. této Smlouvy;
 - b) že jeho vlastnické právo k Předmětu převodu nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem a že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví (včetně určení osoby vlastníka) k Předmětu převodu ani žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu Prodávajícího k Předmětu převodu, a že není vedeno žádné soudní, rozhodčí ani jiné řízení, které by mohlo zpochybnit nebo ohrozit jeho vlastnické právo ani mu není známo, že by taková řízení hrozila;
 - c) není jakkoliv smluvně, zákonem ani jinak omezen v nakládání s Předmětem převodu a je zejména oprávněn nakládat s Předmětem převodu tak, aby byl naplněn smysl a účel této Smlouvy, ani mu není známo nic, co by takovému nakládání bránilo;
 - d) k Předmětu převodu není zřízeno žádné nájemní právo, podnájemní právo, ani jiné právo užívání k Předmětu převodu nebo jeho části, vyjma omezení uvedených v odst. 1.3. této Smlouvy;
 - e) na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva stavby, předkupní práva ani jiné právní povinnosti, závady či omezení;
- 1.5. Prodávající dále ve vztahu ke svojí osobě a této Smlouvě prohlašuje, že
 - a) uzavření této Smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány Prodávajícího v souladu právními předpisy, stanovami Prodávajícího i jinými vnitřní předpisy Prodávajícího;
 - b) ani proti němu není vedeno exekuční, ani jiné řízení, které by mohlo ohrozit plnění této Smlouvy.
- 1.6. Prodávající se ve vztahu k Předmětu převodu zavazuje:
 - a) že Předmět převodu jakkoliv nezatíží (právě věcným ani závazkovým), nepřevede, nevloží do majetku jiného subjektu, ani jinak nebude usilovat o převod Předmětu převodu nebo o vyčlenění Předmětu převodu do svěrenského fondu, k Předmětu převodu nezřídí žádná jiná omezení, právní závazky či vady a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Kupující;
 - b) že ve vztahu k Předmětu převodu nevzniknou ani po uzavření této Smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, závazková práva či jakákoli jiná práva ve prospěch jiné osoby, ani závady vážnoucí na Předmětu převodu, vyjma omezení vlastnického práva či jiné právní vady případně vzniklé s předchozím souhlasem Kupující;

- c) že zajistí, aby se stav Předmětu převodu od uzavření této Smlouvy až do předání Předmětu převodu Kupující nezhoršil;
 - d) že zajistí, aby prohlášení dle odst. 1.3. až 1.5. této Smlouvy zůstala pravdivá, přesná a nebyla zavádějící i v budoucnu.
- 1.7. Pokud se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či tvrzení Prodávající uvedené v odst. 1.3. až 1.5. této Smlouvy nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící či nesplní-li Prodávající kterýkoliv ze závazků podle odst. 1.6 této Smlouvy, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
- 1.8. Kupující zejména ve vztahu ke svojí osobě a této Smlouvě prohlašuje, že
- a) je společností řádně založenou vzniklou v souladu s právním řádem České republiky, který má neomezenou způsobilost k právům, povinnostem a právním jednáním, a že mu není známa žádná skutečnost, která by mu zabraňovala uzavřít tuto Smlouvu;
 - b) je oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné;
 - c) uzavření této Smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány Kupující v souladu právními předpisy, stanovami Prodávajícího i jinými vnitřní předpisy Kupující;
 - d) nemá nedoplatky na daních nebo na pojistném na sociální pojištění či na veřejné zdravotní pojištění, které by mohly ohrozit plnění této Smlouvy;
 - e) není v úpadku, ani proti němu není vedeno exekuční, insolvenční, konkursní nebo vyrovnací nebo jiné řízení, které by mohlo ohrozit plnění této Smlouvy.
- 1.9. Pokud se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či tvrzení Kupující uvedené v odst. 1.8. této Smlouvy nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící, má Prodávající nárok na náhradu škody vzniklé tímto porušením Smlouvy ze strany Kupující.

Článek II.

Kupní cena

2.1. Dle dohody Smluvních stran činí celková kupní cena za Předmět převodu **8.946.716,24 - Kč** (slovy: osm milionů devět set čtyřicet šest tisíc sedm set šestnáct korun českých, dvacet čtyři haléřů) (dále jen „**Kupní cena**“). Tato Kupní cena je konečná.

2.2. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- a) první část **kupní ceny ve 1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých) složila Kupující před podpisem této Smlouvy dne 3.1.2022 jakožto zálohu, přičemž úhradu této části kupní ceny Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje. Uzavřením této Smlouvy se záloha započítává na první část kupní ceny.
- b) druhou část kupní ceny ve výši **7.946.716,24 - Kč** (slovy: sedm milionů devět set čtyřicet šest tisíc sedm set šestnáct korun českých, dvacet čtyři haléřů) uhradí Kupující na bankovní účet Prodávajícího č. 19-504359359/0800 vedený u České spořitelny a.s., pod VS: 9550029461, to vše nejpozději **do 10 dnů od podpisu této Smlouvy**.

2.3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

Článek III.

Předání Předmětu převodu

- 3.1. Prodávající se zavazuje předat Předmět převodu Kupující **do 10 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupující dle této Smlouvy**, a to na základě písemného předávacího protokolu, a Kupující se zavazuje v této lhůtě Předmět převodu převzít. K předání a převzetí je každá ze Smluvních stran oprávněna druhou Smluvní stranu vyzvat a současně k tomuto účelu navrhnout minimálně tři vhodné termíny předání a převzetí. Pokud vyzvaná Smluvní strana nebude moci převzít/ předat Předmět převodu ani v jednom z navržených termínů, má povinnost o tom neprodleně informovat druhou smluvní stranu a navrhnout druhé smluvní straně minimálně pět náhradních vhodných termínů předání / převzetí Předmětu převodu.
- 3.2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem, kdy Kupující převzala nebo dle této smlouvy měla Předmět převodu převzít. Prodávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu do dne jeho předání Kupující. Kupující se naopak zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím Předmětu převodu ode dne jeho předání Kupující.

Článek IV.

Ostatní ujednání

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě oprávněného odstoupení od této Smlouvy se Smlouva od počátku ruší. Smluvní strany si jsou v takovém případě povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení od Smlouvy se ve smyslu ustanovení § 2005 Občanského zákoníku nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že toto odstoupení musí být druhé Smluvní straně prokazatelně doručeno.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že případná škoda se ve smyslu ustanovení § 2951 občanského zákoníku hradí v penězích.

Článek V.

Vklad vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany při podpisu této Smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, který byl podepsán současně při podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami, bude společně s jedním stejnopisem této Smlouvy, na němž budou podpisy úředně ověřeny podán Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu. Kupující má povinnost podat návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 (tří)

pracovních dnů od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se dále dohodly, že správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí nese Kupující.

- 5.3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupující podle této Smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že do 14 dnů od doručení písemnosti katastrálního úřadu, ze které bude zjevné, že návrhu nebude vyhověno (výzva k seznámení s podklady pro rozhodnutí, usnesení o přerušení/zastavení řízení) uzavřou dodatek k této Smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nesplní-li jedna ze Smluvních stran povinnosti stanovené v tomto článku, je druhá Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 5.4. Smluvní strany dále sjednávají, že pokud nedojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupující k Předmětu převodu nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. Ustanovení tohoto odstavce se použijí s podmínkou, že na příslušném katastrálním úřadu nebude probíhat vkladové řízení v souvislosti s Kupní smlouvou, které však současně nesmí být přerušeno, v takovém případě jsou Smluvní strany povinny vyčkat až do pravomocného skončení takového případně probíhajícího řízení.
- 5.5. Vlastnické právo k Předmětu převodu podle této Smlouvy nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.
- 6.2. Tato Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající obdrží jeden stejnopis a zbývající dva stejnopisy, včetně toho, na němž budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny, obdrží Kupující.
- 6.3. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy, i ty které nejsou přímo ve Smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku i dalšími v České republice obecně závaznými právními předpisy.
- 6.4. V případě, že Smluvní strana vyzývá druhou Smluvní stranu k jakémukoliv právnímu jednání či úkonu, nebo zasílá výzvu či sdělení či činí nějaké právní jednání či úkon (např. odstoupení od této Smlouvy), bude takové sdělení, výzva či právní jednání provedeno osobně, doporučeným dopisem, nebo renomovanou kurýrní službou s předem zaplacenými poplatky, pokud tato Smlouva nestanoví jinou formu doručení. Kontaktní adresou Smluvních stran jsou adresy jejich sídel uvedené ve veřejných rejstřících. Každá ze Smluvních stran je povinna neprodleně písemně oznámit změnu e-mailového spojení druhé Smluvní straně.

6.5. Doručení je účinné:

- a) doručením;
- b) v případě doručování poštou třetím pracovním dnem po odeslání, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl, bez ohledu na to, zda byla zásilka příjemcem přijata nebo odmítnuta;
- c) v případě doručování poštou na adresu mimo území České republiky také patnáctý pracovní den po odeslání.

6.6. Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce, o kterém všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že je jim plně srozumitelný. Případné spory z této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny předně řešit smírnou cestou.

6.7. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany tak mimo jiné potvrzují, že mezi nimi nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě apod. Ustanovení § 2128 odst. 1 věta druhá Občanského zákoníku se na právní vztahy Smluvních stran ohledně Předmětu převodu neuplatní. Tato Smlouva je samostatnou a nezávislou smlouvou ve smyslu § 1727 věta první Občanského zákoníku.

6.8. Pokud by se některá ujednání této Smlouvy ukázala nebo v budoucnu stala neplatnými nebo neúčinnými nebo zdánlivými, zavazují se Smluvní strany tato ustanovení (v co největším možném rozsahu) uvést do souladu s právními normami tak, aby byl co možná nejvíce zachován účel této Smlouvy a podmínky transakce a Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.

6.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.

6.10. Záměr obce prodat Předmět převodu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu Nymburk od 19.07.2021 do 03.08.2021. Prodej Předmětu převodu za podmínek uvedených v této Smlouvě byl schválen zastupitelstvem obce dne 08.12.2021, usnesení číslo 77, a to jako závazek k prodeji Předmětu převodu plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí, která byla součástí plánovací smlouvy uzavřené Prodávajícím jako městem a Kupujícím jako žadatelem, přičemž závazné znění této Smlouvy tvořilo přílohu této plánovací smlouvy.

V Nymburce dne 20.6.2024

V Nymburce dne

Město Nymburk

Ing. Tomáš Mach, Ph.D.,
starosta

Projekt Drahelice s.r.o.

Ing. Petr Báša, jednatel