

Kupní smlouva č. 03001256523,

kterou ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. (především dle §§ 2128 až 2131 o koupi nemovité věci) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely níže uvedené smluvní strany:

1. Prodávající:

Město Třebíč, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/ 55, PSČ 674 01
zastoupené místostarostou Milošem Hrůzou (pověřeným k podpisu na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 ze dne 20.10.2022)
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 19-329711/0100
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629
(dále jako prodávající)

a

2. Kupující:

JTH Třebíč s. r. o.,
se sídlem v Teplicích, Krupská 33/20, PSČ 415 01
zastoupený Helenou Plešmídkovou Antálkovou – na základě prokury
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a. s., č. ú. 1387885636/2700
IČ: 09483772
DIČ: CZ09483772
(dále jako kupující)

takto:

I.

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. st. 141 – zast. plocha a nádvoří o výměře 710 m², jehož součástí je stavba č. p. 80 na ul. Soukenická v Třebíči, část obce Jejkov, vše v obci a k. ú. Třebíč, včetně všech součástí a příslušenství. Tyto nemovité věci jsou ve prospěch prodávajícího zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na LV č. 10001.

II.

Prodávající tímto prodává kupujícímu tyto výše popsané nemovité věci - **pozemek p. č. st. 141 – zast. plocha a nádvoří o výměře 710 m², jehož součástí je stavba č. p. 80 na ul. Soukenická v Třebíči, část obce Jejkov, vše v obci a k. ú. Třebíč, a to se všemi právy, součástmi a příslušenstvím, jak je užíval nebo byl oprávněn je užívat.**

III.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc specifikovanou v článku II. této smlouvy s veškerým příslušenstvím a součástmi za dohodnutou celkovou kupní cenu **5.100.000 Kč** (slovy: Pětmilionůstotisíc korun českých) kupujícímu, který tuto nemovitou věc s příslušenstvím a součástmi, ve stavu jak se nacházejí ke dni uzavření této kupní

smlouvy, za tuto kupní cenu přejímá a kupuje do svého vlastnictví. Jedná se o zdanitelné plnění osvobozené dle § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb.

2. Na úhradu kupní ceny se započítává kupujícím složená finanční jistota ve výši 200.000 Kč (slovy: Dvěstatisíc korun českých). Kupující doplatil kupní cenu dohodnutou v odst. 1. tohoto článku prodávajícímu na jeho účet č. 19-329711/0100, v. s. 80 před podpisem této smlouvy.
3. Kupující je povinen nejpozději při podpisu této smlouvy uhradit správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že kupující tento správní poplatek prodávajícímu nezaplatí, prodávající není povinen tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV.

1. V souladu s podmínkami výběrového řízení, vyhlášeného prodávajícím dne 25.01.2024, jehož předmětem byl prodej výše uvedené nemovité věci, a v souladu s nabídkou kupujícího ze dne 13.05.2024 do tohoto výběrového řízení, se kupující zavazuje zahájit úpravy (rekonstrukce) předmětné prodávané nemovité věci, uvedené v čl. II. výše, tj. včetně stavby, která je její součástí, do 31.05.2027, tuto pravomocně zkolaudovat či získat kolaudační souhlas nebo ji uvést do předčasného užívání k účelu rekonstrukce na byty či apartmány určené pro pronájem nebo prodej nejpozději do 31.05.2029. Pokud kupující poruší (myšleno i prodlení se splněním) tyto závazné termíny nebo kterýkoliv z nich (viz. v tomto odstavci výše), může mu prodávající dle nastalé situace vyúčtovat smluvní pokutu za každý takový případ ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení se splněním stanovené povinnosti, a to pokud nenastane situace popsaná v odst. 2. tohoto článku.
2. V případě porušení kterékoli povinnosti ujednané v odst. 1. tohoto článku kupujícím půjde o podstatné porušení této smlouvy kupujícím a prodávající může od této smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Kupující je v tomto případě povinen poskytnout prodávajícímu veškerou nutnou součinnost, aby mohla být provedena změna odpovídající odstoupení od této smlouvy v katastru nemovitostí (tj. aby jako vlastník předmětné nemovité věci bylo zapsáno opět město Třebíč), a to na písemnou výzvu prodávajícího v termínu stanoveném prodávajícím (jedná se především o souhlasné prohlášení smluvních stran o odstoupení od smlouvy, učiněné případně i formou notářského zápisu, pokud jej bude katastrální úřad k provedení výše uvedené změny vyžadovat).
V případě, že kupující tuto svoji povinnost poskytnout součinnost k provedení změny v katastru nemovitostí ve stanoveném termínu neposkytne, může prodávající vyúčtovat kupujícímu smluvní pokutu v částce 100.000 Kč. Pokud prodávající využije zde zakotvené možnosti odstoupit od smlouvy, může současně (tj. vedle odstoupení) vyúčtovat kupujícímu za porušení smlouvy (jde o podstatné porušení smlouvy, jehož důsledkem je odstoupení od smlouvy) smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
3. Kupující v plném rozsahu odpovídá za to, že budou závazky a termíny v této smlouvě dohodnuté splněny v každém případě, a to i kdyby předmětnou nemovitou věc jakkoli převedl do vlastnictví další osoby (přešla do vlastnictví další osoby).
4. Pokud je v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, dohodly se smluvní strany, že vedle smluvní pokuty má věřitel právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. V této smlouvě sjednané smluvní pokuty budou splatné do 14 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyúčtování smluvní pokuty.

V.

1. Kupující prohlašuje, že se se stavem prodávané nemovité věci podrobně seznámil před podpisem této smlouvy, a že tento je mu dobře znám a v tomto stavu tuto nemovitou věc

za podmínek dohodnutých v této smlouvě a za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

2. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětné nemovité věci nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti a vady vyjma nájemní smlouvy, kterou je pronajata část pozemku firmě STRATOS REAL s. r. o., a vyjma zřizovaných věcných břemen strpění lampy veřejného osvětlení včetně přívodu nn a dvou rozvaděčů ve prospěch prodávajícího. Kupující obdržel originál nájemní smlouvy před podpisem této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že kupujícího při sjednávání kupní smlouvy upozornil na všechny vady převáděné nemovité věci, o kterých ví.
4. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl prodávajícím podrobně poučen o tom, že po celé délce pozemku p. č. st. 141 vede pod zemí kanalizační řad DN 1000, a to pod stavbou i dvorem, který je ve vlastnictví svazku VODOVODY A KANALIZACE, Kubišova 1172, 674 01 Třebíč.

VI.

Kupující se stane vlastníkem převáděné nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu na základě této smlouvy.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejími účastníky a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.
2. Prodávající předá kupujícímu předmět koupě do 10 dnů poté, co obdrží od Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, vyznění o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. O předání bude pořízen protokol, potvrzený oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající je tímto zmocněn podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovitým věcem převáděným touto smlouvou u příslušného katastrálního úřadu.
4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky ve vzájemné součinnosti odstranit.
V případě, že katastrální úřad návrh vkladu práva do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně ve vzájemné součinnosti odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu práva, a podat nový návrh na provedení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

VIII.

1. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti (např. odstoupení od smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty nebo vzniklé škody) kupujícímu nebo v případě, že kupující doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, se sjednává, že bude za den doručení písemnosti kupujícímu považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky kupujícího v místě sídla kupujícího nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu kupujícího.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, kdy po podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami (tj. uzavření smlouvy) obdrží dvě vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení kupující a jedno vyhotovení bude použito pro vkladové řízení u příslušného

katastrálního úřadu s tím, že poté, co bude vklad povolen a proveden, zašle katastrální úřad účastníkům vkladového řízení vyrozumění o tom, že vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy byl do katastru nemovitostí proveden.

3. Osoba podepisující tuto smlouvu za kupujícího prohlašuje, že je oprávněna tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že u kupujícího byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
4. Pokud není konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit podmínkami výběrového řízení obálkovou metodou na prodej výše uvedeného předmětu této smlouvy (vyhlášeného prodávajícím dne 25.01.2024 pod č. 9/1/ZM/2024) a nabídkou kupujícího do tohoto výběrového řízení, kdy podmínky výběrového řízení jsou přednostní, dále potom občanským zákoníkem a platnou právní úpravou v ČR. Tento smluvní vztah se výhradně řídí českým právním řádem a jednání budou probíhat pouze v českém jazyce a dle českého práva. Pokud by na základě tohoto smluvního vztahu kdykoli v budoucnu vznikl jakýkoli spor, bude řešen před českými soudy nebo jinými kompetentními orgány, plně dle českého práva a v českém jazyce. Pokud by nebylo možné určit místní příslušnost těchto českých soudů nebo orgánů jinak, bude se řídit sídlem prodávajícího.
5. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně schválí.
6. Kupující prohlašuje, že všechna ustanovení této smlouvy jsou mu dobře srozumitelná.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Účastníci smlouvy dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění.
Návrh na uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podá prodávající.
9. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr prodeje předmětné nemovité věci byl prodávajícím řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 26.01.2024 na dobu do 13.05.2024,
 - o prodeji nemovité věci rozhodlo zastupitelstvo města dne 20.06.2024, na svém 3. zasedání, usnesení č. 10/3/ZM/2024.

IX.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

X.

Podle této smlouvy, především ve smyslu znění jejího čl. II., III. provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, na příslušném listu vlastnictví pro obec Třebíč a k. ú. Třebíč zápis související se změnou vlastnictví.

V Třebíči dne 12.08.2024

V Třebíči dne 12.08.2024

Kupující

Prodávající
město Třebíč

.....
Helena Plešmíková Antálková,
na základě prokury

.....
Miloš Hruza, místostarosta