

KUPNÍ SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ A O ZŘÍZENÍ VÝHRADY ZPĚTNÉ KOUPEĚ K PŘEDMĚTU PŘEVODU

uzavřená v souladu s § 2079 a násl. (koupě) a v souladu s § 2135 a násl. (výhrada zpětné koupě) a v rozsahu převodu nemovitých věcí i v souladu s § 2128 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne mezi:

1. Město Písek, IČO 00249998

se sídlem Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 01 Písek, zastoupené starostou obce JUDr. Ing. Michalem Čapkem, jako **prodávajícím** na straně jedné (dále i „prodávající obec“)

a

2. Primoco UAV SE, IČO 037 94 393,

se sídlem Výpadová 1563/29f, PSČ: 153 00, Praha 5 - Radotín, zastoupená Ladislavem Semetkovským, předsedou představenstva, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. H, vložka. č. 1546, jako **kupujícím** na straně druhé

Článek I.

Předmět převodu (koupě) – nemovitě věci

1.1. Prodávající je na základě výpisu z LV č. 1, vedeného v KN pro obec a katastrální území Písek i podle skutečného právního stavu výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

a)

- pozemku parc. č. 588/1 KN k.ú. Písek, obec Písek, orná půda, ZPF,
- pozemku parc. č. 588/2 KN k.ú. Písek, obec Písek, orná půda, ZPF,
- pozemku parc. č. 588/3 KN k.ú. Písek, obec Písek, orná půda, ZPF.

Z těchto pozemků byly geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, zpracovaným GK Richard Koška, č. plánu 7281-90/2022, vyhotoven 27.07.2022 (dále i jen „GP“) mj. odděleny části těchto pozemků a z nich v GP sloučením vytvořen **nový pozemek KN parc. č. 588/10 k.ú. Písek**, orná půda, ZPF, o výměře 41137 m².

1.2. **Celek nového pozemku dle GP parc. č. 588/10 k. ú. Písek**, pozemek KN, tvoří „**předmět převodu**“ podle této smlouvy a je také takto dále i označen.

1.3. Dělení pozemků dle GP bylo odsouhlaseno příslušným stavebním úřadem jeho sdělením č.j. MUIP/2023/07998.

1.4. GP a sdělení stavebního úřadu o souhlasu s dělením pozemků dle GP tvoří nedílnou součást této smlouvy, originální vyhotovení GP je s touto smlouvou pevně spojeno.

Článek II.

Ujednání o prodeji

2.1. **Prodávající touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví kupujícího předmět převodu, tj. nově dle GP vzniklý pozemek parc. č. 588/10 KN**, pozemek obec a

k. ú. Písek, tento předmět převodu od prodávajícího kupující přejímá do svého vlastnictví bez výhrad a zavazuje se prodávajícímu za něj zaplatit kupní cenu, jak, uvedeno níže. Kupující tak nabyvá na základě této smlouvy vlastnické právo k předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že právní i faktický stav předmětu převodu je mu dobře znám.

2.2. Prodávající obec převádí na kupujícího předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, jak jí ke dni převodu vlastnický náleží a jak jej sama ke dni převodu užívá.

2.3. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že jeho právo nakládat s předmětem převodu v plném rozsahu, jak uveden ad 1.1 a 2.1. samostatně, jen na základě své vlastní vůle není nikterak omezeno.

2.4. Kupující se zavazuje, že předmětu převodu použije pouze k výstavbě a provozování výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor. Dále se kupující zavazuje, že v souladu s usnesením Zastupitelstva města Písek č. 80/24 ze dne 16.05.2024 se nebude jednat o hlučný, prašný, zapáchající a životní prostředí zatěžující provoz. Pokud dojde k překročení norem stanovených příslušnými právními předpisy (zejména hygienické normy), zavazuje se kupující uhradit za každý případ prokázaného porušení uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Toto neplatí po dobu výstavby areálu i stavební činnost je však kupující povinen provádět v souladu s obecně závaznými předpisy.

2.5. Kupující se dále zavazuje, že výstavba výrobního areálu dle předchozího odstavce bude realizována v odstupové vzdálenosti minimálně 3 m od vojenského hřbitova umístěného na pozemku parc. č. 587/2 k. ú. Písek, a to po celém obvodu hřbitovní zdi včetně bodu 42-259 dle GP 7281-90/2022.

Článek III. Kupní cena a její úhrada

3.1. **Kupní cena** za převod předmětu převodu uvedeného v čl. I. a ve čl. II. odst. 2.1. této smlouvy činí dle ujednání smluvních stran částku 1.250 Kč za 1 m², celková kupní cena předmětu převodu **činí tedy částku 51.421.250 Kč** (slovy: padesát jeden milion čtyři sta dvacet jeden tisíc dvě stě padesát korun českých). Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, účinnými ke dni uzavření kupní smlouvy.

3.2. Celková kupní cena ve výši **62.219.712,50 Kč včetně DPH** bude kupujícím zaplacená nejdéle do dvaceti dnů ode dne uzavření této smlouvy na účet města Písku u Komerční banky, č. ú. 7563770297/0100, VS 3483923069. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky kupní ceny na účet prodávajícího.

3.3. Náklady na vyhotovení geometrického plánu č. 7281-90/2022 ve výši **22.750 Kč** budou uhrazeny kupujícím na účet prodávajícího u Komerční banky, a. s. Písek č. ú. 19-127271/0100 nejpozději do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy. Náklady na vyhotovení geometrického plánu se považují za zaplacené okamžikem připsání celé částky za vyhotovení geometrického plánu na účet prodávajícího. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 2.000 Kč. Smluvní strany si dále sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením nákladů na vyhotovení geometrického plánu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den

prodlení, minimálně však 2.000 Kč. Případné následné odstoupení od této smlouvy prodávajícím nemá na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení končí.

3.4. Pokud by kupující kupní cenu a/nebo náklady na vyhotovení geometrického plánu neuhradil prodávajícímu celé na jeho účet ve lhůtě uvedené ad 3.2. a 3.3. výše, může prodávající od této smlouvy v plném rozsahu od počátku odstoupit.

Článek IV. Stav předmětu převodu faktický a právní

4.1. Kupující touto smlouvou kupuje od prodávajícího shora uvedený předmět převodu za účelem výstavby výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor. Prodávající ujišťuje kupujícího, že dle platného ÚP obce Písek je taková zástavba převáděného pozemku, při dodržení podmínek dle obecně závazných předpisů, realizovatelná. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s podmínkami zástavby dle platného ÚP Písek.

4.2. Kupující bere na vědomí, že předmět převodu je úředně dosud veden jako součást zemědělského půdního fondu (ZPF) a že před zahájením výstavby svého závodu či provozovny na předmětu převodu je povinen si opatřit úřední povolení k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu svým úsilím a na své náklady a uhradit z vlastních prostředků odvod za odnětí půdy ze ZPF v předepsané výši.

4.3. Kupující potvrzuje, že od prodávajícího převzal částečný výpis z LV č. 1 jak veden v KN pro k.ú. Písek dokládající stav v KN zapsaných práv třetích osob u pozemků, ze kterých dle GP vznikl předmět převodu (p.č. 588/1, p.č. 588/2 a p.č. 588/3 vše pozemky v k.ú. Písek, vše pozemky KN). Tyto pozemky, ze kterých vznikl předmět převodu jsou zatíženy právy třetích osob, jak vedena v KN následovně:

o **Věcné břemeno zřízení a provozování vedení**

- umístění venkovního vedení VN v rozsahu dle GP 5695-2711/2011

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 588/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2012.

V-2749/2012-305

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

4.4. Některé ze zátěží pozemků, jak uvedeny ad 4.3. mohou zatěžovat i předmět převodu. To, zda je předmět převodu zatížen věcnými břemeny uvedenými ad 4.3. ve prospěch jiných osob a případně v jakém rozsahu a jak se tyto závazky převodem s předmětem převodu přenášejí s koupí dle této smlouvy na předmět převodu nové pozemky dle GP vyplývá z příslušných výše zmíněných geometrických plánů č. plánu 5146-2512/2009, č. plánu 5695-2711/2011, č. plánu 6045-2587/2013, č. plánu 6051-3411/2013 a č. plánu 6134-41/2014. Kupující potvrzuje, že před podpisem této smlouvy všechny tyto GP v kopii od prodávajícího převzal a seznámil se s tím, jak se zátěže předmětu převodu dotýkají a na něj jako nového vlastníka předmětu převodu s převáděnými pozemky v KN přenáší.

Kupující prohlašuje, že je mu právní stav ohledně předmětu koupě dostatečně znám, zejména, že je obeznámen se stavem zápisu předmětu převodu v katastru nemovitostí.

4.5. Kupující rovněž potvrzuje, že od prodávajícího převzal:

- vyjádření EG.D., a.s. ze dne 22.06.2021 o existenci zařízení distribuční soustavy plyn, elektrická síť na předmětu převodu, popř. v jeho okolí se zákresem umístění do mapy.

Kupující bere na vědomí, že předmět kupuje bez existujícího napojení přípojkami voda, kanalizace, plyn, elektřina, které by umožňovaly napojení jeho nového závodu či provozovny k hlavním sítím těchto rozvodů a bere na vědomí i to, že toto napojení svého závodu či provozovny si musí včetně úředního povolení zřízení zajistit sám na své náklady. Tuto skutečnost nepovažuje za vadu předmětu převodu a kupující potvrzuje, že tato skutečnost je ve sjednané kupní ceně za předmět převodu zohledněna.

4.6. Kupující bere na vědomí, že předmět převodu není zatím nikterak připojen k síti veřejných komunikací a že toto připojení musí též zajistit svým úsilím a na své náklady případně ve spolupráci s vlastníky dalších pozemků v lokalitě, kteří z takového připojení budou mít prospěch, a to v souladu a za podmínek určených veřejnoprávními rozhodnutími nezbytnými ke zřízení a provozování pozemní komunikace. Předběžné stanovisko příslušného stavebního úřadu ze dne 07.12.2021 č. j. MUPI/2021/49942 a DI PČR ze dne 05.11.2021 č. j. KRPC-109864-2/ČJ-2021-020506-I k možnému komunikačnímu připojení a náskres budoucího komunikačního připojení zpracovaný Ing. Matějem Slováčkem, MgA. Evou Yvettou Švecovou z 08/2021 tvoří nedílnou součást této smlouvy a kupující potvrzuje, že je mu obsah těchto listin znám.

Článek V.

Závazek kupujícího k úhradě podílu na přeložce, rekonstrukci a rozvoji zařízení distribuční soustavy elektřiny

5.1. Kupující je informován, že aby na předmětu převodu a v jeho okolí mohla být realizována zástavba jednotlivými stavbami v této části průmyslové zóny, je nezbytné provést překládku zařízení distribuční soustavy „holé nadzemní vedení VN o délce cca 567 m mezi příhradovým stožárem č. 08 (u TS Švimberk) a příhradovým stožárem č. 11 (odbočení na TS Purkratice Obec)“ a rekonstrukce vedení VN a vybudování nového propojení TS a nového podzemního vedení VN (dále i jen „opatření“) tak, aby bylo umožněno připojení nových provozoven v lokalitě průmyslové zóny. Prodávající již za účelem realizace těchto opatření uzavřel dne 16.03.2022 Smlouvu o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 909009755 s předpokládanou cenou za celé dílo 2.267.138 Kč. Skutečné náklady mohou být vzhledem k časovému odstupu od uzavření smlouvy vyšší. Prodávající je nemá možnost ovlivnit. Poměr délky překládaného vedení VN po pozemcích, které jsou předmětem převodu a celkové délky překládaného vedení VN je 3:4. Kupující se zavazuje, že po provedení opatření na základě objednání prodávajícího a po zaplacení

těchto nákladů prodávajícím dodavateli uhradí prodávajícímu svůj podíl ve výši 75 % na celkových skutečných nákladech opatření na základě prodávajícím vystavené faktury – daňového dokladu se splatností 15 dnů. Kupující potvrzuje, že v kopii od prodávajícího převzal Smlouvu o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 909009755 ze dne 16.03.2022.

5.2. Pokud by kupující svůj podíl na ceně opatření nezaplatil prodávajícímu včas, může prodávající od této smlouvy odstoupit. Výše uvedené ujednání o placení podílu na opatření nemá vliv na sjednanou kupní cenu, podíl na opatření je povinen kupující zaplatit prodávajícímu vedle výše ujednané smluvní kupní ceny.

Článek VI. Povinnost zástavby, zřízení výhrady zpětné koupě

6.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět převodu za účelem výstavby výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor na předmětu převodu. **Kupující se vůči prodávající obci zavazuje zahájit realizaci záměru popsaného v předchozí větě (dále jen „Záměr) do dvou let od vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí a dále se kupující zavazuje předmět převodu do pěti let od vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí zastavět svým Záměrem.** Za zahájení realizace Záměru se pro účely této smlouvy považuje zahájení stavebních prací na staveništi na základě pravomocného povolení stavebního záměru stavby, za dokončení záměru se pro účely této smlouvy považuje kolaudace nebo jiné úřední schválení či odsouhlasení užívání provozovny či závodu na předmětu převodu.

6.2. V případě, že kupující nezahájí realizaci Záměru do dvou let od vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý měsíc prodlení.

V případě, že kupující nepředloží prodávajícímu do pěti let od vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího kolaudační souhlas nebo jiné úřední schválení či odsouhlasení užívání provozovny či závodu na dokončení Záměru uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za každý rok prodlení.

A zároveň v případě, že kupující nesplní jakoukoli povinnost dle odst. 6.1 této smlouvy v tam uvedených lhůtách, může (ale nemusí) prodávající na kupujícím (vůči němu nebo jakémukoli aktuálnímu vlastníku předmětu převodu) uplatnit výhradu zpětné koupě (§ 2135 a násl. OZ), a to do šesti let od vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, a to za stejných cenových podmínek, tj. za stejnou cenu, kterou za pozemek podle této smlouvy kupující prodávajícímu zaplatil, a to bez ohledu na jakákoliv případná zhodnocení pozemku nebo stavby na něm umístěné. Pokud prodávající uplatní na kupujícím oprávněně právo z ujednání o výhradě zpětné koupě dle této smlouvy, vzniká kupujícímu povinnost převést vlastnictví k předmětu převodu zpět na prodávajícího, a to za cenu ujednanou v této smlouvě. Výhradu zpětné koupě uplatní prodávající písemně s tím, že výhrada je uplatněna ve chvíli, kdy je výzva ke zpětné koupi doručena na adresu kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo v obchodním rejstříku či v katastru nemovitostí (pokud již bude povinná osoba jiná). **Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo k věci (nehmotná nemovitá věc) a zapisuje se do KN a zavazuje každého vlastníka předmětu převodu vůči městu Písek jako osobě osobně oprávněné s délkou trvání na dobu určitou 6 let od vkladu vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy.**

6.3. Prodávající obec se vůči kupujícímu (a každému dalšímu vlastníku předmětu převodu) zavazuje k tomu, že na jeho výzvu učiněnou po dokončení a zkolaudování stavby provozovny poskytne potřebnou součinnost k výmazu výhrady zpětné koupě z KN bez zbytečného odkladu po podání výzvy a po doložení splnění podmínek.

6.4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že lhůty dle odst. 6.1 této smlouvy se poměrně prodlužují v případě prodlev v rámci příslušného správního řízení, a to nejméně o dobu, o kterou bude opožděna doba skutečného vydání předmětného rozhodnutí oproti zákonným lhůtám, nejdéle však o tři roky.

Článek VII.

Závazek kupujícího k úhradě příspěvku na obecně prospěšné účely organizované na území města Písek

7.1. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Písek č. 80/24 ze dne 16.05.2024 se kupující zavazuje poskytovat městu Písek každoroční příspěvek ve výši 1. 000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) (dále jen „příspěvek“), který město Písek použije na obecně prospěšné účely (zejména sportovní, společenské, kulturní) na akce a činnosti organizované a konané na území města Písek, a to vždy k 1. lednu daného roku po dobu od koupě pozemku po celou dobu přípravy a realizace stavby a provozování závodu: výrobní, servisní a montážní haly, řídicího střediska pro vzdálený provoz bezpilotních letounů, výcvikového centra pilotů, výzkumného oddělení pro vývoj a testování nových technologií a souvisejících administrativních prostor na předmětném pozemku, nejméně však po dobu 20 let od uzavření této smlouvy i kdyby žádný závod na předmětném pozemku v této době nepřipravoval, nestavěl ani neprovozoval.

7.2. Smluvní strany sjednávají, že počínaje dnem 1. ledna 2025 se bude příspěvek podle odst. 1. automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí), který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých dvanácti měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše příspěvku ke dni účinnosti Smlouvy, resp. výše příspěvku ke dni posledního předcházejícího zvýšení příspěvku. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že příspěvek nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu poskytování příspěvku nikdy snižován. Prodávající doručí kupujícímu písemné oznámení o zvýšeném příspěvku, a to nejpozději do 15 dnů poté, co Český statistický úřad (popřípadě jiný subjekt, který jej nahradí) v roce, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, vyhlásí průměrnou meziroční míru inflace. Smluvní strany sjednávají zpětné doplacení rozdílu, a to za dobu od 1. ledna daného roku k datu, kdy bude průměrný index spotřebitelských cen v České republice za dvanáct měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí) zveřejněn.

7.3. Příspěvek dle odst. 1. tohoto článku bude po uzavření smlouvy za rok 2024 poskytnut v poměrné výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) za každý celý kalendářní měsíc, který bude následovat po datu zápisu vlastnického práva v KN pro kupujícího s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad.

7.4. Příspěvek bude prodávajícímu zaslán kupujícím na účet 19-127271/0100.

Smluvní pokuta

7.5. Pro případ, že Kupující nesplní povinnost podle čl. VII. odst. 7.1. smlouvy a neposkytne městu Písek vždy k 1. lednu daného roku každoroční příspěvek ve výši 1. 000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých), který město Písek použije na obecně prospěšné účely (zejména sportovní, společenské, kulturní) na akce a činnosti organizované a konané na území města Písek, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši **300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých)** za každý rok, ve kterém příspěvek ve výši 1.000.000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) nebude poskytnut včas. Vznik nároku na smluvní pokutu nemá vliv na povinnost kupujícího každoročně příspěvek zaplatit.

7.6. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě stanovené touto výzvou. Ve výzvě prodávající označí povinnost, která byla porušena. Smluvní pokutu uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího u Komerční banky, a. s. Písek, č. ú. 19-127271/0100.

7.7. Uplatněním smluvní pokuty prodávajícím není dotčeno jeho právo domáhat se náhrady škody. Náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena, smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

Článek VIII.

Povinnost umístit sídlo společnosti

8.1. Kupující je povinen do šesti měsíců od kolaudace umístit sídlo své společnosti na adrese nově zbudovaného areálu uvedeného a popsáno výše.

8.2. Pokud tak neučiní, je povinen hradit smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč za každý měsíc prodlení s touto povinností.

Článek IX.

Prohlášení a ujištění smluvních stran v souvislosti s převodem

9.1. Prodávající dále prohlašuje, že:

- předmět převodu je zatížen pachtovní smlouvou se Střední zemědělskou školou Písek, IČO 60869054, se sídlem Písek, Čelakovského 200 na dobu neurčitou. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že výše uvedená pachtovní smlouva na předmět převodu bude ukončena nejpozději do 31.12.2024. Pokud se tak nestane, je prodávající povinen hradit kupujícímu smluvní pokutu 50.000 Kč za každý měsíc prodlení s tímto závazkem. Kopie uzavřené pachtovní smlouvy bude předána kupujícímu při podpisu této smlouvy.

- předmět převodu je prostý jakýchkoliv právních vad a závazků, zejména že na něm neváznou žádná další reálná břemena, služebnosti, zástavní práva, dluhy ani jiná omezení vlastnického práva, vyjma výše uvedené pachtovní smlouvy, která by kupujícímu, jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnických práv, a které kupující bere na vědomí, vyjma práv třetích osob (zátěží) shora v této smlouvě uvedených,

- po uzavření této kupní smlouvy (po jejím podpisu smluvními stranami) předmět převodu bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nepřevede ani nezatíží závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem zástavním, věcným břemenem, předkupním právem, právem nájmu či pachtu, nesníží jeho hodnotu a neprovede jakékoliv změny jak faktického, tak právního stavu,

- ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,

- nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě, kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod., které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu koupě,

- vůči němu není vedena exekuce ani výkon rozhodnutí,

- pokud by kdokoliv vůči němu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva dle této smlouvy spojené s předmětem převodu, zavazuje se, že pohledávku(y) zaplatí či jiné právo uspokojí sám ze svého a dále, že nahradí kupujícímu případně vzniklou škodu,

- úmyslně nezatajil žádné údaje o předmětu převodu,

- poskytl kupujícímu před podpisem této kupní smlouvy dostatek času (prostoru) na zjištění technického a faktického stavu předmětu převodu

- je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

9.2. Kupující prohlašuje, že:

- je skutečným majitelem finančních prostředků, které budou z jeho strany z vlastních zdrojů, případně z půjčky poskytnuté mateřskou společností, vynaloženy v souvislosti s tímto obchodem, a že tyto peněžní prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti nebo z financování terorismu, a že na něj ani členy jeho orgánů nedopadají mezinárodní sankce,

- neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,

- se před podepsáním této kupní smlouvy seznámil s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. LV 1 pro obec Písek, k.ú. Písek (vedený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek), v rozsahu předmětu převodu,

- si před podpisem této kupní smlouvy předmět převodu, jeho součásti a příslušenství řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem, a od prodávajícího jej do výlučného vlastnictví kupuje ve stavu tak, jak se nachází v den podpisu této kupní smlouvy,

- je oprávněn tuto kupní smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že k této kupní smlouvě nebyla ústně ani písemně sjednána žádná vedlejší ujednání, kromě vedlejšího ujednání výhrady zpětné koupě dle čl. VI. této smlouvy.

9.4. Práva a povinnosti vyplývající z této kupní smlouvy zavazují i případné právní nástupce obou smluvních stran.

Článek X. Převod vlastnictví

10.1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu dnem zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, s účinností k okamžiku podání vkladu vlastnického práva. Do doby realizace vkladu vlastnického práva jsou obě smluvní strany vázány svými smluvními projevy.

10.2. Nedojde-li na základě této smlouvy k pravomocné a účinné realizaci vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího do katastru nemovitostí (zamítnutí návrhu na vklad, zastavení řízení o vkladu), jsou smluvní strany vzájemně zavázány ve lhůtě do dvou týdnů od právní moci negativního rozhodnutí katastrálního úřadu, uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem a ve stejné lhůtě podat návrh na vklad práva vlastnického podle této nové smlouvy nebo ve stejné lhůtě po výzvě KÚ odstranit vady bránící převodu a nabytí vlastnictví k předmětu převodu kupujícím.

10.3. Nelze-li důvody, pro které nedošlo k pravomocné realizaci vkladu vlastnického práva pro kupujícího dle této smlouvy odstranit ani uzavřením nové smlouvy stejného účelu a obdobného obsahu, je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou smluvní strany povinny si neprodleně navzájem vrátit vše, co podle této smlouvy obdržely od druhé smluvní strany. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

10.4. Prodávající se zavazuje nemovitou věc tvořící předmět převodu, popsané v čl. I. odst. 1. této smlouvy fyzicky předat kupujícímu do 5 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručeno vyrozumění o provedení vkladu, o čemž kupující bez odkladu vyrozumí prodávajícího.

10.5. Do okamžiku (dne) předání předmětu převodu dle odst. 4. včetně nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu až do dne jeho předání. Od okamžiku převzetí nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu již kupující a zavazuje se hradit veškeré náklady spojené s užíváním a požíváním předmětu převodu.

10.6. Náklady sepisu a podpisu této kupní smlouvy (ověření podpisu na Městském úřadě Písek) nese prodávající. Správní poplatek 2.000 Kč (slovy dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad u KÚ a náklady na vyhotovení geometrického plánu hradí kupující.

10.7. Žádná ze smluvních stran nehradí z převodu dle této smlouvy daň z nabytí nemovitých věcí, neboť tato daňová povinnost k placení této daně byla zákonodárcem zrušena.

10.8. Příjem z převodu podle této smlouvy podléhá na straně prodávajícího zdanění daní z příjmu, prodávající prohlašuje, že si je této povinnosti vědom.

Článek XI. Ujednání o vkladu do katastru nemovitostí

11.1. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byl u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, v katastru nemovitostí vedeném pro obec Písek a katastrální území Písek proveden vklad vlastnického práva ohledně předmětu převodu – nemovité věci podle této smlouvy pro kupujícího.

Návrh na vklad podá prodávající do 10 dnů po zaplacení celé kupní ceny a nákladů na vyhotovení geometrického plánu kupujícím na účet prodávajícího.

11.2. Tato smlouva je platná dnem svého podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany jsou zde učiněnými projevy vůle vázány až do rozhodnutí KÚ o návrhu na vklad. Věcně právní účinky převodu práva podle této smlouvy pak nastávají zápisem vlastnictví kupujícího k předmětu převodu – nemovité věci do KN na základě rozhodnutí KÚ o povolení vkladu práva, k okamžiku podání návrhu na vklad.

11.3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práva dle této smlouvy zdrží jakéhokoliv jednání, které by vedlo ke zmaření či ztížení převodu; pokud by tato smlouva měla vady bránící vkladu práva, zavazují se je společně odstranit nebo uzavřít smlouvu novou stejného obsahu bez formálních vad bránících vkladu.

Článek XII. Ustanovení závěrečná

12.1. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden stejnopis smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude prodávající obcí převzat a následně použit pro účely vkladového řízení o zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá prodávající na předepsaném formuláři.

12.2. Smluvní strany souhlasí s tím, že pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému 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, zajistí zveřejnění smlouvy prodávající.

12.3. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, prodávající nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzou“). Prodávající dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzou, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

12.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

12.5. Na straně prodávající obce byl prodej předmětu převodu a podmínky tohoto prodeje řádně projednány v jednání zastupitelstva města dne 16.05.2024 a schváleny usnesením č. 80/24 v souladu se zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr prodeje byl zveřejněn po zákonem předepsanou dobu od 23.05.2024 do 08.06.2024 na úřední desce města Písku.

12.6. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

12.7. Vztahy, které z uzavření této smlouvy vzešly či vzejdou a nejsou v ní výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Písek dne ...23.08.2024.....26.08.2024

.....
Město Písek
JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta

.....
Primoco UAV SE
Ladislav Semetkovský
předseda představenstva

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne 23.05.2024

Záměr byl sejmut z úřední desky dne 08.06.2024

Schváleno v radě města dne -

Schváleno v zastupitelstvu města dne 16.05.2024 – usn. č. 80/24, 27.06.2024 – usn. č. 112/24 a 15.08.2024 – usn. č. 141/24

23-069 P