



KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedené strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“ nebo „občanský zákoník“):



1. VHST Development s.r.o.

právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31567

se sídlem: Kouřimského 2532, 393 01 Pelhřimov
IČO: 139 55 535
zastoupená: Ing. Davidem Štursou, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 301780274/0300
variabilní symbol: 071003-28-29-34-35

- na straně jedné, dále jen jako „**prodávající**“

a

2.

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
IČO: 708 90 749
zastoupená: hejtmanem Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA
k podpisu pověřená osoba: Mgr. Karel Janoušek, radní kraje

- na straně druhé, dále jen jako „**kupující**“
- dále společně též jako „**smluvní strany**“

v následujícím znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající realizuje **developerský projekt „Výhledy Luka“** spočívající v prodeji nových pozemků různých velikostí pro výstavbu rodinných domů v k. ú. a obci Luka nad Jihlavou. Součástí projektu je též příprava technické vybavenosti těchto pozemků nezbytná pro výstavbu rodinných domů, zejména realizace struktury vodovodního a kanalizačního řadu a komunikací (dále jen „**Připravenost**“). Plán projektu a jednotlivých pozemků včetně parcelních čísel tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**Projekt**“).
2. Prodávající upozorňuje kupujícího a kupující tímto bere na vědomí, že dne 31.3.2023 vydal Úřad městyse Luka nad Jihlavou, stavební odbor – Územní rozhodnutí čj.: MLnJ-2023/0804, které nabylo právní moci 10.5.2023, na základě kterého bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby : Technické sítě pro obytnou zónu BT2 Luka nad Jihlavou.

Stavba sestává z objektů: Komunikace, Dešťové kanalizace, Vodovodu, Splaškové kanalizace, Veřejného osvětlení a Přípravou pro optickou síť. Dále prodávající upozorňuje kupujícího a kupující tímto bere na vědomí, že dne 2.1.2023 vydal Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, rozhodnutí č.j. MM/OŽP/2617/2024-DoJ SZ-MMJ/OŽP/58265/2023/3 jihlvp24v000q7, které nabylo právní moci dne 8.2.2024, na základě kterého byl schválen stavební záměr, týkající se základní technické vybavenosti, a to: Technické sítě pro obytnou zónu BR2- Luka nad Jihlavou, v obci Luka nad Jihlavou, konkrétně se jedná o: výstavbu vodovodu, splaškové kanalizace v k.ú. Luka nad Jihlavou, obec Luka nad Jihlavou a prohlašuje, že se seznámil s obsahem výše uvedeného rozhodnutí, a dále bere na vědomí, že dne 9.1.2024 vydal Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy, rozhodnutí č.j. MMJ/OD/5541/2024-ObF jihlvp24v0014im SZ: MMJ/OD/51993/2023/10, které nabylo právní moci dne 10.2.2024, na základě kterého bylo vydáno Stavební povolení, kterým se povoluje stavba pod názvem: „Technické sítě pro obytnou zónu BR2 Luka nad Jihlavou -SO 01 -Komunikace, SO 02 Dešťová kanalizace v k.ú. Luka nad Jihlavou, obec Luka nad Jihlavou, okres Jihlava.

3. Prodávající se zavazuje dokončit Připravenost dle odst. 1 tohoto článku v návaznosti na odst. 2 tohoto článku smlouvy nejpozději do 31.12.2025.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem výše uvedených rozhodnutí a současně, že je mu známa skutečnost, že předmětná stavba bude mimo jiné umístěna též na předmětu prodeje s tím, že kupující se tímto zavazuje poskytnout třetím osobám při výstavbě případnou potřebnou součinnost.

Článek II. **Předmět prodeje**

1. Prodávající prohlašuje a kupujícímu dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné následující nemovité věci - pozemky, nacházející se v **k.ú. a obci Luka nad Jihlavou**, okres Jihlava, a to konkrétně:
 - pozemek (č. 28) **par. č. 274/363 o** výměře 524 m², druh pozemku orná půda
 - pozemek (č. 29) **par. č. 274/364 o** výměře 539 m², druh pozemku orná půda.
 - pozemek (č. 34) **par. č. 274/370 o** výměře 587 m², druh pozemku orná půda.
 - pozemek (č. 35) **par. č. 274/371 o** výměře 536 m², druh pozemku orná půda.

zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 1930 pro shora uvedené katastrální území.

2. Nemovité věci specifikované v odst. 1. tohoto článku této smlouvy, včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, tvoří předmět prodeje dle této smlouvy a v této smlouvě jsou dále uváděny jen jako „**Předmět prodeje**“.

Článek III. **Prohlášení smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, žádné služebnosti, žádná zástavní práva, žádná práva pachtu ani žádná nájemní práva, žádné dluhy, žádná předkupní práva, žádná práva z užívacích smluv, ani žádná jiná práva třetích osob, než uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí

vyhotoveného kupujícím pomocí dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR ke dni podpisu této smlouvy.

2. Prodávající se současně tímto zavazuje, že Předmět prodeje bez souhlasu kupujícího žádnými omezeními ani žádnými právy třetích osob do vkladu práva vlastnictví dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží.
3. Prodávající dále prohlašuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Předmětu prodeje a jeho dispoziční právo k němu není ke dni uzavření této smlouvy nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně, ani jinou právní skutečností;
 - b) nemá žádné daňové ani jiné závazky vůči finančním či jiným orgánům státní správy, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo k Předmětu prodeje na základě zákona, nebo rozhodnutí soudu;
 - c) na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku a není proti němu vedena žádná exekuce a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí, exekuční návrh nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
 - d) Předmět prodeje nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
 - e) s Předmětem prodeje dosud nenaložil jinak, než podle této smlouvy a do vkladu práva vlastnictví s ním nebude nijak nakládat.
4. Kupující tímto prohlašuje, že:
 - a) se seznámil se stavem Předmětu prodeje, tedy že si Předmět prodeje řádně prohlédl, seznámil se s jeho faktickým i právním stavem, dále s obsahem výpisu z katastru nemovitostí, jakož i s přístupem k Předmětu prodeje a že je mu tento faktický i právní stav Předmětu prodeje znám, nemá proti němu žádné výhrady a v tomto stavu Předmět prodeje do svého vlastnictví přijímá;
 - b) si nevymínil žádné speciální vlastnosti Předmětu prodeje, vyjma dokončení technické vybavenosti Předmětu prodeje nezbytné pro výstavbu rodinných domů, zejména realizace struktury vodovodního a kanalizačního řadu a komunikací (Připravenost);
 - c) není v úpadku ani mu úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), ve znění pozdějších předpisů, nehrozí, a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí, exekuční návrh nebo jiný návrh s obdobnými účinky.

Článek IV.

Základní ustanovení, Kupní cena a způsob její úhrady

1. Prodávající **prodává** tímto **Předmět prodeje**, tj. nemovité věci specifikované v čl. II odst. 1. této smlouvy, **kupujícímu** do jeho výlučného vlastnictví tak, jak je uvedeno v této smlouvě, se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a zavazuje se kupujícímu Předmět prodeje odevzdat a umožnit mu nabýt vlastnické právo k němu za cenu mezi smluvními stranami dohodnutou 4 290 Kč/1m² vč. 21 % DPH, tedy v celkové výši **9 377 940,00 Kč vč. 21 % DPH (slovy: devět milionů tři sta sedmdesát sedm tisíc devět set čtyřicet korun českých)**, a **kupující Předmět prodeje**, tj. nemovité věci specifikované čl. II odst. 1. této smlouvy, za výše uvedenou kupní cenu od prodávajícího se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví **kupuje a přebírá**.
2. Smluvní strany se dohodly na úhradě kupní ceny ve dvou splátkách a to takto:

- část kupní ceny, a to částku ve výši 50 % sjednané kupní ceny vč. 21% DPH, tedy částku ve výši **4 688 970,00 Kč (slovy: čtyři miliony šest set osmdesát osm tisíc devět set sedmdesát korun českých) vč. 21 % DPH** uhradí kupující na základě daňového dokladu, který mu prodávající zašle po podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky kupujícího či na elektronickou adresu: faktury@kr-vysocina.cz, a dále též na elektronickou adresu: sykora.r@kr-vysocina.cz, přičemž dnem doručení se rozumí den zapsání faktury do poštovní evidence kupujícího. Úhrada bude realizována převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, lhůta splatnosti faktury se vzájemnou dohodou sjednává na 30 dnů po jejich řádném doručení kupujícímu.

3. zbývající část kupní ceny, a to částku ve výši 50 % sjednané kupní ceny vč. 21% DPH tedy částku ve výši **4 688 970,00 Kč (slovy: čtyři miliony šest set osmdesát osm tisíc devět set sedmdesát korun českých) vč. 21 % DPH** uhradí kupující na základě daňového dokladu, který mu prodávající zašle prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky kupujícího či na elektronickou adresu: faktury@kr-vysocina.cz, a dále též na elektronickou adresu: sykora.r@kr-vysocina.cz, po vydání posledního kolaudačního rozhodnutí a dokončení Připravenosti dle čl. I. odst. 1. v návaznosti na čl. I. odst. 2. této smlouvy a prokázání těchto skutečností kupujícímu (doložením pravomocných rozhodnutí, případně též prohlídkou na místě). Dnem doručení se rozumí den zapsání faktury do poštovní evidence kupujícího, úhrada bude realizována převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, lhůta splatnosti faktury se vzájemnou dohodou sjednává na 30 dnů po jejich řádném doručení kupujícímu.
4. Částka se dle této smlouvy považuje za řádně uhrazenou pouze za podmínky, že bude na bankovní účet prodávajícího připsána v plné výši nejpozději v poslední den lhůty splatnosti a bude identifikována variabilním symbolem určeným prodávajícím.

Článek V. Smluvní sankce

1. Bude-li kupující v prodlení s úhradou jakékoliv části kupní ceny, má prodávající nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2% z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná bez ohledu na zavinění do patnácti (15) dnů ode dne, kdy byl k úhradě smluvní pokuty kupující vyzván (ode dne doručení výzvy k úhradě). Ujednáním smluvní pokuty není dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně a na sjednané smluvní pokutě nezávisle, ani právo na odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se současně dohodly na tom, že bude-li kupující v prodlení s úhradou kupní ceny delším než třicet (30) dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
2. Bude-li prodávající v prodlení s dokončením Připravenosti dle čl. I. odst. 3. má kupující nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z kupní ceny včetně DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná bez ohledu na zavinění do patnácti (15) dnů ode dne, kdy byl k úhradě smluvní pokuty prodávající vyzván (ode dne doručení výzvy k úhradě). Ujednáním smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího na náhradu škody, kterou lze vymáhat samostatně a na sjednané smluvní pokutě nezávisle, ani právo na odstoupení od smlouvy. Smluvní strany se současně dohodly na tom, že bude-li prodávající v prodlení s dokončením Připravenosti delším než devadesát (90) dnů, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

Platnost smlouvy a právní účinky jejího vkladu do katastru nemovitostí

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv.
2. Tato smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany si sjednaly, že Předmět prodeje bude považován za předaný a převzatý ke dni vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ke stejnému dni také přechází odpovědnost za škodu na Předmětu prodeje na kupujícího.
4. Ode dne vzniku vlastnického práva k Předmětu prodeje nejméně do doby zahájení vlastní výstavby kupujícího na pozemku je kupující povinen Předmět prodeje udržovat v takovém stavu, aby nenarušoval funkčně ani vizuálně okolí Předmětu převodu.

Článek VII.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Prodávající a kupující společně a shodně navrhuji, aby dle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí k Předmětu prodeje zapsáno vlastnické právo kupujícího, jak tato smlouva předpokládá.
2. Návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán na příslušný katastrální úřad prostřednictvím kupujícího. Kupující se zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne zveřejnění této smlouvy v Registru Smluv. Správní poplatky za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.
3. V případě, že katastrální úřad, příslušný v řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, řízení o povolení tohoto vkladu z jakéhokoli důvodu přeruší, zamítne nebo zastaví, zavazují se účastníci této smlouvy bez zbytečného odkladu odstranit všechny vady bránící tomuto vkladu a zároveň učinit k realizaci vkladu práva vlastnictví kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí veškeré nezbytné úkony, včetně případného uzavření nové a bezvadné kupní smlouvy.

Článek VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Kromě odstoupení dle čl. V. odst. 1. této smlouvy má kupující dále právo od této smlouvy odstoupit v případě, pokud se kterékoli prohlášení prodávajícího, uvedené v článku III. odst. 1,2,3 této smlouvy, ukáže být nepravdivé a prodávající na základě písemné výzvy kupujícího nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě nejméně 30 dní.
2. Kromě odstoupení dle čl. V. odst. 2. této smlouvy má prodávající dále právo od této smlouvy odstoupit v případě, pokud se kterékoli prohlášení kupujícího uvedené v této smlouvě, ukáže být nepravdivé a kupující na základě písemné výzvy prodávajícího nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě nejméně 30 dní.

3. Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden důvod odstoupení v souladu s touto smlouvou nebo zákonem, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok kterékoliv smluvní strany na zaplacení případné smluvní pokuty a na náhradu škody, které vznikly před odstoupením. V případě odstoupení od smlouvy kupujícím zavazuje se prodávající vrátit kupujícímu veškeré plnění poskytnuté kupujícím na základě této smlouvy či v souvislosti s ní, a to do deseti (10) dnů ode dne doručení písemného odstoupení prodávajícímu převodem na bankovní účet kupujícího. Pro účely tohoto článku smlouvy se má za to, že písemnost je doručena nejpozději desátým (10) dnem ode dne jejího podání k přepravě formou doporučené zásilky na adresu sídla příslušného účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

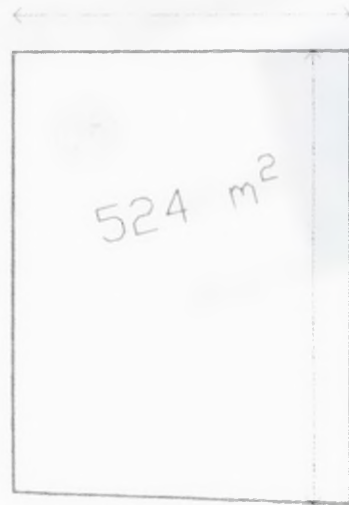
Článek IX. **Schvalovací doložka kraje**

1. Ve smyslu ustanovení § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo Kraje Vysočina usnesením č. 0327/05/2024/ZK ze dne 10. 9. 2024 rozhodlo úplatně nabýt nemovité věci uvedené v článku II. této smlouvy do vlastnictví kraje.

Článek X. **Ustanovení společná a závěrečná**

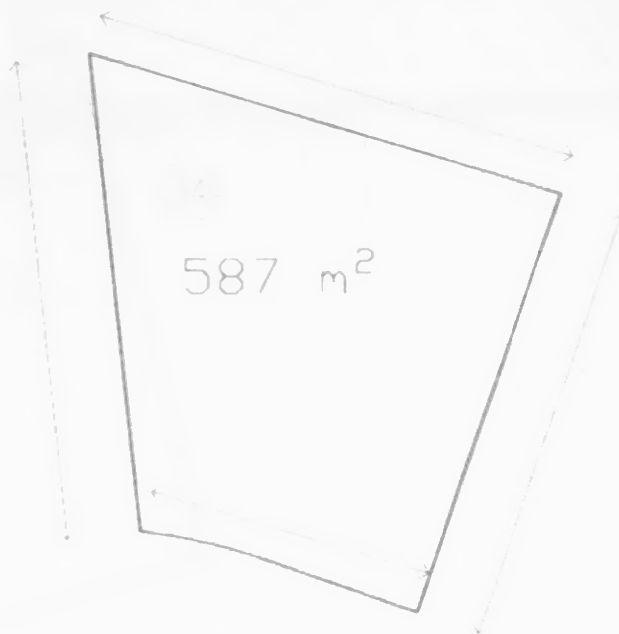
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran na jejím základě založené příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Kupující zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejného znění a významu. Tato vyhotovení smlouvy mají hodnotu originálu a jsou podepsána oběma smluvními stranami. Prodávající obdrží jedno vyhotovení smlouvy bez úředně ověřených podpisů smluvních stran, kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy bez úředně ověřených podpisů smluvních stran, jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude uložen u kupujícího pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze ve formě písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Stane-li se kterékoliv ujednání této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nejsou tím zbývající ujednání této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné či nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním, které bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ujednání nejbližší a bude v souladu s platným právem.
6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že se s textem této kupní smlouvy řádně seznámily, že s ním bez výhrad souhlasí, že tato kupní smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod její text připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých statutárních zástupců.

Příloha č. 1 - plán Projektu s vymezením jednotlivých parcel a Předmětu prodeje





Příloha č. 1 - plán Projektu s vymezením jednotlivých parcel a Předmětu prodeje



Příloha č. 1 - plán Projektu s vymezením jednotlivých parcel a Předmětu prodeje

