

Město Chrudim, Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 270211, DIČ: CZ00270211
na straně prodávající (dále jen „prodávající“)

a

SANDIX s.r.o., Víta Nejedlého 638, 53701 Chrudim
zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, C 24833
zastoupená Ing. Jakubem Gerhartem, jednatelem
IČO: 27538117, DIČ: CZ27538117
na straně kupující (dále jen „kupující“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

I.

Předmětem prodeje a koupě podle této Smlouvy je pozemek p. č. 999/58, ovocný sad, o výměře 5.624 m², v k. ú. Chrudim, vzniklý dle geometrického plánu č. 7545-64/2024, vyhotoveného dne 24.09.2024 geodetem Ing. Pavlem Beránkem, a odsouhlaseného dne 01.10.2024 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim.

II.

Prodávající prodává touto kupní smlouvou **pozemek p. č. 999/58**, ovocný sad, o výměře 5.624 m², v k. ú. Chrudim, s veškerými právy a povinnostmi s touto nemovitou věcí spojenou kupujícímu a kupující tuto nemovitou věc od prodávajícího kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodávanou nemovitou věc byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 1.000 Kč/m² bez DPH, tzn. že kupní cena bez DPH činí 5.624.000 Kč (slovy: Pět milionů šest set dvacet čtyři tisíc korun českých). Dohodnutá kupní cena odpovídá ceně v daném místě a čase obvyklé, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 16/1411/24 ze dne 27.5.2024. Kupní cena bude navýšena o zákonnou sazbu DPH, tudíž celková kupní cena bude činit 6.805.040 Kč včetně DPH.

IV.

Celková kupní cena, uvedená v čl. III. této smlouvy, bude kupujícím uhrazena následovně:

- Část kupní ceny ve výši 4.500.000 Kč (slovy: Čtyři miliony pět set tisíc korun českých) bude hrazena z hypotečního úvěru, který kupujícímu poskytne Česká spořitelna, a.s., na základě smlouvy č. 0609739139, a to bankovním převodem na účet prodávajícího č. ú. 104109545/0300, VS 5401040924, a to do 60 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
- Zbývající část kupní ceny ve výši 2.305.040 Kč (slovy: Dva miliony tři sta pět tisíc čtyřicet korun českých) uhradí kupující taktéž bankovním převodem na účet prodávajícího č. ú. 104109545/0300, VS 5401040924, a to do 60 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

Návrh na vklad práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Chrudim bude podán prodávajícím po zaplacení celkové kupní ceny.

V.

Kupující prohlašuje, že je mu osobně znám stav převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji přijímá do svého vlastnictví. Kupující se zavazuje na výše uvedené nemovité věci realizovat výstavbu výrobního areálu společnosti.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy ani jiné právní závady, které by předmětnou nemovitou věc zatěžovaly nebo omezovaly její užívání, vyjma níže uvedených. Toto ustanovení se nevztahuje na tzv. zákonná věcná břemena ve prospěch provozovatelů inženýrských sítí (plynárenství, elektroenergetika, vodovody a kanalizace, veřejné osvětlení apod.).

Pozemek p. č. 999/58 v k. ú. Chrudim může být zatížen zástavním právem smluvním zřízovaným ve prospěch České spořitelny, a.s., k zajištění pohledávky banky z titulu hypotečního úvěru poskytnutého bankou kupujícímu na nákup předmětu převodu, podrobněji specifikováno ve Smlouvě o zastavení nemovitosti č. ZN/0609739139.

Pozemek p. č. 999/58 v k. ú. Chrudim je na základě Smlouvy o zřízení věcného břemena - úplatné OSM/000155/2023/ZVB ze dne 20.09.2023 zatížen věcným břemenem spočívajícím ve zřízení a provozování plynárenského zařízení, vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení. Rozsah věcného břemena je vyznačen v geometrickém plánu č. 7373-58/2023. Kopie těchto listin byly kupujícímu předány při podpisu této smlouvy.

Pozemek p. č. 999/58 v k. ú. Chrudim je dotčen vedením vodovodu, který byl již převeden do vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim a.s. Kupující zavazuje do 12 měsíců od převodu pozemku uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene ke stavbě vodovodního řádu, včetně příslušenství, neevidovaného v katastru nemovitostí, ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim a.s., a to za předem dohodnutou jednorázovou náhradu ve výši 1.000 Kč.

Smluvní strany se dále dohodly na možnosti dalšího jednání ve věci majetkoprávního vypořádání částí pozemků p. č. 999/12, p. č. 999/40, popř. p. č. 999/58 vše v k. ú. Chrudim, a to z důvodu možné realizace, popř. nerealizace stavby chodníku v Průmyslové zóně Chrudim – západ související s plánovaným propojením průmyslové zóny s ul. Čáslavská. Kopie aktuální části projektové dokumentace byly kupujícímu předány při podpisu této smlouvy. Kupující se zavazuje touto smlouvou maximálně vyjít vstříc městu Chrudim v rámci možného budoucího vypořádání nemovitostí v souvislosti s realizací stavby chodníku v Průmyslové zóně Chrudim – západ.

VI.

Nesplní-li kupující svůj závazek zaplatit řádně a včas celkovou kupní cenu, v souladu s článkem IV. této smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že kupující je povinen zaplati prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % (pěti procent) z celkové kupní ceny uvedené v článku III. Této smlouvy (včetně daně z přidané hodnoty), přičemž nárok prodávajícího na náhradu škody převyšující smluvní pokutu tím není dotčen. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů do výzvy prodávajícího k její úhradě.

V případě, že by sjednaná smluvní pokuta nevedla k nápravě, dohodly se smluvní strany dále na tom, že Prodávající má při porušení závazku kupujícího zaplati řádně a včas celkovou kupní cenu, vedle práva požadovat smluvní pokutu, náhradu škody, i právo jednostranně od této smlouvy odstoupit. Kupující je zároveň v tomto případě povinen zajistit veškerou potřebnou součinnost vedoucí k výmazu zástavní práva smluvního zřízovaného ve prospěch České spořitelny, a.s., k zajištění pohledávky banky z titulu hypotečního úvěru poskytnutého bankou kupujícímu na nákup předmětu převodu.

VII.

Souhlas s převodem předmětné nemovité věci vyslovilo Zastupitelstvo města Chrudim na svém zasedání dne 09.12.2024, usnesením č. Z/87/2024. Záměr obce převést předmětnou nemovitou věc byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce od 20.11.2024 do 10.12.2024.

VIII.

Vlastnictví k převáděné nemovité věci se všemi právy a povinnostmi nabude kupující na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim o povolení vkladu vlastnického práva ke dni, kdy mu byl tento návrh doručen.

IX.

Všechny správní poplatky související s převodem nemovité věci uhradí kupující.

X.

Na základě této kupní smlouvy Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí provede zápisy na příslušných LV.

XI.

Veškerá oznámení v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a doručena osobně nebo poštou na adresu druhé smluvní strany.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky schválenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Tato smlouva je podepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu. Jeden (1) stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva plně odpovídá jejich vůli, že nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva zahrnuje veškerou a úplnou dohodu stran týkající se koupě a prodeje Nemovitosti.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Chrudimi dne 19.2.2025

V Chrudimi dne 19.2.2025

Kupující:
za společnost .

Prodávající:
za město Chrudim

Ing. Jakub Gerhart
jednatel

Ing. František Pilný, MBA
starosta města