

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Město Domažlice**, se sídlem náměstí Míru 1, Domažlice, PSČ 344 20, IČ 00253316, zastoupené Ing. Miroslavem Machem, starostou  
*na straně jedné (dále jen „prodávající“)*

a

**MP Group Logistics Center s. r. o.**, se sídlem U Pískovny 309, Domažlice, PSČ 344 01, IČ 29124255, zastoupená Neilem Andrew Lambertem, jednatelem  
*na straně druhé (dále jen „kupující“)*

tuto

## **kupní smlouvu**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem dále uvedených pozemků zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví č. 1 pro k.ú., obec a okres Domažlice:
  - a) pozemku p. č. 2170/2, druh pozemku: orná půda,
  - b) pozemku p. č. 2170/7, druh pozemku: orná půda,
  - c) pozemku p. č. 2170/14, druh pozemku: orná půda,
  - d) pozemku p. č. 2170/20, druh pozemku: trvalý travní porost,
  - e) pozemku p. č. 2172, druh pozemku: orná půda,
  - f) pozemku p. č. 4941, druh pozemku: orná půda.
2. Geometrickým plánem č. 4242-1260/2016 vyhotoveným společností GEODÉZIE JIHOZÁPAD, s. r. o. IČ 00869759 (dále jen "**Geometrický plán**"), který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemků uvedených v předchozím odstavci mimo jiné oddělena část, která byla nově označena jako **pozemek p. č. 2170/22, druh pozemku: trvalý travní porost o výměře 5488 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Domažlice**. Tento nový pozemek p. č. 2170/22 v podobě, v jaké vznikl na základě Geometrického plánu, je předmětem koupě dle této smlouvy a nadále je v této smlouvě označován jako **„předmět koupě“**.
3. Prodávající prohlašuje, že stav zápisů v katastru nemovitostí týkající se pozemků uvedených výše v odstavci 1 odpovídá skutečnosti.
4. Kupující hodlá mimo jiné na předmětu koupě vybudovat rozšíření stávajícího výrobního areálu, v němž bude realizovat výrobu a distribuci výrobků z oblasti oční optiky v souladu s rozhodnutím Městského úřadu Domažlice, odboru výstavby a územního plánování, č. j. MeDO-14054/2017-Ze ze dne 22.02.2017 (dále též **„Výrobní areál“**).

### **II.**

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě, tedy pozemek p. č. 2170/22 vymezený v odstavci 2 článku I. této smlouvy tak, jak tento vznikl podle Geometrického plánu, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **2.689.120,00 Kč** zvýšenou o daň z přidané hodnoty (ke sjednané částce kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů) a kupující předmět koupě kupuje a přijímá za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví. Kupní cena byla stanovena jako součin výměry předmětu koupě a jednotkové ceny 490,00 Kč za 1 m<sup>2</sup> zvýšené o daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy.

2. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu za předmět koupě ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to převodem účet prodávajícího číslo \*\*\* vedený u Československé obchodní banky, a. s., variabilní symbol \*\*\*.

### III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě dle této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva nájmu, jiná práva třetích osob ani jiné právní či faktické vady, vyjma uvedených v této smlouvě.
2. Pozemky p. č. 2170/2 (jeho část) a p. č. 2170/14, p. č. 2172 a p. č. 2179 popsané v odstavci 1 článku I. této smlouvy jsou předmětem nájmu podle smlouvy o pronájmu zemědělských pozemků uzavřené dne 14. 6. 2013 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a \*\*\*, IČ:\*\*\* jako nájemcem. Pozemky p. č. 2170/2 (jeho část), p. č. 2170/7 a p. č. 4941 popsané v odstavci 1 článku I. této smlouvy jsou předmětem nájmu podle nájemní smlouvy o pronájmu zemědělských pozemků uzavřené dne 14. 6. 2013 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností \*\*\*, IČ: \*\*\* jako nájemcem.
3. Na pozemcích p. č. 2170/14, p. č. 2170/7 a p. č. 4941 popsaných v odstavci 1 článku I. této smlouvy vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení, zařízení distribuční soustavy ve prospěch společnosti \*\*\*, IČ \*\*\* založené smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 10. 4. 2009, účinky vkladu práva vznikly 21. 4. 2009. Územní rozsah tohoto věcného břemene nezasahuje do předmětu koupě. Na pozemku p. č. 2170/2 popsaném v odstavci 1 článku I. této smlouvy vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení ve prospěch společnosti \*\*\*, IČ \*\*\* založené smlouvou o zřízení služebnosti ze dne 17. 2. 2017, účinky vkladu práva vznikly 22. 2. 2017. Územní rozsah tohoto věcného břemene nezasahuje do předmětu koupě.
4. Prodávající se zavazuje, že do okamžiku, kdy bude jako vlastník předmětu koupě v katastru nemovitostí zapsán kupující, neučiní žádné jednání, které by mělo za následek vznik zástavního práva, věcného břemene či jiné právní vady vážnoucí na předmětu koupě, stejně tak se zavazuje neučinít žádné jednání vedoucí k převodu vlastnického práva k předmětu koupě na třetí osobu, ani žádné jednání vedoucí ke zhoršení faktického stavu předmětu koupě.
5. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu koupě a že předmět koupě přijímá v tomto stavu. Prodávající předal předmět koupě kupujícímu před uzavřením této smlouvy.

### IV.

1. Na kupujícího přechází vlastnické právo k předmětu koupě na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu práva s účinky ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy. Do doby vydání uvedeného rozhodnutí jsou kupující i prodávající vázáni svými právními jednáními obsaženými v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude z jakéhokoliv důvodu vydáno rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž bude přerušeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, nebo pokud budou smluvní strany vyzvány katastrálním úřadem k opravě či doplnění návrhu na vklad, poskytnou si navzájem součinnost potřebnou k odstranění všech vad, které by bránily povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, případně uzavřou novou kupní smlouvu za stejných podmínek, bude-li takového úkonu třeba.
3. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této smlouvy se zavazují smluvní strany podepsat při uzavření této smlouvy a prodávající se zavazuje jej podat do 15 dnů ode dne úhrady kupní ceny v plné

výši, pročež smluvní strany sjednávají, že u prodávajícího bude do doby podání návrhu na vklad uloženo vyhotovení této smlouvy určené pro příslušný katastrální úřad.

4. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující bude v prodlení se zaplacením kupní ceny dle odstavce 2 článku II. této smlouvy nebo jakékoliv její části po dobu delší než 30 dnů.

## V.

1. Kupující je povinen dodržet část 4 (Technické podmínky) Zásad pro lokalizaci investorů v průmyslové zóně za kasárny, s nimiž se před uzavřením této smlouvy seznámil.
2. Kupující je povinen na svůj náklad a svým jménem vybudovat Výrobní areál a Výrobní areál dokončit nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy, přičemž dokončením Výrobního areálu se pro potřeby této smlouvy rozumí vydání kolaudačního souhlasu Výrobního areálu nebo jiného obdobného správního aktu, na jehož základě bude užívání Výrobního areálu povoleno (dále též "**Kolaudace**").
3. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení povinnosti kupujícího dokončit Výrobní areál ve lhůtě uvedené v předcházejícím odstavci, přičemž prodávající bude mít právo na náhradu škody, která mu vznikne z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu).
4. Kupující je povinen zajistit.
  - a) že nejpozději **do 1 roku od Kolaudace Výrobního areálu** bude ve Výrobním areálu vytvořeno nejméně 40 pracovních míst, a
  - b) že nejpozději **do 5 let od Kolaudace Výrobního areálu** bude ve Výrobním areálu vytvořeno dalších nejméně 60 pracovních míst (tzn. do 5 let od Kolaudace bude vytvořeno celkem nejméně 100 pracovních míst),přičemž kupující bude aktivně usilovat o obsazení pracovních míst vytvořených podle písm. a) i podle písm. b), a bude povinen prodávajícímu prokázat, že tato pracovní místa jsou obsazena zaměstnanci nebo že o jejich obsazení aktivně usiluje. K prokázání bude kupující povinen předložit hodnověrné listinné důkazy (v případě potřeby anonymizované z důvodu ochrany osobních údajů) jako např. pracovní smlouvy, přehledy odevzdávané pro účely statistiky apod.
5. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokuty:
  - a) ve výši 200.000 Kč za porušení povinnosti vytvořit stanovený počet pracovních míst podle odst. 4 písm. a),
  - b) ve výši 200.000 Kč za porušení povinnosti vytvořit stanovený počet pracovních míst podle odst. 4 písm. b).Ve všech uvedených případech má prodávající právo na náhradu škody, která mu vznikne z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to vedle smluvní pokuty a v plné výši (i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu).
10. Kupující touto smlouvou zřizuje prodávajícímu předkupní právo sjednané jako právo věcné k předmětu koupě na dobu od nabytí předmětu koupě kupujícím do Kolaudace, tzn. povinnost kupujícího nabídnout přednostně ke koupi předmět koupě prodávajícímu v případě, že ho nebo jeho část bude chtít prodat nebo zcizit jiným způsobem v době od nabytí vlastnického práva k předmětu koupě do Kolaudace. Kupní cena v případě nabídky kupujícího podle předchozí věty bude činit částku uvedenou v článku III. této smlouvy (tj. bude odpovídat kupní ceně), přičemž je výslovně sjednáno, že na takto domluvenou nabídkovou cenu nebude mít žádný vliv skutečnost, že by se v mezidobí stala součástí předmětu koupě jakákoliv stavba nebo více staveb nebo že došlo

v mezidobí ke zhodnocení předmětu koupě jiným způsobem. Toto předkupní právo je zřízeno jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení bude podepsáno ověřeně. Vyhotovení s ověřenými podpisy tvoří přílohu návrhu na zahájení vkladového řízení (tzv. vkladová listina dle § 15 zákona č. 256/2013 Sb.). Ze zbývajících 2 vyhotovení, která nebudou podepsána ověřeně, obdrží každá ze smluvních stran po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem.
4. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Kupující uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá prodávajícímu z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Kupující prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
6. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
7. Proávající nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 4242-1260/2016

Domažlice 25.07.2017

---

prodávající  
Město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta

---

kupující  
MP Group Logistics Center s. r. o.  
Neil Andrew Lambert, jednatel

## **DOLOŽKA**

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr města prodat nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 26. 9. 2016 do 22. 11. 2016; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města [www.domazlice.eu](http://www.domazlice.eu) (v rubrice "Úřední deska").

Prodej nemovitostí a uzavření kupní smlouvy byly schváleny usnesením zastupitelstva města na jeho 24. zasedání konaném dne 16. 11. 2016 usnesením č. 1200.

---

město Domažlice  
Ing. Miroslav Mach, starosta