

KUPNÍ SMLOUVA

1. London Finance and Investment Corporation a.s.

IČ: 260 31 621

se sídlem Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1

doručovací adresa pro účely této smlouvy: Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11497

zastoupena předsedou představenstva Ing. Petrem Paťhou a členem představenstva Tomášem Řehoutem

kontaktní email: [REDACTED]

jako prodávající na straně jedné

a

2. Město Rýmařov

IČ: 002 96 317

se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

doručovací adresa pro účely této smlouvy: náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

zastoupeno starostou Ing. Ludkem Šimko

kontaktní email: podatelna@rymarov.cz

jako kupující na straně druhé

a dále za účasti vedlejšího účastníka

3. Mgr. et Mgr. Ján Procházka, advokát

se sídlem U Černé věže 304/9, 37001 České Budějovice

doručovací adresa pro účely této smlouvy: U Černé věže 304/9, 37001 České Budějovice

IČ: 02283441, ev.č. ČAK 15315

jako schovatele

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb. (občanský zákoník) tuto

kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“).

I.

London Finance and Investment Corporation a.s., dále jen prodávající, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. **3451/1** – trvalý travní porost, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** na LV č. **2762** pro katastrální území **Rýmařov**, obec **Rýmařov**

(dále jen „předmět koupě“).

II.

Prodávající prodává a odevzdává ze svého výlučného vlastnictví touto smlouvou městu Rýmařov, dále jen kupující, předmět koupě, tj. nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, jak stojí a leží se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, a převádí na něj vlastnické právo za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **1.188.925,- Kč** (slovy: **jeden milion jedno sto osmdesát osm tisíc devět set dvacet pět korun českých**) (dále jen „kupní cena“), za kteroužto kupní cenu kupující předmět koupě, tj. nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, jak stojí a leží se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, od prodávajícího kupuje, přijímá a přebírá do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Kupní cena, tj. částka **1.188.925,- Kč** (slovy: **jeden milion jedno sto osmdesát osm tisíc devět set dvacet pět korun českých**), bude kupujícím uhrazena prodávajícím následovně:

a) kupní cena v plné výši, tj. částka **1.188.925,- Kč** (slovy: **jeden milion jedno sto osmdesát osm tisíc devět set dvacet pět korun českých**), bude kupujícím zaplacená nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na depozitní účet oběma smluvními stranami dohodnutého schovatele **Mgr. et Mgr. Jána Procházky**, advokáta, se sídlem U Černé věže 304/9, 37001 České Budějovice, IČ: 02283441, ev. č. ČAK 15315, dále jen schovatel, č. ú. **2112894044/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „depozitní účet“). Schovatel je povinen informovat smluvní strany nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na depozitní účet o této skutečnosti, a to elektronicky na emailové adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Kupní cena pro účely této smlouvy bude považována za uhrazenou okamžikem připsání na účet úschovy schovatele.

b) Schovatel uvolní celou složenou částku, tj. částku **1.188.925,- Kč** (slovy: **jeden milion jedno sto osmdesát osm tisíc devět set dvacet pět korun českých**), a to jednorázově ve prospěch prodávajícího na účet určený prodávajícím č. ú. **2106015533/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., var.s. **00296317**, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu prodávající nebo kupující předloží vyrozumění Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu koupě ve prospěch kupujícího a výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že vlastnické právo k předmětu koupě je zapsáno v katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

2. Pokud kupní cena bude stále v úschově schovatele, zavazuje se schovatel dát do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, v němž mu kupující či prodávající doručí písemné společné prohlášení s jejich úředně ověřenými podpisy o tom, že od této kupní smlouvy kterákoli ze smluvních stran platně a účinně odstoupila z důvodu sjednaného v této smlouvě nebo stanoveného zákonem, nebo že tato kupní smlouva zanikla nebo byla zrušena nebo pozbyla účinnosti z jakéhokoli jiného důvodu (kromě případného zániku splněním nebo způsobem splnění nahrazujícím), nebo byla prohlášena za neplatnou, příkaz své bance k převodu částky, která bude dosud na depozitním účtu, zpět na bankovní účet, ze kterého byla na depozitní účet poukázána.

3. Pokud kupní cena bude stále v úschově schovatele a pokud nebudou splněny podmínky pro její výplatu dle odst. 1. tohoto článku z úschovy schovatele sjednané v tomto článku III. této smlouvy nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od uzavření této smlouvy, zavazuje se schovatel dát do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty příkaz své bance k převodu částky, která bude dosud na depozitním účtu, zpět na bankovní účet, ze kterého byla na depozitní účet poukázána.

4. Kupující a prodávající prohlašují, že byli schovatelem před uzavřením této smlouvy informováni o povinnostech, které vyplývají ze stavovských předpisů o provádění úschov peněz a z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, v důsledku kterých může být schovatel povinen zejména informovat Českou advokátní komoru či banku, u které je veden depozitní účet, o transakcích na základě této smlouvy a/nebo o smluvních stranách této smlouvy a/nebo jiných relevantních skutečnostech v případě, že transakce dle této smlouvy představují podezřelé aktivity (dle právních předpisů a předpisů České advokátní komory), či odmítnout požadavek prodávajícího či kupujícího na vydání úschovy. Kupující a prodávající současně berou na vědomí povinnost schovatele dle zákona proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a stavovských předpisů ČAK k identifikaci účastníků a provedené platby a souhlasí se svojí identifikací, jakož i s identifikací provedené platby dle této smlouvy pro uvedené účely. Dále schovatel smluvní strany informuje o možnosti sledování pohybu a zůstatku na depozitním účtu dle možností poskytovaných k depozitnímu účtu příslušnou bankou. Schovatel zajistí na základě pokynu kterékoliv ze smluvních stran u banky zasílání informací dané smluvní straně o pohybech a zůstatku na depozitním účtu. Souhlas se zasíláním informací klientům nesmí schovatel během trvání úschovy zrušit.

5. Kupující a prodávající prohlašují, že prostřednictvím převodů finančních prostředků z kupujícího na prodávajícího v souvislosti s touto smlouvou nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Kupující prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat kupní cenu a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

6. Částka složená na depozitní účet je úročena standardní úrokovou sazbou banky spravující depozitní účet. Účastníci této smlouvy sjednávají, že úroky, které přirostou ke složené částce na depozitní účet na základě této smlouvy, jsou příjmem schovatele. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s advokátní úschovou a odměnu schovatele uhradí schovateli prodávající.

7. V případě, že kupující poruší svůj závazek zaplatit kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku řádně a včas, bude toto považováno za podstatné porušení této smlouvy ze strany kupujícího a prodávající je oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, tj. nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s předmětem koupě, které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, či na které by vlastník musel alespoň upozornit s výjimkou:

- pozemek parc. č. 3451/1 v k. ú. Rýmařov, tvořící předmět koupě, je v současné době užíván panem Jaromírem Vepřekem, IČ: 414 22 775, bytem Mlýnská 18, 795 01 Rýmařov, a společností Farma Dobřečov s.r.o., IČ: 278 49 341, se sídlem Dobřečov 33, 793 44 Horní Město; výše uvedení hospodařící jsou evidováni v evidenci půdy vedené Ministerstvem zemědělství podle zák.č. 252/1997 Sb., o zemědělství (dále jen LPIS“) jako uživatelé předmětu koupě; překryv činí 3263 m² u pana Jaromíra Vepřeka a 44 m² u společnosti Farma Dobřečov s.r.o. Prodávajícímu není známo, na základě jakého právního titulu pan Jaromír Vepřek a společnost Farma Dobřečov s.r.o. užívají předmět koupě a jsou jako uživatelé předmětu koupě evidováni v LPIS. Smluvní strany se dohodly, že skutečnost, že pan Jaromír Vepřek a společnost Farma Dobřečov s.r.o. užívají předmět koupě, a případná existence právních titulů, na jejichž základě pan Jaromír Vepřek a společnost Farma Dobřečov s.r.o. předmět koupě užívají a jsou jako uživatelé předmětu koupě evidováni v LPIS, není považována za vadu předmětu koupě a neuvedení tohoto právního titulu prodávajícím v této smlouvě není považováno za porušení této smlouvy z jeho strany.

2. Prodávající se zavazuje předmět koupě nezatížit po uzavření této smlouvy žádnými novými závazky, právy třetích osob, včetně práv z titulu zajišťovacích převodů práva či jinak právně podmíněných titulů, smluv o smlouvě budoucí, smluv nájemních či pachtovních.

3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě, tj. nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

V.

1. Kupující potvrzuje, že si předmět koupě, tj. nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy, prohlédl a je mu znám jeho stav ke dni uzavření této kupní smlouvy, když se stavem předmětu koupě se kupující podrobně na základě osobní prohlídky řádně seznámil a nemá k němu výhrad. Kupující rovněž potvrzuje, že mu byly prodávajícím zodpovězeny veškeré jeho otázky týkající se právního a faktického stavu předmětu koupě a jeho součástí a příslušenství. Kupující prohlašuje, že neshledal na předmětu koupě a jeho součástech a příslušenstvích žádné vady, na které by nebyl prodávajícím upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že prodávající neodpovídá za jakékoliv faktické vady předmětu koupě a jeho součástí a příslušenství.

2. K odevzdání předmětu koupě prodávajícím do právní a fyzické držby kupujícího a k převzetí předmětu koupě kupujícím dochází dnem uzavření této smlouvy. Tímto dnem přecházejí veškerá nebezpečí škody, nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě na kupujícího.

VI.

Kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě dnem vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál**, když právní účinky vkladu vzniknou ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál**.

VII.

Poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VIII.

1. Účastníci této kupní smlouvy navrhují, aby na základě této smlouvy a návrhu účastníků byly provedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** změny na příslušném listu vlastnictví pro obec **Rýmařov**, katastrální území **Rýmařov**.

2. Účastníci před uzavřením této smlouvy podepsali návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě podle této smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** (dále jen „návrh“), který spolu s jedním

vyhotovením této smlouvy, která se jako příloha přiloží k návrhu na vklad, bezodkladně po jejím uzavření předají schovateli.

3. Schovatel se podpisem této smlouvy zavazuje, že nejdříve poté, kdy bude kupní cena podle článku III. odst. 1. písm. a) této smlouvy připsána na depozitní účet schovatele a po předložení návrhu a jednoho vyhotovení této smlouvy, nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů po splnění těchto podmínek, podá osobně nebo k poštovní přepravě jako doporučenou zásilku návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího ke Katastrálnímu úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** spolu s jedním vyhotovením této smlouvy. Smluvní strany zmocňují schovatele k tomu, aby jejich jménem podal návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál**.

4. V případě, že Katastrální úřad pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Bruntál** zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, nebo řízení přeruší, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti některá ze stran dozví, k odstranění těchto vad, a to uzavřením dodatku k této smlouvě tak, aby byly odstraněny vady, pro které byl návrh zamítnut, případně uzavřením nové kupní smlouvy totožného obsahu, avšak bez vad, případně podepsáním písemností, které jsou potřebné k odstranění těchto vad.

5. Pokud nebudou splněny podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle odst. 3. tohoto článku nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od uzavření této smlouvy, zavazuje se schovatel do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty odeslat poštovní přepravou jako doporučenou zásilku všechny listiny převzaté do úschovy, tj. návrh a jedno vyhotovení této smlouvy, prodávajícímu.

6. Pokud schovatel obdrží jakékoliv dokumenty dle této smlouvy, může je pokládat za autentické, platné, pravé a pravdivé a není povinen zkoumat a ověřovat jejich autentičnost, pravost, platnost či pravdivost ani skutečnosti v nich uvedené. Schovatel nenese odpovědnost za škodu či jinou újmu vzniklou či způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Schovatel rovněž není povinen zkoumat pravost či platnost podpisů a razítek na předkládaných dokumentech, nebo zkoumat, zda dokument je skutečně tím, za co je vydáván.

IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se řídí právem České republiky, a to především příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li některé z ustanovení této smlouvy prohlášeno za neplatné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti.

3. Účastníci této smlouvy v záhlaví této smlouvy uvádějí své závazné doručovací adresy, na které budou zasílat svou vzájemnou korespondenci. V případě změny doručovací adresy kteréhokoliv z účastníků této smlouvy je takovýto účastník bez odkladu povinen ostatním účastníkům této smlouvy ohlásit svou novou doručovací adresu, a to písemně. V případě pochybnosti o doručení určitého projevu vůle učiněného některým z účastníků této smlouvy vůči ostatním účastníkům či účastníkovi této smlouvy se má za to, že takovýto projev vůle byl účastníkovi této smlouvy doručen třetím dnem po jeho podání na poštu, popř. podaným u jiného držitele poštovní licence.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen souhlasnými písemnými projevy smluvních stran s jejich podpisy na téže listině formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží prodávající, kupující a schovatel po uzavření této smlouvy a zbylé jedno vyhotovení obdrží schovatel pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího před katastrálním úřadem.

6. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, určité a vážně, nikoliv nesrozumitelně a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Právní jednání koupě pozemku parc. č. 3451/1 – trvalý travní porost, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál na LV č. 2762 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, byl schválen usnesením zastupitelstva města číslo 633/17/25 ze dne 6.2.2025.

Prodávající:

Kupující:

V Českých Budějovicích dne.06.06.2025

Vdne 02.06.2025

.....
London Finance and Investment Corporation a.s.

IČ: 260 31 621

Ing. Petr Pařha, předseda představenstva
Tomáš Řehout, člen představenstva

.....
Město Rýmařov

IČ: 002 96 317

Ing. Luděk Šimko, starosta

Schovatel:

V Českých Budějovicích dne 06.06.2025

.....
Mgr. et Mgr. Ján Procházka, advokát