KUPNÍ SMLOUVA

**Mezinárodní testování drůbeže, státní podnik**

se sídlem: Ústrašice 63, 390 02 Tábor

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích

oddíl A, vložka 1934

IČO: 43833560

DIČ: CZ43833560

zastoupený ředitelem podniku Ing. Janem Tylem

jako prodávající

a

Daniel Drahotský

Bytem: XXXXXXXXXXXXXXXX

r.č. XXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXX

dat. schránka: i44svus

jako kupující

a

obchodní společnost M & M reality holding a.s., IČO 274 87 768

se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Lysá nad Labem [294], zastoupena na základě plné moci Jiřím Machníkem

(dále též jen jako „zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník na straně třetí

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají podle ustanovení § 1105 a ustanovení §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto

 **kupní smlouvu**

 **I.**

Mezinárodní testování drůbeže, státní podnik, prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem České republiky, tj. s věcmi jež tvoří předmět koupě na základě Zakládací listiny přizpůsobené podle ustanovení § 20 odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku rozhodnutím České republiky – Ministerstva zemědělství, č.j. 3790/97-2010 ze dne 25. 11. 1997 ve znění pozdějších změn. Smlouvou o převodu majetku schválené schvalovací doložkou Ministerstva zemědělství čj. 32159/2006-130000 ze dne 26. 9. 2006 získal právo hospodařit s majetkem Výrobny krmných směsí Lysá nad Labem.

Smlouva V-4984/2006-208 o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit ze dne 19. 9. 2006 nabyla právního účinku vkladu práva ke dni 25. 10. 2006.

**Věci, které tvoří předmět koupě:**

1.

pozemek parc. č. St. 2495, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 160 m2, součástí je stavba
bez čp/če, jiná st. (třípodlažní budova sýpky, jejíž součástí je výrobna krmných směsí, příruční sklad komponent, sklad krmných směsí, výtah, schodiště, chodba a elektrorozvodna pro celý objekt a rampa).

Stavba stojí na pozemku p.č. : St. 2495

pozemek parc.č. St. 2496, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 146 m2, součástí je stavba

bez čp/če, jiná st. (přízemní stavba sociálního zařízení a kanceláře s přípojkou vody
a kanalizace).

Stavba stojí na pozemku p.č.: St.2496

pozemek parc.č. St.3619, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m2, součástí je stavba
bez čp/če, jiná st. (přístavba sila sloužící jako sklad obilí)

Stavba stojí na pozemku p.č.: St.3619

Pozemek parc.č. 2126/20, ostatní plocha o výměře 441 m2,dráha (betonová manipulační plocha tvořená monolitickým betonovým povrchem),

a to vše včetně příslušných venkovních úprav dle § 3 odst. 1 písm. a) bod 3. zákona
č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a včetně všech součástí a příslušenství.

Vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk,
pro obec a katastrální území Lysá nad Labem, na listu vlastnictví č. 3488.

Pozemek parc.č. 2126/20 je zatížen věcným břemenem (podle listiny)

oprávnění pro parc. č. 3483/2, parc. č. 2126/1, parc. č. 3483/4 a parc. č. 3971 za účelem přístupu a vjezdu při opravě a údržbě drážního kabelu 6 kV, který je veden po tomto pozemku.

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 597/1997, Z-7100457/1997-208 POLVZ: 457/1997.

Dále je k věcem, jež tvoří předmět koupě, je uzavřena Smlouva o umístění zařízení na budovy s Bc. Zbyňkem Konečným, fyzickou osobou – podnikatelem, při podnikání užívající dodatek LUCO, IČO 70729689, a to z důvodu umístění zařízení pro příjem a další šíření signálu internetové sítě provozovatele zařízení v prostorách budovy.

Kupující prohlašuje, že má tyto obě smlouvy, tj smlouvu o věcném břemeni V3 597/1997,
Z-7100457/1997-208 POLVZ: 457/119 a smlouvu o umístění zařízení na budovu ze dne 12.10.2021, k dispozici, seznámil se s jejich obsahy a přijímá je bez výhrad, a to se všemi právy a povinnostmi z toho plynoucími. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí stav nemovitých věcí, jak je ke dni podpisu zapsán v katastru nemovitostí.

2.

Movité věci, příslušenství – strojně - technologické zařízení a vybavení výrobny krmných směsí, jejichž úplný seznam je uveden v příloze č.1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**

Předmětem této smlouvy je koupě nemovitých a movitých věcí uvedených v čl. I této smlouvy.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá věci, které jsou předmětem koupě, a umožní mu nabýt vlastnické právo k nim a kupující se zavazuje, že věci, jež tvoří předmět koupě, převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.

**III.**

1. Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn

ve znaleckém posudku č. 4470/2022 ze dne 26. 4. 2022 (ve znění Dodatku č. 2 ze dne 14. 2. 2025), ve kterém byla určena hodnota tržní. Posudek vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Švec, XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

1. Kupující prohlašuje, že si tyto nemovité věci, včetně jejich součástí a příslušenství, prohlédl, je mu dobře znám jejich stav, a tyto nemovité věci s příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá bez výhrad, a to se všemi právy a povinnostmi.

**IV.**

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, a to včetně jejich součástí a příslušenství, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 8 500 000*,-*Kč, (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) bez DPH, bez provize RK,

ve výši 8 840 000 (slovy: osm milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH s provizí RK v souladu s „Výhradní dohodou o zprostředkování“
ze dne 20. 5. 2025. Výše DPH je stanovena dle ustanovení následujícího odst. 2. tohoto článku smlouvy.

1. Dohodnutá kupní cena je za nemovité věci s příslušenstvím.

2.1 Nemovité věci jsou dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), od DPH osvobozeny.

1. Kupující tyto věci, s jejichž stavem se podrobně seznámil a je mu dobře znám, kupuje se všemi jejich součástmi a příslušenstvím za uvedenou cenu a do svého výlučného vlastnictví přijímá se všemi právy a povinnostmi.

**V.**

1. Strany shodně požadují, aby v katastru nemovitostí byly provedeny změny
podle obsahu této smlouvy.
2. Kupující touto smlouvou výslovně zmocňuje prodávajícího k podání návrhu
na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu. Smluvní strany si poskytnou veškerou potřebnou součinnost za účelem dosažení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to i v případě, kdy bude nutné tuto smlouvu pro potřeby vkladového řízení doplnit nebo upravit.

**VI.**

1. Kupující zaplatí za nemovitost včetně příslušenství celkovou částku 8 840 000,- Kč
bez DPH (slovy: osm milionů osm set čtyřicet tisíc korun českých) rozdělenou na dvě dílčí platby takto:
2. kupující provedl tzv. blokační úhradu ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) na účet zprostředkovatele č. **XXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXX**, specifický symbol **XXX**, dne 3. 6. 2025, jako zálohu na kupní cenu (dále jen „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 200.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu části zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

1. dále kupující provede úhradu ve výši 8 640 000,- Kč (slovy: osm milionů šest set čtyřicet tisíc korun českých) na účet Mezinárodního testování drůbeže, s.p., č. ú. XXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol XXXXXXXXX, konstantní symbol XXXX, Česká spořitelna, a.s. do 15 dnů od podpisu této kupní smlouvy.
2. Částku ve výši **140.000,-- Kč** (slovy: sto čtyřicet tisíc korun českých) prodávající zašle na účet zprostředkovatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXX**, variabilní symbol **XXXXXX**, specifický symbol **XXX**, jako úhradu zbývající části provize zprostředkovatele, do 5 pracovních dnů ode dne předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí jednou ze smluvních stran prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako výlučný vlastník bude bez jakéhokoliv omezení, kromě zástavního práva včetně souvisejících zápisů, a případně zákazu zcizení a zatížení, obě práva zajišťující pohledávky Banky za stranou kupující z titulu úvěrové smlouvy, na základě které byly straně kupující poskytnuty prostředky na úhradu části kupní ceny za předmět převodu, uvedena strana kupující a současně příslušný list vlastnictví vztahující se k předmětu převodu nebude obsahovat v části C a D jiné než uvedené zápisy, příslušný list vlastnictví nebude dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k předmětu převodu v něm uvedených a ani jiným probíhajícím soudním, exekučním, insolvenčním či správním řízením zahájeným stranou prodávající či z důvodů na straně prodávající a nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti, ani jakoukoli jinou poznámkou. List vlastnictví může být nahrazen výpisem příslušného listu vlastnictví opatřeného elektronickou značkou Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního pořízeným Schovatelem dálkovým přístupem.
3. V případě neplnění jakýchkoliv smluvních závazků ze strany kupujícího, zejména z důvodu neuhrazení kupní ceny v určené lhůtě, může prodávající od smlouvy odstoupit. Současně se sjednává smluvní pokuta pro případ prodlení s platbou ze strany kupujícího, a to ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den z prodlení.
4. Po obdržení kupní ceny na účet prodávajícího (Mezinárodního testování drůbeže, s.p.) podá prodávající do 7 pracovních dnů návrh na vklad do katastru nemovitostí
u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
5. Nepřejde-li na kupujícího z jakéhokoliv důvodu vlastnické právo k převáděnému movitému i nemovitému majetku, tato smlouva se od počátku ruší. Tím není dotčeno ustanovení druhé věty odst. 2. čl. V. této smlouvy. Nedohodnou-li se účastníci řízení jinak, vrátí prodávající na účet kupujícího celou kupní cenu, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy se prodávající dozví o zrušení smlouvy.

 5. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné závazky

 s výjimkou závazků uvedených v článku I. této smlouvy.

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou žádné ekologické škody ani ekologická či hygienická zatížení, znečištění či kontaminace, vyjma skutečnosti, že na budově č. st. 2495 se vyskytuje osinkocementová krytina střechy – eternitové šablony, na což byl kupující před podpisem této smlouvy upozorněn. Smluvní strany výslovně potvrzují, že v případě jakýchkoli takových ekologických zatížení, škod, znečištění či kontaminace, kupující odpovědnost za jejich odstranění nepřebírá.

 7. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že předmět koupě je napojen na elektrickou

 přípojku NN SO-09, vodovod (DN 40), plynovod (rozvod zemního plynu) a kanalizaci

 (DN 200mm).

 8. Úhradu nákladů spojených se znaleckým posudkem a vkladem do katastru

 nemovitosti provede prodávající.

**VII.**

1. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé
a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

**VIII.**

1. Prodávající prohlašuje, že souhlas zakladatele – Ministerstva zemědělství, opravňující k uskutečnění dalších kroků k finálnímu prodeji majetku s uzavřením této smlouvy byl dán na jednání porady vedení Ministerstva zemědělství dne 15. 5. 2025 pod č.j. MZE-31293/2025-MZE-13142.

**IX.**

1. Kupující svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků a metadata k této smlouvě byly uveřejněny
v 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. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv prodávající, tím není dotčeno právo kupujícího k jejich odeslání.

**X.**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv, nevyplývá-li z obsahu smlouvy pozdější okamžik. Vlastnictví k převáděným nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitosti přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „katastrální úřad“). Smluvní strany se dále dohodly, že ke stejnému dni přechází na kupujícího vlastnické právo k nemovitým věcem, jež se do katastru nemovitostí nezapisují, a taktéž k věcem movitým. Návrh na vklad do katastru nemovitostí nelze podat před uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Fyzické předání jednotlivých převáděných movitých i nemovitých věcí bude provedeno
mezi pověřenými zástupci obou smluvních stran na základě písemného předávacího protokolu, a to nejpozději do 15 dní poté, co smluvní strany obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu.

 **XI.**

1. Tato smlouva je uzavřena v **5** vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží schovatel, 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
2. Smluvní strany potvrzují autentičnost této kupní smlouvy svým podpisem.

 V Lysé nad Labem dne: 16. 7. 2025 V Lysé nad Labem dne: 16. 7. 2025

 ………………………………………. ………………………………………..

 prodávající kupující

 Mezinárodní testování drůbeže, státní podnik

 **Ing. Jan Tyl Daniel Drahotský**

 ředitel podniku

V Lysé nad Labem dne: 16. 7. 2025

……………………………………….
 za zprostředkovatele

**Jiří Machník**

Seznam příloh:

Příloha č. 1. Plná moc pro Jiřího Machníka (zprostředkovatel)

Příloha č. 2. Seznam dlouhodobého hmotného majetku VKS Lysá nad Labem

Příloha č. 3. Souhlas Ministerstva zemědělství ČR s prodejem nemovitosti

Příloha č. 4. Stanovisko ohledně možného výskytu znečištění horninového prostředí a

 stavebních konstrukcí

Příloha č. 5. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 15. 7. 2025