**KUPNÍ SMLOUVA**

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., ObčZ.

1. **Město Kaplice,** **IČ: 00245941**

Náměstí 70, 382 41 Kaplice

zastoupené Mgr. Pavlem Talířem, starostou

*(dále jen jako* ***„prodávající“****)*

**a**

1. **VANELLUS FFA s.r.o., IČ: 06375553,**

Jarošovská 840, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupená Martinem Čejkou, jednatelem

*(dále jen jako* ***„kupující“****)*

 tuto

**Kupní smlouvu**

**Článek I.**

**Specifikace předmětu prodeje**

* 1. Prodávající má dle svého prohlášení a dle údajů v katastru nemovitostí ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné nemovité věci, a to:
* **pozemek, pozemkovou parcelu číslo dle KN 1233/9, ostatní plocha, o výměře 902 m2 v katastrálním území Kaplice**
* **pozemek, pozemkovou parcelu dle KN 1226/10, ostatní plocha, o výměře 902 m2 v katastrálním území Kaplice**

zapsané na LV číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území a obec Kaplice, okres Český Krumlov.

**Článek II.**

**Převod a kupní cena**

* 1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, a to:
* **pozemek, parcelní číslo dle KN 1233/9, ostatní plocha, o výměře 902 m2 v katastrálním území Kaplice**
* **pozemek, parcelní číslo dle KN 1226/10, ostatní plocha, o výměře 902 m2 v katastrálním území Kaplice**

*(nemovité věci uvedené dále jen jako* ***„předmět koupě“)***

* 1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, a to za kupní cenu **2.620,- Kč za m2, tj. za kupní cenu ve výši**

**4.726.480 Kč**

**--slovy: čtyřimilionysedmsetdvacetšesttisícčtyřistaosmdesát korun českých--**

když kupující předmět prodeje se všemi právy a povinnostmi, od prodávajícího **do svého výlučného vlastnictví** za tuto kupní cenu kupuje. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí.

* 1. Celou kupní cenu uhradí kupující do 3 (tří) měsíců od podpisu této kupní smlouvy na úschovní účet ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE Kříženecký & partneři s tím, že cena bude prodávajícímu vyplacena po převodu vlastnických práv na kupujícího dle podmínek Smlouvy o úschově peněžních prostředků č. 2114481868 uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘÍ Kříženecký&partneři, s.r.o., IČ: 26033755, se sídlem Na Sadech 21, 370 01 České Budějovice jako schovatelem. Za den úhrady kupní ceny se považuje den připsání příslušné peněžní částky na účet úschovy.
	2. Pro případ prodlení Kupujícího s úhradou kupní ceny do úschovy delšího než 30, slovy: třicet, kalendářních dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit. Doručením odstoupení kupujícímu se tato smlouva od počátku ruší. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy, ani ustanovení o smluvní pokutě ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.
	3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno kupujícímu. Účastníci této smlouvy si stanovují, že za doručenou se považuje i taková písemnost, která nebyla úspěšně příslušným držitelem poštovní licence doručena a to takto: písemnost je doručena třetím dnem následujícím po dni, ve kterém byl učiněn první neúspěšný pokus o doručení, nedošlo-li k doručení dříve.

**Článek III.**

**Prohlášení smluvních stran**

3.1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že:

* + 1. na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, exekuce, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, kromě věcného břemene práva na umístění kabelového vedení NN. společnosti E.ON Distribuce, a.s., F.A., IČ: 28085400 dle úplatné Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.10.2010 a věcného břemene práva zřízení, provozování, údržby a oprav Podzemního komunikačního vedení společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063 dle úplatné Smlouvy o zřízené věcného břemene ze dne 15.04.2010 a Souhlasného prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015;
		2. neuzavřeli ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu, na jejímž základě by předmět koupě převedli do vlastnictví jiného, zástavní právo, předkupní právo nebo jiné právní povinnosti, zejména nájem, či tento jinak zatížili a zavazují se, že ani takovou smlouvu do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího po podpisu této smlouvy neuzavřou;
		3. jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
		4. že předmět koupě není smluvně, fakticky ani ze zákona (či jiného předpisu) omezen v uzavření této smlouvy, že neexistuje žádný věřitel, vůči kterému by měli prodávající takový dluh, jehož uspokojení by bylo právním jednáním (uzavřením této smlouvy a převodem vlastnického práva k předmětu koupě na kupujícího) ztíženo či zmařeno, že nedojde ke zkrácení žádného věřitele prodávajících, když jsou si vědomi všech právních důsledků ve smyslu ust. § 589 a násl. Občanského zákoníku, dále že **nedojde ke zkrácení žádného věřitele prodávajících, dále, že předmět koupě není a ani následně nebude předmětem nedořešených restitučních, dědických, spoluvlastnických, insolvenčního, konkurzního, exekučního, vykonávacího či jiného soudního řízení (např. zejména na určení (ne)existence práva vlastnictví, stavby, nájmu, pachtu, držby či práva užívání, na určení (ne)existence jakéhokoli věcného práva, zástavního práva, apod.) a vztahů či nároků z nich, že k nim nikdo neuplatňuje a nebude uplatňovat žádné právo, které by kupující pociťoval jako právo působící mu újmu nebo omezení, a že na nich není ani se neprojeví jakákoli jiná právní či faktická vada, na kterou nebyl kupující výslovně upozorněn v této smlouvě, a že ohledně předmětu koupě neexistují ke dni podpisu této smlouvy nedoplatky na daních, popř. správních poplatcích, ledaže by takový stav zapříčinil vlastním jednáním sám kupující**.
		5. že jsou oprávněnými vlastníky předmětu koupě, tak jak je uveden v čl. I. a čl. II. této smlouvy.
	1. Kupující prohlašuje a potvrzuje,
		1. že je mu znám stav prodávaného předmětu koupě této smlouvy, když se s jeho stavem seznámil a v tomto stavu jej také kupuje a přijímá;
		2. že si předmět koupě před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a je mu dobře znám jeho faktický, technický a právní stav;
		3. je mu znám obsah Znaleckého posudku ze dne 3.7.2017 soudního znalce Ing. Petra Mulače, Ph.D., kde byla určena tržní hodnota prodávaných nemovitých věcí na částku 2.160.000 Kč.

**Článek IV.**

**Vklad vlastnického práva**

* 1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že náklady spojené s převodem předmětu koupě, tj. správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva ve výši 1.000,-Kč uhradí kupující.
	2. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 5 pracovních dnů po doručení potvrzení schovatele prodávajícímu o složení peněžních prostředků na jeho depozitním účtu, tak jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, podá prodávající k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího. Povinnou přílohou tohoto návrhu na vklad je písemné Potvrzení schovatele o složení peněžních prostředků na jeho depozitním účtu.
	3. Kupující nabývá předmět koupě uvedený v čl. II. této smlouvy vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, se sídlem v Českém Krumlově.
	4. Pro případ, že Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov z jakéhokoliv důvodu zamítne povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany svou péčí a na svůj náklad provést odstranění uvedených vad.

**Článek V.**

**Závazek kupujícího**

5.1. Kupující se zavazuje do 5 (pěti) let od podpisu této smlouvy postavit a uvést do provozu bytové domy na pozemcích uvedených v čl. II a tvořící předmět této smlouvy, a to v souladu, jak je tato výstavba určena v územním plánu prodávajícího vydaného formou opatření obecné povahy pod č.j. MěÚK/12226/2010 ze dne 23. 6. 2010, které nabylo účinnosti dne 8. 7. 2010 a dne 5. 5. 2016 nabyla účinnosti Změna č. 1 tohoto územního plánu, když na každou tuto nemovitou věc bude vydáno v této době pravomocné kolaudační rozhodnutí.

**Článek VI.**

**Smluvní pokuty**

* 1. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny v dohodnutém termínu a ve sjednané výši shora uvedené do úschovy je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvěstětisíc korun českých), splatnou do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy prodávajícího kupujícímu k její úhradě. Zaplacení smluvní pokuty kupujícímu se nedotýká nároku prodávajícího na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, za níž byla sjednána smluvní pokuta, včetně škody přesahující smluvní pokutu.
	2. Kupující se dále zavazuje k další smluvní pokutě v případě porušení závazku uvedeného v čl. V. této smlouvy ve výši jedné poloviny kupní ceny tj. částky 2.363.240 Kč (slovy: dvamiliony třistašedesáttřitisícedvěstěčtyřicet korun českých). Tato smluvní pokuta je splatná do 1 měsíce od jeho uplatnění, tj. od doručení.
	3. Účastníci této smlouvy si stanovují, že za doručenou se považuje i taková písemnost, která nebyla úspěšně příslušným držitelem poštovní licence doručena a to takto: písemnost je doručena třetím dnem následujícím po dni, ve kterém byl učiněn první neúspěšný pokus o doručení, nedošlo-li k doručení dříve.

**Článek VII.**

**Daň z nabytí nemovitých věcí**

7.1. Obě strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující se zavazuje, že podá daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

**Článek VIII.**

**Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích**

8.1. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Kaplice na svém 22. zasedání dne 18. září, usnesením č. 449, když byla vybrána nabídka kupujícího k zveřejněnému záměru jako nejvýhodnější.

8.2. Záměr prodeje nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu města Kaplice dne 10.08.2017 a z úřední desky se­jmut dne 04.09.2017 v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňují­cím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou města Kaplice na její 62. schůzi dne 9. srpna 2017, usnesením č. 1703.

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

9.1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze písemně formou a po vzájemné dohodě stran

9.2. Tato smlouva byla sepsána ve **3** vyhotoveních, přičemž prodávající a kupující obdrží jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení slouží pro úřední potřebu katastrálního úřadu.

9.3. Práva a povinnosti účastníků výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem, v platném znění.

9.4. Kupující bere na vědomí, že prodávající je na základě ust. § 2 odst. 1 a ust. § 4 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, subjektem povinným poskytovat na žádost třetí osoby informace vztahující se k působnosti prodávajícího. Kupující uděluje prodávajícímu souhlas k tomu, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly poskytnuty třetím osobám na jejich žádost.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému v registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

9.6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu v registru smluv na Portále veřejné správy dle zák. č. 340/3015 Sb., o registru smluv.

9.7. Účastníci této kupní smlouvy výslovně prohlašují, že tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že jejímu obsahu, se kterým se seznámili, rozumí a souhlasí s ním. Na důkaz všech těchto skutečností pak kupní smlouvu níže vlastnoručně podepisují.

V Kaplici dne 6.11.2017 V Jindř. Hradci dne 6.11.2017

....................................................... ….......................................................

Město Kaplice VANELLUS FFA s.r.o.,

zastoupené Mgr. Pavlem Talířem zastoupená Martinem Čejkou,

 starostou jednatelem

 *(prodávající) (kupující)*