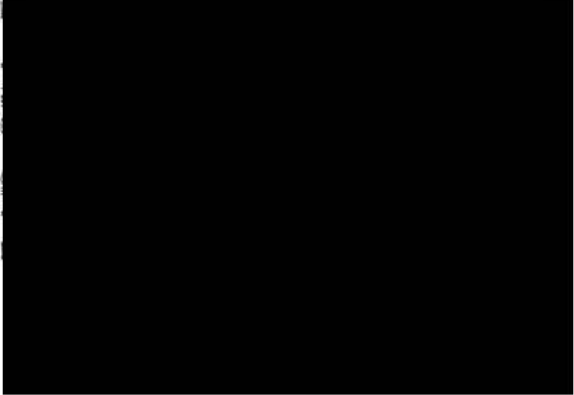




KUPNÍ SMLOUVA a Smlouva o správě kupní ceny

ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., kterou uzavřeli níže uvedení účastníci:

Název: ANERO a.s.
Adresa sídla: Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 287 71 869
zastoupena: p. Pavlem Rozmanem, předsedou představenstva

na straně jedné jako **prodávající**

a
Název: Město Moravský Krumlov
Adresa sídla: nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov
IČ: 002 93 199
zastoupena: p. Mgr. Tomášem Třetinou, starostou města

na straně druhé jako **kupující**

a
Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.
se sídlem ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, PSČ 669 02
IČ 06290361
jako **správce kupní ceny (dále jen Správce)**

Mgr. Vlastimil Šopák, advokát, č. osv. ČAK 4187
společník Advokátní kanceláře Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.
jako **zmocněnec pro vkladové řízení**

o následujícím obsahu:

Článek I. Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek				
Parcela číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Součástí pozemku je stavba	Spol. podíl
432/2	ostatní plocha, neplodná půda	355		1/1
1733/2	zastavěná plocha a nádvoří	3333	stavba objektu výroby bez čp/če	
1733/3	zastavěná plocha a nádvoří	553	stavba objektu výroby bez čp/če	
1733/8	zastavěná plocha a nádvoří	98	stavba objektu výroby bez čp/če	

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo

na listu vlastnictví č. 45

pro katastrální území Moravský Krumlov

pro obec Moravský Krumlov

okres Znojmo

(dále jen „Předmět koupě“ nebo „Nemovitě věci“)

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- s výše uvedeným Předmětem koupě je oprávněna volně nakládat, že její vlastnické právo k Předmětu koupě není žádným způsobem omezeno a že na něm nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní závady.

Strana prodávající dále konstatuje, že na LV č. 45 je doposud zapsáno Předkupní právo pro společnost FUERTES MK s.r.o., které bylo zřízeno Smlouvou o zřízení věcného předkupního práva ze dne 12. 8. 2016, právní účinky zápisu ke dni 22. 8. 2016, zápis proveden dne 13. 9. 2016. Toto předkupní právo bylo zřízeno na dobu určitou do 31. 10. 2017. Uvedené předkupní právo tedy zaniklo uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno. Prodávající se v této souvislosti zavazuje zajistit výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí ve lhůtě nejpozději do 30. 11. 2017. Pokud v uvedené lhůtě nebude zahájeno řízení o výmaz výše uvedeného předkupního práva z katastru nemovitostí, mají kupující právo od této kupní smlouvy odstoupit.

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- není v úpadku, není na její majetek prohlášen konkurs ani povoleno oddlužení, není proti ní vedena exekuce ani výkon rozhodnutí, ani insolvenční řízení, ani proti ní nebylo vydáno předběžné opatření omezující nakládání s jejím majetkem a neexistuje právní titul, na základě kterého by proti ní exekuce nebo výkon rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření mohly být vedeny
- k Předmětu koupě není sjednáno právo nájmu či výpůjčka a ani nebylo ústně učiněno jednání směřující ke sjednání užívacího práva třetí osobou
- nemá žádné splatné a neuhrazené závazky, vztahující se k uvedené Nemovitě věci, který by mohly přejít převodem na nabyvatele, případně takový závazek, pro který by bylo možné této kupní smlouvě odporovat,
- nedošlo k odstoupení od nabývacího titulu prodávajícího žádnou ze smluvních stran a nejsou dány podmínky pro odstoupení od nabývacího titulu prodávajícího
- neuzavřela a zavazuje se po dobu trvání této smlouvy neuzavřít žádnou smlouvu, na základě které by se zavázal převést vlastnické právo k Předmětu koupě nebo jeho části na jinou osobu

4. Výše uvedené informace, které strana prodávající poskytla straně kupující, jsou dle prohlášení strany prodávající pravdivé. Strana prodávající nezamlčela žádný závažný fakt ohledně Předmětu koupě, jí známý ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana prodávající odpovídá straně kupující za škodu, která by jí vznikla z nepravdivosti těchto ujištění a bere na vědomí možnost strany kupující odstoupit od této smlouvy v případě nepravdivosti těchto ujištění o neexistenci právních vad.

5. Strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédla a že je jí znám fyzický stav i právní stav Předmětu koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že měla před podpisem této kupní smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě, tento plně vyhovuje účelům, pro který strana kupující Předmět koupě do vlastnictví kupuje. Strana kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. §§ 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Znojmo, ve kterém je Předmět koupě zapsán a že nevznáší žádné námitky.

Článek II.

1. Touto kupní smlouvou p r o d á v á prodávající kupující Předmět koupě uvedený v čl. I. této kupní smlouvy, a kupující tento Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví k u p u j e .

2. Kupující prohlašuje, že Zastupitelstvo Města Moravský Krumlov schválilo koupi Předmětu koupě na svém 22. zasedání konaném dne 6.11.2017.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši celkem

=4,500.000,00 Kč

slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých
(dále jen „Celková kupní cena“)

2. Takto dohodnutá Celková kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupující ve lhůtě nejpozději do 15ti dnů od podpisu této smlouvy do úschovy Správce a následně bude vypořádána prostřednictvím Správce za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o správě kupní ceny uvedené v článku IV. této smlouvy.

3. Takto sjednaná Celková kupní cena je konečná. Smluvní strany konstatují, že výši kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud nebude Celková kupní cena uhrazena ve sjednané výši, sjednaným způsobem, je prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od kupní smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že tato kupní smlouva pak zaniká okamžikem, kdy oznámení o odstoupení od této kupní smlouvy bude doručeno kupující.

**Článek IV.
Smlouva o správě kupní ceny**

1. Složení peněz do správy:

a) Touto Smlouvou o správě kupní ceny si sjednávají účastníci kupní smlouvy způsob a podmínky vypořádání kupní ceny, resp. podmínky správy a výplaty kupní ceny, případně její dohodnuté části, kterou je povinna kupující uhradit prodávající na základě této kupní smlouvy.

b) Výše částky určené k vypořádání Správcem činí =4,500.000,-Kč (dále jen "Spravovaná částka")

c) **Spravovaná částka**

**bude uhrazena kupující ve lhůtě dle čl. III. odst. 2) této kupní smlouvy
na bankovní účet Správce - Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.**

d) Správce převezme Spravovanou částku do správy od okamžiku jejího připsání na účet správce. O připsání Spravované částky v plné výši na účet správce poskytne správce stranám smlouvy písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne jejího připsání na účet, a to na níže uvedené mailové adresy:

prodávající: [redacted]

kupující: [redacted]

2. Výdej peněz ze správy.

a) Smluvní strany se dohodly a správce se zavazuje Spravovanou částku vydat takto:

- na bankovní účet prodávající, [redacted] **ve**

lhůtě do 5 pracovních dnů poté, co bude správci doručena některou ze stran smlouvy listina, či správce si vlastní činností zjistí listinu:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující uveden jako jediný vlastník Předmětu koupě a v části B1, C a D příslušného LV nebudou ohledně předmětu koupě zapsaná žádná práva třetích osob nebo omezení vlastnického práva mimo těch, které tam zřídí sám kupující nebo s nimi vysloví písemný souhlas. Výpis z katastru nemovitostí nesmí obsahovat žádné zápisy poznámek ani zápisy odkazující na probíhající řízení (plomby). Právní vadou není zápis probíhající obnovy katastrální operátu.

Výše uvedenou listinu je kterákoliv ze stran smlouvy případně správce povinen si zajistit ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne následujícího po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

b) Nebudou-li nejpozději do 6-ti měsíců od podpisu této smlouvy splněny všechny podmínky pro výplatu Spravované částky dle odst. a) vydá správce do 5-ti dnů po marném uplynutí uvedené sjednané lhůty spravovanou částku na účet, ze kterého byla Spravovaná částka na účet správce odeslána.

c) O vydání Spravované částky ze správy poskytne správce účastníkům písemnou informaci ve lhůtě do 3 pracovních dnů ode dne vydání, a to na mailové adresy uvedené v odst. 1 písm. d).

3. Ostatní ujednání.

a) Účastníci smlouvy prohlašují, že

- jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Správce zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu a tyto kopie si pro účely zákonné archivace ponechal,
- byli Správcem informováni o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb.,

- zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.
- b) Správce je k činnosti dle této smlouvy řádně pojištěn v rámci výkonu advokátní činnosti.
- c) Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy, správy, pouze finančními prostředky složitele. Složitel (kupující) souhlasí s tím, aby Správce sdělil bance, u které se nachází účet správce identifikační údaje složitele ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů
- d) Spravovaná částka nebude na účtu správce úročena ani zatížena jakýmkoliv poplatky banky.

Článek V.

Úhrada nákladů spojených s převodem

Smluvní strany konstatují, že s ohledem na zákon č. 254/2016, kterým se mění zákonné opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, účinný ode dne 1. 11. 2016, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana kupující, která se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.

Správný poplatek za zahájení správního řízení ohledně vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující, který se taktéž zavazuje zaplatit odměnu za poskytnutou právní pomoc v souvislosti se sepsáním této kupní smlouvy a úschovou peněz.

Článek VI.

Předání Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí Předmětu koupě dojde do 5-ti dnů poté, co bude účastníkům zasláno vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. O předání Předmětu koupě bude sepsán písemný protokol, ve kterém budou zejména zachyceny stavy měřidel. Zároveň dojde k přehlášení odběrných míst u dodavatelů veškerých služeb na kupujícího. Okamžikem předání Předmětu koupě přechází na kupujícího nebezpečí škody a nahodilé zkázy.
2. Vyúčtování nákladů vyplývajících z plateb za energie a služby se účastníci zavazují provést do 15 dnů ode dne, kdy bude některému z nich doručeno vyúčtování skutečné spotřeby. Smluvní strany se zavazují provést mezi sebou finanční vyrovnání případných přeplateků či nedoplateků vyplývajících z plateb za služby do dne fyzického předání Předmětu koupě; případné přeplatky vrátí kupující prodávajícím na základě vyúčtování, a to do 10 dnů od zjištění této skutečnosti. Případné nedoplatky uhradí prodávající kupujícímu v téže lhůtě.

Článek VII.

Povinnosti prodávající

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě nezatíží Předmět koupě žádným právem třetí osoby
 - se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu koupě nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu koupě na stranu kupující;

Článek VIII.

Plná moc k zastupování účastníků smlouvy u vkladového řízení

1. Účastníci této smlouvy udělují tímto plnou moc Mgr. Lence Palátové, advokátce se sídlem kanceláře ve Znojmě, Jana Palacha 954/4, k zastupování u příslušného Katastrálního úřadu ve všech věcech týkajících se vkladového řízení k Nemovité věci dle této smlouvy. Zmocněný advokát tímto prohlašuje, že takto udělenou plnou moc přijímá.
2. Zmocněný advokát rovněž u podpisu této smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny (smlouvu a návrh na vklad) předat na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů po převzetí Spravované částky do správy dle článku IV. odst. 1) této smlouvy.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků. Vlastnické právo k Předmětu koupě nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými projevy vázáni.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních tak, že každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení bez úředně ověřených podpisů, jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetli, s obsahem této smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a skutečnou vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni ani v omylu, nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz těchto tvrzení připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne : 13.11.2017

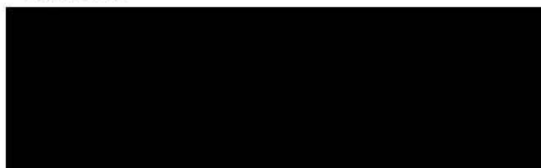
Prodávající:

ANERO a.s.



Jméno a příjmení: Pavel Kozman
Funkce: předseda představenstva

Správce:



Advokátní kancelář Šopák, Palátová a partneři, s.r.o.
zastoupena
Mgr. Vlastimilem Šopákem

Kupující:

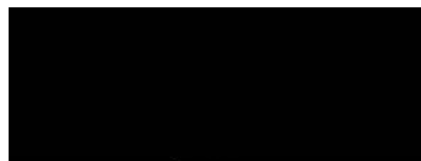
29. XI. 2017

Město Moravský Krumlov



Jméno a příjmení: Mgr. Tomáš Třetina
Funkce : starosta města

Zmocněnec :



Mgr. Vlastimil Šopák