

**KUPNÍ SMLOUVA**

**město Nový Bydžov**

IČ: 00269247

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené: Ing. Pavlem Loudou, starostou města

(dále jako „**Prodávající**“)

na straně jedné

a

**BW - Investment s.r.o.**

IČ: 05136211

se sídlem Vysokomyštská 718, 534 01 Holice

zastoupená: Ing. Pavlem Pejchou, MBA, jednatelem

Zdeňkem Hochmanem, jednatelem

(dále jako „**Kupující**“)

na straně druhé

(Prodávající a Kupující spolu dohromady dále jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“), jakož i dalšími právními předpisy

tuto

**KUPNÍ SMLOUVU**

(dále jen „**smlouva**“):

**I. PROHLÁŠENÍ O VLASTNICTVÍ**

1. Prodávající prohlašuje, že do jeho výlučného vlastnictví náleží mimo jiné tyto nemovitosti:

- pozemek parc. č. 3485 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3486 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3487 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3488 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3489 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3490 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3491 o výměře 460 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3492 o výměře 296 m<sup>2</sup>,

- pozemek parc. č. 3493 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3494 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3495 o výměře 469 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Nový Bydžov, obci Nový Bydžov, zapsáno na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (to vše dále také jen jako „**Předmětné nemovitosti**“).

2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou Předmětné nemovitosti, tj.:

- pozemek parc. č. 3485 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3486 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3487 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3488 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3489 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3490 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3491 o výměře 460 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3492 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3493 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3494 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3495 o výměře 469 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Nový Bydžov, obci Nový Bydžov, zapsáno na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (to vše dále také jen jako „**Předmět koupě**“).

## II. PŘEDMĚT KUPNÍ SMLOUVY

1. Prodávající tímto Kupujícímu prodává a Kupující tímto od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví Předmět koupě se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, a to za cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a za dalších podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Smluvní strany zároveň sjednávají ve prospěch Prodávajícího jako věcné právo zákaz zcizení a zatížení Předmětu koupě na dobu určitou, a to do okamžiku splnění podmínky stanovené v čl. V odst. 6. věta druhá této smlouvy, tj. do okamžiku, kdy Kupující předloží Prodávajícímu doklad o povolení stavby 11 řadových rodinných domů na Předmětných nemovitostech dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

### III. KUPNÍ CENA A DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITOSTI

1. Smluvní strany sjednaly za Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím kupní cenu ve výši celkem **3.300.570,- Kč vč. DPH/slovy: tři miliony tři sta tisíc pět set sedmdesát korun českých/** (dále jen „Kupní cena“).
2. Kupní cena byla sjednána s ohledem na stav Předmětu koupě a jeho využití, a to po vzájemné dohodě smluvních stran, kdy strany ujednaly cenu 910,- Kč vč. DPH/m<sup>2</sup> a kdy celková výměra všech pozemků, jež tvoří Předmět koupě, činí 3.627 m<sup>2</sup>.
3. Smluvní strany ujednávají, že daň z nabytí nemovitosti hradí Kupující.

### IV. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Kupující uhradil Kupní cenu ve výši celkem **3.300.570,- Kč vč. DPH/slovy: tři miliony tři sta tisíc pět set sedmdesát korun českých/** před podpisem této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího č. účtu [REDAKCE] pod variabilním symbolem platby 3111.

### V. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti.
2. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku, kdy nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž se povoluje vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího neuzavře takovou smlouvu, na jejímž základě by mohlo dojít ke zcizení Předmětu koupě nebo jeho části, zatížení Předmětu koupě nebo jeho části zástavním právem či věcným břemenem nebo by mohlo dojít k jakémukoli snížení hodnoty Předmětu koupě, ani nevloží Předmět koupě či jeho část jako nepeněžitý vklad do obchodní společnosti či družstva.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní nebo jakékoli jiné řízení před jakýmkoli orgánem, kterého je účastníkem, v jehož souvislosti by po uzavření této smlouvy nastala nebo mohla nastat celková nebo částečná nesprávnost některého z prohlášení uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku této smlouvy, anebo jehož následkem by mohla být ohrožena existence výlučného a neomezeného vlastnického práva nabytého Kupujícím na základě této smlouvy, anebo pokojný a nerušený výkon tohoto vlastnického práva nabytého Kupujícím. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známa ani žádná okolnost, která by k výše uvedenému řízení mohla vést.

4. Prodávající prohlašuje, že mu není známa existence žádného rozhodnutí, usnesení, opatření, zákazu či příkazu soudu, správního úřadu, arbitrážního soudu, rozhodce nebo jiného orgánu, které by mělo nebo mohlo mít za následek neplatnost či nesprávnost nebo ohrožení správnosti některého z prohlášení uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku této smlouvy, anebo které by mohlo mít negativní vliv na schopnost či způsobilost Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo na základě této smlouvy.
5. Ukáže-li se některé prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. V této smlouvy nepravdivým nebo poruší-li Prodávající jakýkoli svůj závazek sjednaný v čl. V této smlouvy, má Kupující právo od této smlouvy odstoupit.
6. Kupující se zavazuje, že Předmětné nemovitosti využije výlučně ke stavbě 11 řadových rodinných domů. V této souvislosti se rovněž zavazuje předložit Prodávajícímu nejpozději do 18 měsíců od podpisu této kupní smlouvy doklad o povolení této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
7. Pro případ, že Kupující závazku dle odst. 6 článku V. této smlouvy ~~n e d o s t o j í~~ je Prodávající oprávněn od této smlouvy ~~o d s t o u p i t~~, a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy právo na odstoupení od smlouvy mohlo býti poprvé vykonáno. Tato smlouva by tak v případě, že by Prodávající důvodně od smlouvy odstoupil, nepozbyla účinnosti pouze co do všech ujednání o smluvní pokutě, jak jsou dále této smlouvy uvedena.

V souvislosti s odstoupením od smlouvy není Prodávající povinen vůči Kupujícímu k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou stavbu jedenácti ( 11 ) řadových rodinných domů již Kupujícím vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu Prodávajícího.

8. S nesplněním závazku Kupujícího dle odst. 6 článku V. této smlouvy, a to nejpozději do 18 ( osmnácti ) měsíců od podpisu této kupní smlouvy Prodávajícímu předložit doklad o povolení stavby jedenácti ( 11 ) řadových rodinných domů dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu spojují účastníci této smlouvy též právo Prodávajícího po Kupujícím jednak neprodleně vyklizení touto smlouvou prodávaných pozemků a dále zaplacení ~~s m l u v n í p o k u t y~~, a to ve výši 300.000,-- Kč, slovy: tři sta tisíc korun českých, se lhůtou splatnosti do jednoho měsíce ode dne, kdy Kupujícímu bude doručeno sdělení Prodávajícího o odstoupení od smlouvy.

Je právem Prodávajícího v souvislosti s uplatněním práva na plnění ze smluvní pokuty započíst si plnění na úhradu smluvní pokuty proti Kupujícím již poskytnutému plnění na kupní cenu a tedy vrátit Kupujícímu jen tu část uhrazené kupní ceny, která smluvní pokutu převyšuje.

K vrácení kupní ceny je však Prodávající povinen ve lhůtě třiceti ( 30 ) dnů poté, co Kupující

j e d n a k

a k c e p t u j e - formou Souhlasného prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí ( § 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí ) – o d s t o u p e n í od smlouvy Prodávajícím pro nesplnění závazku Kupujícího dle odst. 6 článku V. této smlouvy či ve lhůtě rovněž třiceti ( 30 ) dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu, kterým bude odstoupení od smlouvy Prodávajícím shledáno důvodným, a kdy vydání tohoto rozhodnutí musel se Prodávající domáhat proto, že koncensu Kupujícího o oprávněnosti odstoupení od smlouvy Prodávajícím nebylo smluvně dosaženo, ne však dříve, než bude v katastru nemovitostí obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděným pozemkům pro Prodávajícího, tedy pro případ, že ve výše uvedené lhůtě třiceti ( 30 ) dnů nebude obnoven zápis vlastnického práva pro Prodávajícího, platí pro vrácení kupní ceny náhradní lhůta, a to pět ( 5 ) dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva pro Prodávajícího

a d á l e

pozemky v y k l i d í.

Za den vyklizení bude považován den, ke kterému budou pozemky fakticky vyklizeny, tzn., když se na pozemcích nebudou nacházet žádné stavby, vybavení stavby a stavební stroje. O uvedeném bude sepsán protokol, který smluvní strany podepíší s konstatováním, že pozemky jsou dle ujednání této smlouvy vyklizeny nebo že tomu tak sice není, avšak Prodávající na vyklizení netrvá. Den faktického vyklizení pozemku, ve smyslu pravidel uvedených v první větě tohoto odstavce, bude v protokole výslovně uveden.

S nesplněním závazku Kupujícího touto smlouvou převáděné pozemky v y k l i d í t neprodleně poté, co Prodávající od smlouvy odstoupí pro nesplnění závazku Kupujícího dle odst. 6 článku V. této smlouvy spojují účastníci smlouvy právo Prodávajícího požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 30.000,-- Kč, slovy: třicet tisíc korun českých, za každý započatý měsíc prodlení Kupujícího s vyklizením touto smlouvou převáděných pozemků, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude Kupujícímu doručeno odstoupení od smlouvy Prodávajícím pro nesplnění závazku Kupujícího dle odst. 6 článku V. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná měsíčně, vždy nejpozději desátého kalendářního dne měsíčního období, za které náleží. Je právem Prodávajícího dnem odeslání sdělení, kterým Kupujícího vyrozumí o skutečnostech, které zakládají právo Prodávajícího na plnění ze smluvní pokuty, započítávat si jednotlivé splatné platby na smluvní pokutu proti Kupujícím již poskytnutému plnění na kupní cenu.

9. Kupující prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy seznámil se stavem Předmětu koupě.
10. Prodávající se zavazuje Předmětné nemovitosti vyklidit, a to nejpozději ke dni 31.12.2018. Nedostojí-li Prodávající této povinnosti a budou-li se na Předmětných nemovitostech nacházet jakékoli movité věci i po uplynutí 1 (jednoho) týdne ode dne 31.12.2018, je Kupující oprávněn zajistit vyklizení Předmětu koupě sám, kdy náklady vynaložené na vyklizení zavazuje se mu Prodávající uhradit v plné výši.

## VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabude výlučné vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové. Zákaz zcizení a zákaz zatížení k věci zapsané do veřejného seznamu vzniká zápisem do katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem.
2. Prodávající a Kupující se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podá Kupující.
3. Správní poplatky spojené s návrhem na vklad jakož i náklady na vyhotovení této smluvní dokumentace hradí Kupující.
4. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, bude tato smlouva zkonsumována. V takovém případě mají Smluvní strany povinnost a zároveň právo na uzavření smlouvy stejného obsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, jako byla uzavřena tato smlouva (dále jen „*Nová smlouva*“), avšak ve znění, které bude reflektovat důvody, pro které byl vklad vlastnického práva katastrálním úřadem zamítnut. Nová smlouva bude uzavřena do 10 dnů od doručení výzvy k uzavření takové smlouvy poslední ze Smluvních stran.
5. K zajištění povinností sjednané v čl. V. odst. 6 věta druhá této smlouvy sjednaly smluvní strany v čl. II odst. 2 této smlouvy zákaz zcizení a zatížení Předmětu koupě, kdy tento bude z katastru nemovitostí vymazán na základě návrhu na vklad výmazu tohoto zákazu, který u příslušného katastru nemovitostí podá Kupující po splnění podmínky řádného předložení dokladu o povolení stavby 11 řadových rodinných domů dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jak je uvedeno shora. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu k výmazu zákazu zcizení a zatížení Předmětu koupě potřebnou součinnost, zejm. je povinen podepsat a vydat Kupujícímu s úředně ověřeným podpisem Potvrzení, jež je přílohou č. 1 této smlouvy, a to do 5 pracovních dní ode dne, kdy mu bude předložen doklad o povolení stavby 11 řadových rodinných domů dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na Předmětu koupě. V případě nesplnění této povinnosti je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši

5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vydáním podepsaného Potvrzení Kupujícímu. Nelze ale smluvní pokutu vůči Prodávajícímu uplatnit, pokud Potvrzení, které je přílohou č. 1 této smlouvy, bude pro vklad výmazu zákazu zcizení a zákazu zatížení shledáno Katastrálním úřadem pro tento výmaz obsahově neostatečným.

## VII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, přičemž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě a musí být podepsány Smluvními stranami.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města dne 14.2.2018 pod číslem usnesení 684/26Z/2018. Záměr prodat Předmět koupě byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města Nový Bydžov ve dnech od 22.12.2017 do 1.2.2018. Podmínky pro platnost právního jednání Prodávajícího při uzavření této smlouvy, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a Kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Prodávající: město Nový Bydžov

IČ: 00269247

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

Kupující: BW - Investment s.r.o.

IČ: 05136211

se sídlem Vysokomýtská 718, 534 01 Holice

- vymezení předmětu smlouvy:

kupní smlouva – prodej pozemků parc. č. 3485 o výměře 395 m<sup>2</sup>, parc. č. 3486 o výměře 255 m<sup>2</sup>, parc. č. 3487 o výměře 255 m<sup>2</sup>, parc. č. 3488 o výměře 255 m<sup>2</sup>, parc. č. 3489 o výměře 255 m<sup>2</sup>, parc. č. 3490 o výměře 395 m<sup>2</sup>, parc. č. 3491 o výměře 460 m<sup>2</sup>, parc. č. 3492 o výměře 296 m<sup>2</sup>, parc. č. 3493 o výměře 296 m<sup>2</sup>, parc. č. 3494 o výměře 296 m<sup>2</sup>, parc. č. 3495 o výměře 469 m<sup>2</sup>, vše

v katastrálním území a obci Nový Bydžov, a zřízení zákazu zcizení a zatížení těchto nemovitostí

- cena: 3.300.570Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo její část se stane neplatným, neúčinným, protiprávním nebo nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost, neúčinnost, protiprávnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí. Pro tento případ se Smluvní strany zavazují neplatné, neúčinné, protiprávní nebo nevynutitelné ustanovení nahradit takovým ustanovením, které zohlední zájmy Smluvních stran vedoucí k dosažení účelu této smlouvy.

**Příloha č. 1:** Potvrzení o splnění podmínky pro výmaz zákazu zcizení a zatížení

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jí porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy:

V Novém Bydžově dne 10. dubna 2018

V Holicích dne 10. dubna 2018

Prodávající:

Kupující:

.....  
za město Nový Bydžov

Ing. Pavel Louda, starosta města

.....  
za BW - Investment s.r.o.

Ing. Pavel Pejcha, MBA, jednatel

.....  
za BW - Investment s.r.o.

Zdeněk Hochman, jednatel

## Potvrzení o splnění podmínky pro výmaz zákazu zcizení a zatížení

### **Město Nový Bydžov**

IČ: 00269247

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

zastoupené: Ing. Pavlem Loudou, starostou města

**tímto potvrzuje, že**

společnost **BW - Investment s.r.o.**

IČ: 05136211

se sídlem Vysokomýtská 718, 534 01 Holice

předložila městu Nový Bydžov v souladu s čl. V. odst. 6 věta druhá kupní smlouvy uzavřené mezi shora uvedenými subjekty dne 10.4.2018 (dále jen „Kupní smlouva“) doklad o povolení stavby 11 řadových rodinných domů dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to řádně a včas, tj. ve lhůtě smlouvou sjednané, kdy tímto

**je splněna podmínka, s jejímž naplněním Kupní smlouva spojuje okamžik zániku zákazu zcizení a zatížení** Předmětných nemovitostí specifikovaných v čl. I. Kupní smlouvy.

Město Nový Bydžov proto vyjadřuje svůj souhlas s výmazem zákazu zcizení a zatížení Předmětných nemovitostí, tj. pozemků:

- pozemek parc. č. 3485 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3486 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3487 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3488 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3489 o výměře 255 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3490 o výměře 395 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3491 o výměře 460 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3492 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3493 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3494 o výměře 296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 3495 o výměře 469 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Nový Bydžov, obci Nový Bydžov, zapsáno na LV č. ...*(bude doplněno)* vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

V Novém Bydžově dne .....

.....

**za Město Nový Bydžov**

Ing. Pavel Louda, starosta města