

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ s výhradou zpětné koupě a se smlouvou o zřízení služebnosti

Účastníci – smluvní strany:

Kupující:

Společnost **ZM - TECH s.r.o.**, se sídlem Brno, Pisárky, Hlinky 48/122, PSČ 603 00, identifikační číslo: 25551868, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C., vložce 32858, zastoupená jednatelem

(není-li uvedeno jinak dále též jen jako „ZM - TECH s.r.o.“ nebo „kupující“);

Prodávající:

Městys Sněžné, se sídlem č.p. 55, 59203 Sněžné, IČ 00295451, zastoupená starostkou **Annou Havlíkovou**, i...

(není-li uvedeno jinak dále též jen jako „Městys Sněžné“ nebo „prodávající“).

Prodávající prohlašuje, že je plně svéprávný a je jako jednatel oprávněn společnost ZM - TECH s.r.o. samostatně zastupovat při níže učiněném právním jednání. Dále prohlašuje, že společnost ZM - TECH s.r.o. je způsobilá samostatně právně jednat.

Anna Havlíková prohlašuje, že je plně svéprávná a jako starostka Městyse Sněžné je oprávněna za Městys Sněžné samostatně jednat a tento samostatně zastupovat při učiněném právním jednání.

Účastníci činí tato právní jednání:

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

(dále jen „Smlouva“), uzavřená dnešního dne podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Článek I. Vlastnické vztahy

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Sněžné a katastrální území Sněžné na Moravě. Jedná se mimo jiné o:

pozemek parc.č.st. 293 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 167 m², jehož součástí je stavba Sněžné, č.p. 138, bydlení a pozemek parc.č. 778/2 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 5168 m²,

Článek II. Předmět smlouvy, projev vůle

Prodávající touto smlouvou prodává shora popsané nemovité věci, tedy pozemek parc.č.st. 293 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 167 m², jehož součástí je stavba Sněžné, č.p. 138, bydlení a pozemek parc.č. 778/2 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 5168 m², v katastrálním území Sněžné na Moravě, se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím, s právy a povinnostmi, tak jak je dosud užíval, nebo byl k tomu oprávněn a kupující nemovité věci touto smlouvou kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a to za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

Článek III. Cena převodu a platební podmínky

Kupní cena za převod nemovitých věcí popsaných v článku I a II. činí částku ve výši 1,061.960,-Kč (slovy: jeden milion šedesát jedna tisíc devět set šedesát korun českých).
Kupní cena byla dohodnutá s odkazem na znalecký posudek číslo 2971 – 01 – 2018, vypracovaný
Krajského soudu v Brně ze dne 29.5.1985, čj. Spr. 2008/85, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Kupní cena bude uhrazena stranou kupující bezhotovostním převodem na účet Městysu Sněžné vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1622456349/0800, a to do třiceti pracovních dnů od podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

Kupující strana prohlašuje, že je jí stav převáděných nemovitých věcí znám, neboť si je prohlédla a seznámila se s veškerou dostupnou dokumentací, a dále, 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 Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Sněžné a katastrální území Sněžné na Moravě, ve kterém jsou převáděné nemovité věci zapsány, a že proti nim nevznášá žádné námítky.
Stav převáděných nemovitých věcí byl zjištěn a popsán ve znaleckém posudku číslo 2971 – 01 – 2018, vypracovaným
Krajského soudu v Brně ze dne 29.5.1985, čj. Spr. 2008/85, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou se závěry znaleckého posudku obeznámeny.

Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovité věci nejsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy žádnými opčními, přednostními nebo jinými předkupními či užívacími právy třetích osob.
Prodávající v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, potvrzuje že, v souvislosti s prodejem nemovitých věcí, byly splněny podmínky § 39 odst. 1 citovaného zákona, tzn. že záměr obce odprodat nemovitý majetek byl 15 dnů před projednáním v orgánech obce, tj. od 21.12.2017 do 8.1.2018 vyvěšen na obecní desce úřadu městysu. Prodávající prohlašuje, že Zastupitelstvo městysu Sněžné na svém jednání dne 29.1.2018 rozhodlo usnesením č. 1.11.15/2018 o odprodeji převáděných nemovitých věcí kupující straně, a to za částku 1.061.960,- Kč a za dalších podmínek v rozhodnutí Zastupitelstva městysu Sněžné uvedených, a níže v článcích V.a VI. mezi smluvními stranami ujednaných. Zároveň podpisem příslušných smluv pověřilo starostku městysu Sněžné.

Článek V. Ujednání o výhradě zpětné koupě

Kupující a prodávající se dohodli na tom, že kupující strana je povinna na požádání prodávající strany převést převáděné nemovité věci, tedy pozemek parc.č.st. 293 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Sněžné, č.p. 138, bydlení a pozemek parc.č. 778/2 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha v katastrálním území Sněžné na Moravě zpět na prodávajícího, Městys Sněžné (výhrada zpětné koupě).

Prodávající Městys Sněžné je oprávněn požádat o zpětný převod pouze za předpokladu, že kupující strana nezahájí ani po uplynutí dvou let ode dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy na převáděných nemovitých věcech výstavbu sportovní a rekreační zóny.

V takovém případě je kupující strana povinna na požádání nemovité věci převést zpět na prodávající a prodávající strana je povinna vrátit kupující zaplacenou kupní cenu.

Zahájením výstavby se rozumí zahájení úkonů či jednání směřujících k zahájení úpravy plochy na převáděných nemovitých věcech pro sportovní a rekreační účely.
Právo z výhrady zpětné koupě zaniká zahájením úpravy plochy pro sportovní a rekreační účely kupujícím.

Výhrada zpětné koupě se zřizuje jako právo věcné a právo na zpětnou koupi nelze zcizit.

Účastníci smlouvy se zavazují učinit potřebné prohlášení pro výmaz tohoto práva (výhrady) zpětné koupě z katastru nemovitostí.

ZM-TECH s.r.o. se nad to zavazuje, že vstupné do areálu, vybudovaném na převáděných nemovitých věcech, bude pro občany městyse Sněžného ve stejné výši, jako vstupné pro ubytované v resortu.

Článek VI. Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti

Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomy, že pod pozemkem parc.č. 778/2 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha v katastrálním území Sněžné na Moravě probíhá ke dni podpisu této smlouvy obecní kanalizační vedení povrchových dešťových vod.

ZM - TECH s.r.o. jako vlastník služebného pozemku par.č. 778/2 – ostatní plocha v katastrálním území Sněžné na Moravě, zřizuje tímto ve prospěch Městyse Sněžné, jako vlastníka obecního kanalizačního vedení povrchových dešťových vod, věcné břemeno - služebnost provozu a údržby obecního kanalizačního vedení povrchových dešťových vod, spočívající v právu vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem provozovat a udržovat stávající kanalizační vedení povrchových dešťových vod nacházející se pod služebným pozemkem. Služebnost dále zahrnuje právo provádět na stávajícím kanalizačním vedení povrchových dešťových vod úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

Městys Sněžné, jako vlastník kanalizačního vedení povrchových dešťových vod nacházejícího se pod služebným pozemkem, právo odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti přijímá.

ZM - TECH s.r.o. jako vlastník povinného pozemku parc.č. 778/2 – ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha v katastrálním území Sněžné na Moravě, jakož i všichni další vlastníci tohoto pozemku, se zavazuje výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti provozu a údržby kanalizačního vedení povrchových dešťových vod, zřízeného dle předchozího odstavce tohoto článku, strpět, a umožnit oprávněnému ze služebnosti vstup na služební pozemek za účelem výkonu práva ze zřízené služebnosti.

Smluvní strany se dohodly, že zřízení věcného břemene je bezúplatné.

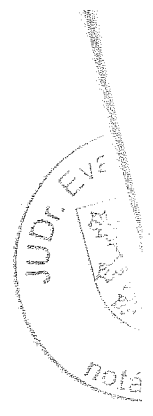
Článek VII. Závěrečná prohlášení

Obě strany se dohodly, že práva a povinnosti z odpovědnosti za vady převáděných pozemků spočívající v odchylné faktické výměře oproti výměře uvedené v této smlouvě, se řídí ust. § 2129 odst. 1) NOZ.

Prodávající strana prohlašuje, že jí nejsou známy skutečnosti, které by bránily využití převáděných pozemků dle územně plánovací dokumentace a že nezamlčela žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit rozhodnutí kupující strany uzavřít tuto smlouvu.

Prodávající strana dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem převáděných nemovitých věcí, má k převáděným nemovitým věcem bezvadný právní titul, nemovité věci nejsou zatíženy žádnými nebezpečnými či jinými odpady, a podle jejího nejlepšího vědomí nebylo její vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nikdy zpochybňováno ani rozporováno a není předmětem žádných soudních či jiných sporů, je oprávněna uzavřít tuto smlouvu a převést nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy. Uzavření této smlouvy nevyklučuje žádná povinnost stanovená jí na základě příslušných právních předpisů ani jiné smlouvy, není v úpadku ani nehrozí její úpadek a podle jejího nejlepšího vědomí nebyl vůči ní podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení.

V případě, že některé z těchto prohlášení prodávající je, nebo se stane neplatné či nepravdivé, má kupující právo odstoupit od této smlouvy, nebo na slevu z kupní ceny, a to podle jejího výběru a zároveň vzniká kupující straně nárok na náhradu újmy tím vzniklé.



V případě, že katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

Smluvní strany se zavazují, že v případě, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupující strany do katastru nemovitostí podle této smlouvy, uzavřít do deseti dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do deseti (10) dnů tuto Smlouvu či návrh náležitě doplní, popř. podají opětovně.

V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupující a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na kupující stranu až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupující a kupující převezme převáděné nemovité věci nejpozději do třiceti pracovních dnů od podání návrhu na vklad podle této kupní smlouvy.

Od tohoto okamžiku kupující náleží veškeré plody a užitky z převáděných pozemků a přechází současně i nebezpečí škody na nich z prodávající na kupující.

Smluvní strany si tímto sjednávají, že náklady na sepis kupní smlouvy a návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí výlučně ze svých prostředků kupující.

Smluvní strany si jsou dále vědomy, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Ve Zlíně dne 17.4.2018

ZM - TECH s.r.o.

ve Sněžném dne 17. 04. 2018
Městys Sněžné
Anna Havlíková, starostka

[Redacted signature area]

TYS
ZME
SNEŽNÉ 60