



Kupní smlouva na soubor nemovitých věcí se zřízením služebností inženýrských sítí, zástavního práva a zákazu dispozice

kterou podle § 560, § 2079, § 2128, § 1260, § 1267, § 1312, § 1388 a § 1761
zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (OZ) uzavřeli:

Prodávající:

Město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk,
zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

a

Kupující:

KLAUS Timber a.s., IČO 279 89 313, se sídlem Kladrubce 1, 33544 Kasejovice, zapsaná v
obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, v oddíle B, vložce 1332, za kterou jedná
předseda představenstva Marcel Klaus, nar. 8. 12. 1977, bytem Lesní 600, 33501 Nepomuk

I. Předmět převodu

(1) Předmětem převodu jsou tyto nemovitosti:

- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 106/16 v k.ú. Dvorec o výměře 1886 m² (orná půda), bez části označené jako díl „k“ o výměře 104 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 106/17 v k.ú. Dvorec o výměře 240 m² (orná půda), bez části označené jako díl „j“ o výměře 368 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec o výměře 1.358 m² (orná půda), bez části označené jako díl „b“ o výměře 15 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 685-149/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 15. 8. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 11. 8. 2016, který se stává součástí, stejným geometrickým plánem nově vytvořené, pozemkové parcely parc. č. 130/33 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 122/31 v k.ú. Dvorec o výměře 324 m² (orná půda), bez části označené jako díl „h“ o výměře 20 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,

- pozemek - změnami dotčená pozemková parcela parc.č. 122/15 v k.ú. Dvorec o výměře 2733 m² (orná půda) obsahující díly „e“ o výměře 33 m², „i“ o výměře 15 m² a „l“ o výměře 2685 m², bez části označené jako díl „f“ o výměře 50 m², vše oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, s tím, že část pozemku označená jako díl „f“ se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 122/37 v k.ú. Dvorec o výměře 71 m² (orná půda), bez části označené jako díl „d“ o výměře 302 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 130/26 v k.ú. Dvorec o výměře 135 m² (orná půda), bez části označené jako díl „c“ o výměře 271 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 130/25 v k.ú. Dvorec o výměře 47.576 m² (orná půda), bez části označené jako díl „b“ o výměře 15 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se, a dále bez části označené jako díl „a“ o výměře 65 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 685-149/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 15. 8. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 11. 8. 2016, která se stává součástí, týmž geometrickým plánem nově vytvořené, pozemkové parcely parc. č. 130/33 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - zbytková pozemková parcela parc.č. 137/5 v k.ú. Dvorec o výměře 865 m² (orná půda), bez části označené jako díl „a“ o výměře 16 m², oddělené geometrickým plánem geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo plánu 676-88/2016, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřeným souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016, který se slučuje s pozemkovou parcelou parc.č. 122/14 v k.ú. Dvorec, která je ve vlastnictví prodávajícího a nepřevádí se,
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 106/4 v k.ú. Dvorec o výměře 3.177 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 122/39 v k.ú. Dvorec o výměře 1.979 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 122/40 v k.ú. Dvorec o výměře 5.133 m² (orná půda),

- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/2 v k.ú. Dvorec o výměře 4.044 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/10 v k.ú. Dvorec o výměře 276 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/21 v k.ú. Dvorec o výměře 8 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/22 v k.ú. Dvorec o výměře 410 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/23 v k.ú. Dvorec o výměře 3.336 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/29 v k.ú. Dvorec o výměře 429 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/31 v k.ú. Dvorec o výměře 3.717 m² (orná půda),
- pozemek - pozemková parcela parc.č. 130/32 v k.ú. Dvorec o výměře 982 m² (orná půda).

v katastrálním území Dvorec, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, na LV číslo 1.

(2) Soubor nemovitostí, označený v odstavci (1) tohoto článku smlouvy, včetně všech jejich zákonných součástí (§505, §506, §507 OZ), jakož i veškerého zákonného příslušenství (§510, §511, §512 OZ), jsou předmětem převodu podle této kupní smlouvy.

II. Smluvní konsensus

(1) Prodávající, město Nepomuk, **prodává** touto smlouvou celý předmět převodu, popsany v článku I., odstavci (1) a (2) této kupní smlouvy, za dohodnutou kupní cenu, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými (§1106 OZ), v hranicích jak on sám předmět převodu užíval nebo byl oprávněn užívat, do vlastnictví kupující, obchodní společnosti KLAUS Timber a.s. a kupující takto celý předmět převodu **kupuje** a do svého vlastnictví přijímá.

III. Podmínky převodu

(1) Kupující potvrzuje, že si celý předmět převodu s odbornou péčí prohlédl, že zná jeho evidovaný i faktický stav, a že předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví „jak stojí a leží“ k dnešnímu dni (§ 1918 OZ), jako řádné plnění prodávajícího, aniž by si vymínil nějaké zvláštní vlastnosti předmětu převodu (§1914 OZ).

(2) Strany se výslovně dohodly, že kupující se s odvoláním na § 1916, odst. (2), věta druhá OZ vzdává práv z právních i faktických vad předmětu převodu a zavazuje se, že nebude vůči prodávajícímu taková práva uplatňovat, což se týká i případných nároků na náhradu újmy. Strany ve smyslu § 6 a § 8 OZ označují uplatňování práv v rozporu s těmito ujednáními za jednání nepoctivé, které nepoživá právní ochrany.

(3) Prodávající kupujícího vyzval, aby před uzavřením této kupní smlouvy provedl s odbornou péčí prohlídku předmětu prodeje. Kupující prohlašuje, že k této výzvě takovou prohlídku provedl a důkladně si zjistil stav předmětu převodu i podmínky nutné pro jeho další využití.

(4) Prodávající nadto kupujícího výslovně upozorňuje a ten bere na vědomí následující skutečnosti:

- a) předmět převodu je součástí zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.),
 - b) část předmětu převodu leží v ochranném pásmu dráhy (zákon č. 266/1994 Sb.),
 - c) pod povrchem části předmětu převodu je uložen veřejný kanalizační a vodovodní řad, chráněný souvisejícím ochranným pásmem (zák. č. 274/2001 Sb.),
 - d) celá převáděná parcela parc.č. 122/31 v k.ú. Dvorec je zatížena věcným břemenem pro uložení, provoz, opravy a údržbu vodovodního řadu sloužícího pro vlastníka sousedního pozemku parc.č. 106/15 v k.ú. Dvorec (aktuálně společnost XAVEROV, a.s.), chráněná souvisejícím ochranným pásmem (zák. č. 274/2001 Sb.),
 - e) nad povrchem části předmětu převodu je nadzemní vedení NN elektrické energie chráněné souvisejícím ochranným pásmem (zákon č. 458/2000 Sb.),
 - f) nad povrchem části předmětu převodu je nadzemní vedení VN elektrické energie chráněné souvisejícím ochranným pásmem a na povrchu předmětu převodu je umístěna související transformační stanice (zákon č. 458/2000 Sb.),
 - g) pod povrchem části předmětu převodu je uložen středotlaký a vysokotlaký plynovod chráněný souvisejícím ochranným pásmem (zákon č. 458/2000 Sb.),
 - h) na předmětu převodu se nachází studna, z níž vede pod povrchem části předmětu převodu vodovodní přípojka sloužící pro dodávku vody do objektu vlastníka sousedních pozemků, společnosti ZETEN spol. s r.o., IČO 48361330, když není k dispozici dokumentace ani správní rozhodnutí pro zřízení a provoz těchto staveb a zařízení,
- přičemž žádná z těchto inženýrských sítí není ve smyslu § 509 OZ součástí převáděných pozemků a tedy ani součástí převodu.

IV. Předání a převzetí předmětu převodu

(1) Prodávající předmět převodu kupujícímu předává a ten jej přebírá podpisem této kupní smlouvy, čímž na kupujícího přechází nebezpečí škody na předmětu převodu (§ 2130 OZ).

V. Kupní cena a daň z nabytí nemovitých věcí

(1) Kupní cenu za celý předmět převodu stanovily smluvní strany na částku: 5.507.530,- Kč bez DPH, tedy 6.664.111,- Kč včetně DPH.

(2) Kupní cenu (6.664.111,-Kč) uhradí kupující na bankovní účet prodávajícího u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 19-0725628399/0800 takto:

- jednu třetinu kupní ceny, tedy 2.221.370,33 Kč, do pěti dnů od uzavření této kupní smlouvy a
- zbytek kupní ceny, tedy 4.442.740,66 Kč, nejpozději do 31. 12. 2017.

(3) Za úhradu se považuje až připsání kupní ceny na uvedený bankovní účet prodávajícího (§1957/1 OZ). V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny nebo její části má prodávající právo od této smlouvy odstoupit (§2001 OZ).

(4) Platí ustanovení § 1, odst. (1), písm. a) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb.; poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy je prodávající.

VI. Služebnost inženýrské sítě (kanalizačního řadu)

(1) Strany jsou si vědomy, že pod povrchem předmětu převodu se nachází hlavní, veřejný kanalizační řad ve vlastnictví prodávajícího, sloužící pro veřejnou potřebu a provozovaný v režimu zákona č. 274/2001 Sb. „o vodovodech a kanalizacích“ jako zařízení ve veřejném zájmu (dále kanalizační řad).

(2) Kupující bere na vědomí, že kanalizační řad ve smyslu § 509 OZ není součástí převáděných pozemků a strany výslovně ujednávají, že není předmětem převodu podle této smlouvy. Totéž platí o stavbách a technických zařízeních, která s kanalizačním řadem provozně souvisí.

(3) Strany berou na vědomí, že kanalizační řad se nachází pod povrchem převáděných pozemků: parc.č. 106/4, parc.č. 122/39, parc.č. 130/32, parc.č. 130/31, parc.č. 130/2, parc.č. 130/25, parc.č. 130/23 a parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec, v místech vyznačených na geometrickém plánu geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 677-89/2016, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřeném souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016.

(4) Kupující, jako povinný vlastník služebných pozemků: parc.č. 106/4, parc.č. 122/39, parc.č. 130/32, parc.č. 130/31, parc.č. 130/2, parc.č. 130/25, parc.č. 130/23 a parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec, zřizuje tímto ve prospěch prodávajícího, jako oprávněného vlastníka kanalizačního řadu, služebnost inženýrské sítě, zatěžující části služebných pozemků, vyznačené na geometrickém plánu Ing. Daniela Šedivého, číslo 677-89/2016, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřeném souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, a oprávněný za podmínek v této smlouvě ujednaných právo této služebnosti přijímá.

(5) Služebnost zakládá právo oprávněného ponechat pod zatíženými částmi služebných pozemků kanalizační řad a sám nebo prostřednictvím vybrané osoby jej provozovat, udržovat, opravovat, obnovovat, jakož i měnit jeho konstrukci, hloubku i způsob uložení.

(6) Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení kanalizačního řadu a jeho provozu a umožní oprávněnému vstup na služebné pozemky a zásah do nich i do staveb na nich stojících za účelem prohlídky, údržby, opravy, obnovy nebo změny kanalizačního řadu.

(7) Oprávněný se zavazuje vstup a zásah do služebných pozemků a staveb na nich stojících uskutečňovat po předchozím upozornění povinného a umožnit povinnému přítomnost při výkonu těchto práv; to neplatí při odstraňování havarijního stavu kanalizačního řadu.

(8) Oprávněný se zavazuje vstup a zásah do služebných pozemků a do staveb na nich stojících uskutečňovat jen po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu. Oprávněný přitom povinnému odpovídá za všechny škody způsobené výkonem svých práv a po každém

vstupu a zásahu do služebných pozemků a do staveb na nich stojících je oprávněný povinen okamžitě uvést služebné nemovitosti na svůj náklad do původního stavu.

(9) Oprávněný vykonává práva ze služebnosti osobně i prostřednictvím jím zvolené třetí osoby.

(10) Služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neomezenou a zaniká jen způsoby stanovenými zákonem.

(11) Služebnost se zřizuje ve prospěch oprávněného a je spojena s jeho osobou. Služebnost zatěžuje služebné pozemky a povinnosti ze služebnosti tak přechází na právního nástupce povinného ve vlastnictví služebných pozemků, případně pozemků z nich vzniklých.

(12) Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

VII. Služebnost inženýrské sítě (vodovodního řadu)

(1) Strany jsou si vědomy, že pod povrchem předmětu převodu se nachází hlavní, veřejný vodovodní řad ve vlastnictví prodávajícího, sloužící pro veřejnou potřebu a provozovaný v režimu zákona č. 274/2001 Sb. „o vodovodech a kanalizacích“ jako zařízení ve veřejném zájmu (dále vodovodní řad).

(2) Kupující bere na vědomí, že vodovodní řad ve smyslu § 509 OZ není součástí převáděných pozemků a strany výslovně ujednávají, že není předmětem převodu podle této smlouvy. Totéž platí o stavbách a technických zařízeních, která s vodovodním řadem provozně souvisí.

(3) Strany berou na vědomí, že vodovodní řad se nachází pod povrchem převáděného pozemku parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec, v místech vyznačených na geometrickém plánu geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 680-115/2016, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřeném souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016.

(4) Kupující, jako povinný vlastník služebného pozemku, parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec, zřizuje tímto ve prospěch prodávajícího, jako oprávněného vlastníka vodovodního řadu, služebnost inženýrské sítě, zatěžující část služebného pozemku, vyznačenou na geometrickém plánu geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 680-115/2016, ověřeném úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřeném souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, a oprávněný za podmínek v této smlouvě ujednaných právo této služebnosti přijímá.

(5) Služebnost zakládá právo oprávněného ponechat pod zatíženou částí služebného pozemku vodovodní řad a sám nebo prostřednictvím vybrané osoby jej provozovat, udržovat, opravovat, obnovovat, jakož i měnit jeho konstrukci, hloubku i způsob uložení.

(6) Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení vodovodního řadu a jeho provozu a umožní oprávněnému vstup na služební pozemek a zásah do něj i do staveb na něm stojících za účelem prohlídky, údržby, opravy, obnovy nebo změny vodovodního řadu.

(7) Oprávněný se zavazuje vstup a zásah do služebného pozemku a staveb na něm stojících uskutečňovat po předchozím upozornění povinného a umožnit povinnému

přítomnost při výkonu těchto práv; to neplatí při odstraňování havarijního stavu vodovodního řadu.

(8) Oprávněný se zavazuje vstup a zásah do služebního pozemku a do staveb na něm stojících uskutečňovat jen po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu. Oprávněný přitom povinnému odpovídá za všechny škody způsobené výkonem svých práv a po každém vstupu a zásahu do služebního pozemku a do staveb na něm stojících je oprávněný povinen okamžitě uvést služební nemovitosti na svůj náklad do původního stavu.

(9) Oprávněný vykonává práva ze služebnosti osobně i prostřednictvím jím zvolené třetí osoby.

(10) Služebnost se zřizuje bezúplatně, na dobu neomezenou a zaniká jen způsoby stanovenými zákonem.

(11) Služebnost se zřizuje ve prospěch oprávněného a je spojena s jeho osobou. Služebnost zatěžuje služební pozemek a povinnosti ze služebnosti tak přechází na právního nástupce povinného ve vlastnictví služebního pozemku, případně pozemků z něj vzniklých.

(12) Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

VIII. Zástavní právo a zákaz dispozice

• A) zástavní právo •

(1) Kupující, jako zástavce, podle § 1312, odst. (1) OZ zřizuje zástavní právo k celému předmětu převodu označenému v článku I. této smlouvy k zajištění dluhu představujícího povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu kupní cenu v celkové výši 6.664.111,- Kč, tedy obou splátek kupní ceny v částkách 2.221.370,33 Kč a 4.442.740,66 Kč, dle ujednání v článku V. této smlouvy a prodávající, jako zástavní věřitel, takto zřizované zástavní právo přijímá.

(2) Zástavní právo vzniká zápisem do katastru nemovitostí (§1316 OZ).

(3) Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou, nebo sniží-li se dostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní (§1353 OZ).

(4) Jakmile se zajištěný dluh nebo jeho část stane splatným, může se zástavní věřitel uspokojit ze zástavy podle své volby jedním nebo prostřednictvím více z těchto způsobů (§1359/1 OZ):

- zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě podle zvláštního zákona, nebo
- soudním či exekutorským prodejem zástavy.

(5) Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, bez ohledu na způsob uspokojení ze zástavy, který zástavní věřitel zvolí (§1359/2 OZ).

(6) Započetí výkonu zástavního práva oznámí zástavní věřitel v písemné formě zástavci a v oznámení uvede, jak se ze zástavy uspokojí; po doručení tohoto oznámení nesmí zástavce bez souhlasu zástavního věřitele zástavu zcizit (§1362/1 §1363 OZ). Současně zástavní věřitel zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí (§1362/2 OZ). Ke zpeněžení zástavy přistoupí zástavní věřitel nejdříve třicet dnů po

oznámení započeti výkonu zástavního práva zástavci a po zápisu této skutečnosti do katastru nemovitostí (§1364 OZ).

(7) Při zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, soudním nebo exekutorským prodejem zástavy, postupuje zástavní věřitel podle zákonných předpisů. Výši částky získané zpeněžením zástavy při těchto způsobech zpeněžení nesmí zástavce namítat.

(8) Zástavce strpí výkon zástavního práva, vydá zástavnímu věřiteli zástavu i s listinami potřebnými k převzetí, prodeji a užívání a poskytne mu další potřebnou součinnost. Má-li zástavu nebo listiny u sebe třetí osoba, zajistí zástavce splnění této povinnosti u této osoby (§1367 OZ).

(9) Z výtěžku zpeněžení zástavy se uhradí zajištěná pohledávka včetně příslušenství a nákladů výkonu zástavního práva. Zástavní věřitel podá zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití (§1368 a §1369 OZ). Částku zbylou po úhradě těchto pohledávek vyplatí zástavní věřitel zástavci.

(10) Ujednání v této zástavní smlouvě zavazuje i právního nástupce zástavce ve vlastnictví zástavy.

(11) Zástavní právo zaniká, jestliže zanikne jím zajištěný dluh (§1376 OZ) a dále způsoby stanovenými zákonem (§1377 OZ).

(12) Po zániku zástavního práva vydá zástavní věřitel zástavci listinu potvrzující zánik zástavního práva (§1379 OZ).

• B) zákaz záměny zástavního práva •

(13) Strany ujednávají následující zákaz záměny zástavního práva (§1388 OZ). Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto touto smlouvou zřízaného práva, dokud bude zástavní právo zřízené touto smlouvou trvat (§1388 OZ). Zákaz záměny zástavního práva bude vložen do katastru nemovitostí a jako právo věcné bude působit vůči všem (§1388, §976 OZ); (§11, odst. (1), písm. n) KZ).

• C) zákaz dispozice s předmětem převodu •

(14) Strany ujednávají následující zákaz dispozice s předmětem převodu (§1761 OZ). Kupující se zavazuje, že předmět převodu, ani jeho reálnou část, ani podíl na něm, bez souhlasu prodávajícího žádným způsobem nepřevede do vlastnictví jiného (darem, směnou, prodejem, vkladem ani jinak), žádným způsobem nezatíží (věcným břemenem, další zástavou ani jinak) a žádným způsobem nepřenechá k užití jinému (výprosu, výpůjčkou, zápůjčkou, nájmem, pachtem ani jinak), a to do doby úplného zaplacení kupní ceny za předmět převodu prodávajícímu. Dobu trvání zákazu dispozice označují strany za dostatečně určitou, přiměřenou a zájem prodávajícího na zaplacení kupní ceny za hodný tohoto zákazu dispozice (§1761 OZ). Zákaz zcizení, zatížení a zřízení práva třetí osoby, bude vložen do katastru nemovitostí a jako právo věcné bude působit vůči všem (§1761, §976 OZ); (§11, odst. (1), písm. n) KZ).

IX. Doložka dle zákona o obcích

(1) Prodávající prostřednictvím svého statutárního zástupce ve smyslu § 39, § 41 a § 85 zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ prohlašuje, že záměr prodávající obce prodat předmět převodu byl ve smyslu platných právních předpisů zákonným způsobem zveřejněn ve dnech

1.4. 2016 až 17.4. 2016 a dále, že o prodeji předmětu převodu rozhodlo dne 20. 4. 2016 a 22. 9. 2016 zastupitelstvo města Nepomuk, a že jsou tedy splněny všechny zákonné předpoklady pro uzavření této kupní smlouvy.

X. Intabulační prohlášení

(1) Vlastnické právo k předmětu převodu, jako souboru nemovitých věcí, nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí (§ 1105 OZ).

(2) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, jako vlastník celého předmětu převodu kupující:

KLAUS Timber a.s., IČ 279 89 313, Kladrubce 1, 33544 Kasejovice

(3) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, u převáděných pozemků parc.č. 106/4, parc.č. 122/39, parc.č. 130/32, parc.č. 130/31, parc.č. 130/2, parc.č. 130/25, parc.č. 130/23 a parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec:

**Služebnost inženýrské sítě, uložení, provozování, údržby, oprav, obnovy a změn
kanalizačního řadu pro město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63,
33501 Nepomuk**

(4) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, u převáděného pozemku parc.č. 122/12 v k.ú. Dvorec:

**Služebnost inženýrské sítě, uložení, provozování, údržby, oprav, obnovy a změn
vodovodního řadu pro město Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63,
33501 Nepomuk**

(5) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, ohledně celého předmětu převodu:

**Zástavní právo ve prospěch města Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce
63, 33501 Nepomuk, k zajištění pohledávky ve výši 6.664.111,-Kč s příslušenstvím dle této
kupní smlouvy.**

(6) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, ohledně celého předmětu převodu:

**Závazek vlastníka neumožnit záměnu zástavního práva ve prospěch města Nepomuk, IČO
00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk jiným zástavním právem do
doby zániku původního zástavního práva.**

(7) Podle této smlouvy se запиše u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih, v katastru nemovitostí pro obec Nepomuk, ohledně celého předmětu převodu:

Zákaz zcizení, zatížení a zřízení práv třetí osobě k předmětu převodu do doby úplného zaplacení kupní ceny za předmět převodu prodávajícímu, městu Nepomuk, IČO 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, 33501 Nepomuk

XI. Ujednání o právu odstoupení a závěrečná ustanovení

• A) ujednání o právu odstoupení •

(1) Strany podle § 2001 občanského zákoníku ujednávají, že kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud z důvodů neležících na straně kupujícího, nebude ani do 31. 12. 2017 příslušným stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí umožňující kupujícímu na předmětu převodu umístit průmyslový výrobní areál v rozsahu vymezeném Základní studií výrobního areálu Dvorec zpracované Ing. arch. Jaroslavem Hollerem 09/2015.

(2) Odstoupení provede kupující písemným oznámením doručeným prodávajícímu. Odstoupením se tato smlouva od počátku zrušuje. Právo odstoupit od této smlouvy musí kupující vykonat nejpozději do 31. 3. 2018; poté mu toto právo zaniká.

(3) Právo odstoupit od této smlouvy kupujícímu nepřísluší v případě, že předmět převodu bude zatížen jakýmkoli právními vadami či právy třetích osob, vyjma těch, které se zřizují touto smlouvou, anebo v případě, že předmět převodu bude dotčen jakýmkoli faktickými změnami, které jakkoli snižují jeho hodnotu nebo využitelnost; důvod vzniku překážek pro výkon práva na odstoupení přitom není rozhodný.

• B) Závěrečná ustanovení •

(4) Strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

(5) Přílohou této smlouvy jsou geometrické plány Ing. Daniela Šedivého: číslo 676-88/2016, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 22. 7. 2016 a opatřený souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 21. 7. 2016 a číslo 685-149/2016, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 15. 8. 2016 a opatřený souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih dne 11. 8. 2016, kterým byly odděleny převáděné a nepřeváděné části pozemků dle popisu předmětu převodu v článku I. této smlouvy.

(6) Přílohou této smlouvy je geometrický plán geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 677-89/2016, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřený souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016, který vymezuje část služebných pozemků zatěžovaných služebností inženýrské sítě - kanalizačního řadu.

(7) Přílohou této smlouvy je geometrický plán geodeta Ing. Daniela Šedivého, číslo 680-115/2016, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Danielem Eberlem dne 19. 7. 2016 a opatřený souhlasem Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,

Katastrálního pracoviště Plzeň - jih ze dne 13. 7. 2016, který vymezuje část služebného pozemku zatěžovanou služebností inženýrské sítě - vodovodního řadu.

V Nepomuku dne 21. října 2016

Prodávající:
Město Nepomuk
Ing. Jiří Švec,
starosta

Kupující:
KLAUS Timber a.s.
Marcel Klaus,
předseda představenstva