

Níže uvedeného dne uzavřely smluvní strany k právnímu jednání plně způsobilé,

Město Nový Bydžov,

IČ 00269247,

se sídlem Masarykovo náměstí čp.1, Nový Bydžov, PSČ 50401,

zastoupeno starostou města, panem Ing. Pavlem Loudou,

dále jen jako „prodávající“ nebo dále jen jako „Město Nový Bydžov“

a

společnost **KASI, spol. s r.o.,**

IČ: 47470011,

DIČ: CZ47470011,

se sídlem Chrudimská 1602, 535 01 Přelouč,

zastoupena jednatelem společnosti, panem Ing. Stanislavem Ulmem,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové,

v oddílu C, vložce 2864,

dále jen jako „kupující“ nebo dále jen jako „společnost KASI, spol. s r.o.“

t u t o

K U P N Í S M L O U V U

I.

Prodávající je vlastníkem nemovitostí a to:

- **pozemku parc. č. 312/9**, druh pozemku – orná půda;
- **pozemku parc. č. 526/4**, druh pozemku – orná půda;
- **pozemku parc. č. 633/11**, druh pozemku – vodní plocha;

všech zapsaných ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví 10001, pro katastrální území Zábědov, obec Nový Bydžov, okres Hradec Králové.

II.

Geometrickým plánem **č. 306-201/2017**, pro rozdělení pozemku, zpracovaným Ing. Vladimírem Duškem – GEOPLAN, se sídlem Okružní 948/7, 50003 Hradec Králové, byly rozměřeny z pozemků popsanych v čl. I. shora, mimo jiných tyto nově vzniklé pozemky:

- nově vzniklý pozemek parc. č. 312/42, o výměře 141m², druh pozemku – orná půda, v katastrálním území Zábědov;
- nově vzniklý pozemek parc. č. 526/95, o výměře 3044m², druh pozemku – orná půda, v katastrálním území Zábědov;
- nově vzniklý pozemek parc. č. 633/20, o výměře 76m², druh pozemku – vodní plocha, v katastrálním území Zábědov;

(dále také jen „předmět převodu“).

III.

S očíslváním parcel uvedeným v geometrickém plánu popsaném v čl. II. shora projevil souhlas Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, prostřednictvím paní Ivy Mackové, PGP-1723/2017-602, dne 13.12.2017, 14:05:15 CET.

Geometrický plán č. 306-201/2017 pro rozdělení pozemku, zpracovaný Ing. Vladimírem Duškem – GEOPLAN, se sídlem Okružní 948/7, 50003 Hradec Králové, který pan Ing. Vladimír Dušek zapsaný v seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů pod č. pol. 1265/95 rovněž ověřil dne 6.12.2017, pod č. 453/2017, je Přílohou č.1 této smlouvy a to včetně Sdělení Městského úřadu Nový Bydžov, Odboru výstavby a životního prostředí, jako stavebního úřadu, vydaného dne 28.2.2018, pod čj. V/4390/2018/Sta, kterým bylo výslovně stanoveno, že pro oddělení nově vzniklých pozemku označených shora, se územní rozhodnutí o dělení pozemků nevydává, neboť není důvod stanovit podmínky a výše uvedený záměr oddělení pozemků se schvaluje.

IV.

Prodávající prohlašuje, že touto smlouvou prodává ze svého vlastnictví kupujícímu, do jeho vlastnictví, všechny tři nově vzniklé pozemky přesně popsané v čl. II. shora, konkrétně nově vzniklý pozemek parc. č. 312/42, o výměře 141m², v katastrálním území Zábědov, nově vzniklý pozemek parc. č. 526/95, o výměře 3044m², v katastrálním území Zábědov a nově vzniklý pozemek parc. č. 633/20, o výměře 76m², v katastrálním území Zábědov, a to všechny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, za oboustranně dohodnutou kupní cenu celkem v částce 815.250,-Kč (slovy – osmsetpatnácttisícdvěstěpadesátkorunčeských) včetně zákonné sazby DPH.

Kupující prohlašuje, že všechny tři nově vzniklé pozemky přesně popsané v čl. II. shora, konkrétně nově vzniklý pozemek parc. č. 312/42, o výměře 141m², v katastrálním území Zábědov, nově vzniklý pozemek parc. č. 526/95, o výměře 3044m², v katastrálním území Zábědov a nově vzniklý pozemek parc. č. 633/20, o výměře 76m², v katastrálním území Zábědov, a to všechny se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, za oboustranně dohodnutou kupní cenu celkem v částce 815.250,-Kč (slovy – osmsetpatnácttisícdvěstěpadesátkorunčeských) včetně zákonné sazby DPH od prodávajícího touto smlouvou kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

V.

Prodávající a kupující potvrzují, že celková kupní cena sjednaná v čl. IV. této smlouvy na částku **815.250,-Kč (slovy – osmsetpatnácttisícdvěstěpadesátkorunčeských) včetně zákonné sazby DPH** byla kupujícím zaplacená na účet prodávajícího č. účtu [REDACTED] ještě před uzavřením této kupní smlouvy.

Prodávající současně ještě sám výslovně potvrzuje, že celou kupní cenu od kupujícího před podpisem této kupní smlouvy řádně převzal a celá kupní cena mu tak byla řádně kupujícím zaplacená ještě před podpisem této kupní smlouvy.

VI.

Kupující prohlašuje, že je seznámen s faktickým stavem převáděných nemovitostí, které touto smlouvou kupuje a v tomto stavu je kupuje a do svého vlastnictví přejímá.

VII.

Prodávající prohlašuje, že před kupujícím nezatajuje žádné vady nemovitostí převáděných touto smlouvou a že seznámil kupujícího se stavem těchto nemovitostí, seznámil jej i se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, které se k předmětu prodeje vztahují a se kterými je obeznámen.

Prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy jakýmkoli nájemními právy ani žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právními povinnostmi.

Prodávající dále prohlašuje, že ode dne podpisu této smlouvy nezatíží jakýmkoli svým právním jednáním nemovitosti přesně označené v čl. II. této smlouvy, zejména je nezatíží jakýmkoli nájemním právem či dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, jinými právními povinnostmi nebo užívacími právy třetích osob.

Jak vyplývá z ujednání o kupní ceně shora, zákonná sazba DPH je obsažena v celkové kupní ceně 815.250,-Kč (slovy – osmsetpatnácttisícdvěstěpadesátkorunčeských) sjednané shora.

VIII.

Prodávající pak tedy s odkazem na výše uvedené výslovně prohlašuje, že:

- a) na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy ani jiné právní vady (zejména nájemní právo, podnájemní právo, omezení převoditelnosti předmětu převodu v důsledku exekuce vedené vůči straně prodávající), které by omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou kupující.
- b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že mu není známa jakákoli třetí osoba, která by

mohla k předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku;

- c) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy (zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách vztahujících se k předmětu převodu);
- d) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh; současně strana prodávající prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- e) žádná třetí osoba si nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů;
- f) nemá žádné nedoplatky na daních, poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se předmětu převodu (zejména jakékoli zástavní právo, či věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu;
- g) k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba, stát, jiný orgán veřejné moci, či úřad;
- h) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a předmět převodu není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti;
- i) na adrese předmětu převodu není registrováno žádné sídlo právnické osoby nebo místo podnikání fyzické osoby – podnikatele,
- j) předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- k) předmět převodu není dotčen jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a násl. katastrálního zákona a není mu ani známa jakákoli skutečnost, která by pro takovou poznámku byla podkladem;

Prodávající stvrzuje, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této smlouvy a dále se zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy neučiní žádný úkon, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým.

IX.

Kupující je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že se ukáže jakékoli prohlášení prodávajícího obsažené v čl. VIII. této smlouvy nepravdivým.

Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vzájemně se vypořádat v souladu s platnou právní úpravou.

X.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že na kupujícího přechází nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě současně s nabytím vlastnictví k předmětu koupě.

Účastníci této smlouvy jsou seznámeni se skutečností, že k přechodu vlastnického práva dojde až zápisem vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do veřejného seznamu - katastru nemovitostí.

XI.

Uzavření této kupní smlouvy bylo schváleno na 26. zasedání Zastupitelstva Města Nový Bydžov, konaném dne 14.2.2018, a to rozhodnutím evidovaným pod č. 688/26Z/2018, s podmínkami sjednanými smluvními stranami v čl. XII. této smlouvy. Toto usnesení bylo ještě upraveno na 27. zasedání Zastupitelstva Města Nový Bydžov, konaném dne 14.3.2018 a to dalším usnesením zastupitelstva č. 710/27Z/2018, a to v tom smyslu, že kupující využije nabývané pozemky nejenom ke stavbě parkoviště, ale i ke stavbě plátěné haly na skladování hotových výrobků v zimním období. Ostatní podmínky prodeje předmětných pozemků zůstaly beze změny.

Podmínky pro platnost právního jednání prodávajícího při uzavření této smlouvy, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

XII.

Kupující je povinen předmět převodu, tedy všechny předmětné pozemky využít výhradně ke stavbě parkoviště, ale i ke stavbě plátěné haly na skladování hotových výrobků v zimním období a prodávajícímu předložit nejpozději do 24 měsíců od podpisu kupní smlouvy doklad o povolení stavby parkoviště a doklad o povolení stavby plátěné haly na skladování hotových výrobků v zimním období dle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Pro případ, že Kupující závazku dle odstavce prvního tohoto článku 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 v této smlouvě uvedena. V souvislosti s odstoupením od smlouvy není Prodávající povinen vůči Kupujícímu k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou stavbu parkoviště a stavby plátěné haly na skladování hotových výrobků v zimním období již Kupujícím vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu Prodávajícího. S nesplněním závazku Kupujícího dle odstavce prvního tohoto článku, a to nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců od podpisu této kupní smlouvy Prodávajícímu předložit doklad o povolení stavby parkoviště a stavby plátěné haly na skladování hotových výrobků v zimním období dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, spojují účastníci této smlouvy též právo Prodávajícího po Kupujícím jednak požadovat neprodlené vyklizení touto smlouvou prodáváných

pozemků a dále zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 80.000,-- Kč, slovy: osmdesát 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 započítat 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 **jednak** akceptuje - 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 článku XII. 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 dále** 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 článku XII. této smlouvy spojují účastníci smlouvy právo Prodávajícího požadovat po Kupujícím zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 10.000,-- Kč, slovy: deset 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 článku XII. 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.

XIII.

Dle oboustranné dohody, zřizují prodávající a kupující věcné právo zákazu zcizení a věcné právo zákazu zatížení předmětu převodu a to tak, že zákaz zcizení nebo zákaz zatížení předmětu převodu je zřízen na dobu určitou, a to do doby, kdy kupující předloží doklad o povolení stavby

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení a kupující obdrží dvě vyhotovení smlouvy. Čtvrté vyhotovení této smlouvy s úředně ověřeným podpisem jednatele společnosti Ing. Stanislava Ulma bude sloužit pro potřeby příslušného katastrálního úřadu a převezme jej taktéž kupující.

Kupující se zavazuje zajistit podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději do 15 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, bez nátlaku či tísně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek nebo v omylu, že si obsah této smlouvy před jejím podpisem přečetly a považují jej za určitý a srozumitelný.

V Novém Bydžově dne 30. 5. 2018

.....
.....
.....

prodávající
Město Nový Bydžov
zastoupeno starostou města
Ing. Pavlem Loudou

.....
.....
.....
.....

.....
.....

kupující
KASI, spol. s r.o.
zastoupena jednatelem společnosti
Ing. Stanislavem Ulmem