Město Znojmo
odbor majetkový
- 7 -

Město Znojmo
se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, 669 22
jednající Ing. Vlastimilem Gabrhelem, starostou
IČ: 00293881
DIČ: CZ00293881
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo
číslo účtu: 4263772/0800, variabilní symbol: 1742895130

dále jen „prodávající"

a

AUTODRUŽSTVO ZNOJMO
se sídlem Znojmo, Vídeňská třída 2573/43
zastoupena panem Františkem Molíkem, předsedou družstva, a společností AD MOTIVE s.r.o., členem družstva, zastoupena panem Františkem Molíkem, jednatelem
IČ: 46969756
DIČ: CZ46969756
zápis v Obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Brně, oddíl Dr. vložka 2310

dále jen „kupující"

uzavírají a níže svými podpisy stvrzují tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení zástavního práva č. 49/2015

I.
Předmět koupě

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parcelní č. 5881 o výměře 13.480 m² orná půda, zemědělský půdní fond, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo pro okres Znojmo, obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, na listu vlastnictví č. 10001. Na základě geometrického plánu č. 6176-2013/2014 ze dne 16.10.2014 vyhotoveného Ing. Milošem Pelantem vznikl rozdělením pozemku p.č. 5881 nový pozemek p.č. 5881/3, druh pozemku: orná půda, o výměře 11.154 m², pozemek p.č. 5881/4, druh pozemku: orná půda, o výměře 518 m², a pozemek p.č. 5881/5, druh pozemku: orná půda, o výměře 1.807 m², jež budou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Znojmo-město.

Předmětem koupě jsou pozemky p.č. 5881/3 a p.č. 5881/5 o celkové výměře 12.961 m² (dále jen „pozemky").

II.
Kupní cena

Prodávající touto smlouvu převádí kupujícímu pozemky spolu s veškerým příslušenstvím za níže dohodnutou cenu a kupující pozemky s veškerým příslušenstvím od prodávajícího za níže dohodnutou cenu přijímá.

Prodávající a kupující se dohodli na kupní ceně za pozemky ve výši 3,650.000 Kč, slovy třimiliónyšestsetpadesáttisíc korun českých. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že kupní cena byla kupujícím uhrazena na účet prodávajícího před podpisem smlouvy.

Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemkům nabývá kupující práva a povinnosti s pozemky spojená.

III.
Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že na pozemcích neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani právní vady s výjimkou věcného břemene chůze a jízdy za účelem zajištění provozu, oprav, úprav, údržby a likvidace podzemního vedení STL plynovodu ve prospěch oprávněného RWE GasNet, s.r.o., IČ 27295567, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 181/2003 ze dne 2.7.2003, s právními účinky vkladu práva ke dni 21.7.2003.

Kupující prohlašuje, že si je vědom, že dnem nabytí vlastnického práva k pozemkům vstupuje do práv a povinností povinného z věcného břemene uvedeného v předcházejícím odstavci.

Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním a faktickým stavem pozemků a v tomto stavu pozemky přijímá.

Pro případ, že by se ukázalo, že pozemky ve skutečnosti nemají výměru určenou v této smlouvě, platí, že se kupující tímto vzdává práva na přiměřenou slevu z kupní ceny.

IV.
Podnikatelský záměr

Kupující se zavazuje, že pozemky, jakož i stavby na něm umístěné, bude využívat v souladu s územním plánem výlučně pro komerční účely.

Kupující se také zavazuje zahájit výstavbu podnikatelského záměru do jednoho roku od nabytí právních účinků vkladu jeho vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí a dokončit tuto výstavbu do tří let od nabytí právních účinků vkladu jeho vlastnického práva k pozemkům do katastru nemovitostí, a to vše v souladu s jeho studií, která tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou částí (dále jen „studie"). Pro vyloučení pochybností a zajištění proveditelnosti podnikatelského záměru smluvní strany prohlašují, že jeho návrh obsažený ve studii může být upraven zejména projektovou dokumentací, požadavky účastníků řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavebního úřadu, dotčených orgánů státní správy a územní samosprávy či (budoucích) uživatelů areálu tak, aby podmínky obsažené v oznámení o záměru prodeje pozemků byly zachovány.

V.
Zaměstnávání osob

Kupující se zavazuje, že po dobu deseti let ode dne zahájení své podnikatelské činnosti dle podnikatelského záměru na pozemcích zajistí zaměstnávání v pracovním poměru minimálního počtu osob, a to následovně:

a) po dobu dvou let od zahájení své podnikatelské činnosti minimálně 20 osob, a to se stanovenou týdenní pracovní dobou pro 1 osobu ve smyslu ustanovení § 79 zákoníku práce v platném znění;

b) po dobu od tří let do deseti let provozování podnikatelské činnosti minimálně 45 osob, a to se stanovenou týdenní pracovní dobou pro 1 osobu ve smyslu ustanovení § 79 zákoníku práce v platném znění.

Zahájením podnikatelské činnosti kupujícího se pro účely této smlouvy rozumí získání kolaudačního souhlasu / kolaudačních souhlasů umožňující neomezené užívání většiny prostorů sloužících podnikání dle podnikatelského záměru.

Kupující se zavazuje o plnění závazků dle tohoto článku smlouvy informovat prodávajícího formou pravidelné písemné zprávy předkládané prodávajícímu na základě jeho žádosti.

VI.
Pozemní komunikace

Kupující se touto smlouvou zavazuje na pozemcích vybudovat na své náklady pozemní veřejnou účelovou komunikaci, která bude propojovat ulici Brněnskou – pozemek parcela č. 150/1, katastrální území Dobšice u Znojma, a úvozovou účelovou komunikaci na pozemku parcela č. 923/1, katastrální území Dobšice u Znojma (dále jen „komunikace"). Komunikace bude mít minimální návrhové parametry komunikace funkční skupiny C – typu MO2p 12/8,5/30. Pro vyloučení pochybností a zajištění proveditelnosti výstavby komunikace smluvní strany prohlašují, že návrh kupujícího obsažený ve studii může být upraven zejména projektovou dokumentací, požadavky účastníků řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavebního úřadu, dotčených orgánů státní správy, územní samosprávy či (budoucích) uživatelů areálu tak, aby podmínky obsažené v oznámení o záměru prodeje pozemků byly zachovány.

Kupující se zavazuje komunikaci vybudovat tak, aby kolaudační souhlas s komunikací nabyl právní moci nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva.

Kupující se zavazuje, že jako vlastník komunikace komunikaci smluvně nezatíží právy třetích osob.

Smluvní strany se dohodly, že kupující své vlastnické právo ke komunikaci a k té části pozemků, na kterých bude komunikace vybudována, bezúplatně převede na prodávajícího včetně dokumentace, jež se týká komunikace, v originálech, stejnopisech nebo úředně ověřených kopiích, a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví k části pozemků, včetně komunikace, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím, do šedesáti dní od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu s komunikací.

VII.
Sankce

Kupující se zavazuje, že poruší-li kteroukoliv ze svých povinností sjednaných v článku IV., V. nebo/a VI. této smlouvy a současně neodstraní závažný stav, jenž mu bude ze strany prodávajícího písemně vytčen, ani v dodatečné lhůtě tří měsíců ode dne doručení písemné výzvy k odstranění závadného stavu, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč (slovy jedentisícpětset korun českých) za každé takové porušení a za každý započatý den, nejvýše však do celkové částky odpovídající 20 % z kupní ceny dle čl. II. výše za všechna porušení smlouvy. V případě, že se kupující v důsledku prodlení s plněním jedné povinnosti dostane do prodlení s plněním další povinnosti, dohodly se smluvní strany, že v takovém případě bude kupující povinen platit smluvní pokutu jen za porušení první z takových povinností. Smluvní strany se dále dohodly, že poté, co kupující splní svou příslušnou povinnost dle čl. IV., a/nebo čl. V. první věta a/nebo čl. VI. výše, není již prodávající oprávněn uplatnit nárok na zaplacení smluvní pokuty za porušení příslušné povinnosti kupujícího, k němuž došlo před splněním této povinnosti kupujícím.

Nesplní-li kupující svoji povinnost dle čl. V., první věta, nebo/a čl. VI. této smlouvy ani v dodatečné lhůtě tří měsíců ode dne doručení písemné výzvy k odstranění závadného stavu, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty uvedené v předcházejícím odstavci.

VIII.
Zástavní právo

Smluvní strany se dohodly na zajištění budoucí pohledávky prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty sjednané v čl. VII. této smlouvy s jejím příslušenstvím zřídit zástavní právo k pozemkům specifikovaným v čl. I. této smlouvy, tedy k pozemku p. č. 5881/3 o výměře 11.154 m^2 a pozemku p.č. 5881/5 o výměře 1.807 m^2, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo pro okres Znojmo, obec Znojmo, katastrální území Znojmo-město, přičemž zástavní právo prodávajícího jako zástavního věřitele musí na takto určené zástavě váznout jako první v pořadí.

Kupující jako zástavce touto smlouvou zřizuje ke dni zápisu jeho vlastnického práva k pozemkům ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele zástavní právo k pozemkům, a to k zajištění:

- budoucí pohledávky prodávajícího jako zástavního věřitele za kupujícím jako zástavcem na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII. této smlouvy;
- budoucí pohledávky prodávajícího jako zástavního věřitele za kupujícím jako zástavcem na zaplacení zákonných úroků z prodlení v případě prodlení kupujícího jako zástavce s uhrazením smluvní pokuty sjednané v čl. VII. této smlouvy;

a prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo zřízené v jeho prospěch k zajištění výše uvedených budoucích pohledávek přijímá.

Kupující jako zástavce se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do zániku zástavního práva jím zřízeného k pozemkům bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího jako zástavního věřitele na nikoho smluvně nepřevede ani jinak nezcizí.

Kupující jako zástavce je povinen se zdržet všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu prodávajícího jako zástavního věřitele.

IX.
Nabytí vlastnického a zástavního práva

Vlastnické právo dle této kupní smlouvy nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu.

Zástavní právo prodávajícího jako zástavního věřitele podle této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu.

Prodávající i kupující shodně navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo provedl v katastru nemovitostí pro obec Znojmo, okres Znojmo, katastrální území Znojmo-město příslušné změny dle této smlouvy.

Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí a návrh na vklad zástavního práva prodávajícího jako zástavního věřitele k pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy budou podány prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

Náklady spojené s řízením o povolení vkladů vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí a zástavního práva prodávajícího jako zástavního věřitele k části pozemků podle této smlouvy uhradí kupující.

Smluvní strany se tímto s odkazem na ustanovení § 1 odst. 1 písm. a) zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovité věci podle této smlouvy bude kupující.

X.
Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran v písemné formě.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží dva, kupující jeden stejnopis a dva stejnopisy budou použity pro účely vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí a vkladu zástavního práva prodávajícího jako zástavního věřitele k části pozemků do katastru nemovitostí.

Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných z obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plněné této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

Smluvní strany se dohodly, že v této smlouvě sjednané sankce lze uplatnit pouze v případě zaviněného porušení povinnosti nepochybně sjednané v této smlouvě.

Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.

Kupující tímto na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá strana měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle ustanovení § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.

V případě, že smluvní straně v plnění její povinnosti dle této smlouvy brání okolnost vyšší moci, není tato strana po dobu trvání okolnosti vyšší moci v prodlení s plněním dané povinnosti. Za okolnost vyšší moci se považuje překážka dle ustanovení § 2913 odst. 2 občanského zákoníku a průtahy v územním či stavebním řízení apod.

Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jeho stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby také ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, na znamení čehož připojují níže svoje podpisy.

XI.

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Převod pozemků a zřízení zástavního práva podle této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Znojma č. 153/2014, bod 8719. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Znojmo v době od 11. 6. 2014 do 26. 6. 2014.

Přílohy:

- studie – podnikatelský záměr kupujícího
- geometrický plán č. 6176-2013/2014 ze dne 16.10.2014

Ve Znojmě dne - 9. 03. 2015

[redacted]

Ing. Vlastimil Gabrhel
starosta města Znojma
za prodávajícího

MĚSTO ZNOJMO

Ve Znojmě dne 4. 3. 2015

[redacted]

AUTODRUŽSTVO ZNOJMO
František Molík, předseda družstva
za kupujícího

[redacted]

AUTODRUŽSTVO ZNOJMO
AD MOTIVE s.r.o., člen družstva
František Molík, jednatel
za kupujícího