

KUPNÍ SMLOUVA

A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Město Nový Bydžov

IČO: 002 69 247

se sídlem Nový Bydžov, Masarykovo náměstí 1, PSČ 504 01

jehož jménem jedná Ing. Pavel Louda, starosta města

č. účtu [REDACTED]

(dále jen „**prodávající**“)

a

Multi-Wing CZ, s.r.o.

IČO: 27497691

se sídlem Nový Bydžov, Průmyslová 200, PSČ 50401

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové v C. 22516

zastoupená [REDACTED] na základě plné moci (přiložena)

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující dále společně jen „**strany**“ a každý z nich dále jen „**strana**“.)
uzavírají níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu (dále také jako „**smlouva**“).

Preamble

- (A) Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 312/10 v kat. území Zábědov. Kupující je vlastníkem pozemků parc. č. 312/17 a 312/18 v kat. území Zábědov. Kupující má zájem koupit od prodávajícího právě výše uvedený sousedící pozemek parc. č. 312/10 v kat. území Zábědov, resp. jeho část vymezenou geometrickým plánem.
- (B) Za účelem realizace tohoto prodeje strany uzavírají tuto kupní smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmět koupě

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 312/10 v kat. území Zábědov; z tohoto pozemku byl geometrickým plánem č. 302-78/2017 vyhotoveným Ing. Vladimírem Duškem-GEOPLAN pozemek parc. č. 312/38, kat. území Zábědov, o výměře 3.384m² a právě tento oddělený pozemek je předmětem koupě/prodeje (dále jen „**nemovitost**“).
- 1.2. Prodávající převádí vlastnické právo na nemovitosti na kupujícího a kupující nemovitost nabývá a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.

2. Kupní cena a splatnost

2.1. Kupní cena za nemovitost činí 778.320,-Kč (cena včetně DPH).

2.2. Kupní cena byla splacena na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje.

3. Záruky a prohlášení prodávajícího

3.1. Prodávající prohlašuje, zaručuje kupujícímu a ujišťuje kupujícího ke dni podpisu této smlouvy, že:

- prodávající je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti;
- na nemovitosti nevázne žádné zatížení v podobě zástavních práv, omezení převodu nemovitostí, služebnosti, věcných břemen, předkupních práv, opčních smluv, zástavních či nájemních smluv, nebo jakékoli jiné zatížení či věcné právo s výjimkou stávajícího věcného břemene ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.;
- prodávající neprodal ani jinak nezczizil ani nedal souhlas k žádné dispozici s nemovitostí nebo její částí tak, že by takový prodej, zcizení nebo souhlas s dispozicí byl platný a závazný v den uzavření smlouvy nebo nabytí platnosti a závaznosti po tomto dni; toto prohlášení se vztahuje také na zamýšlená hospodářská a organizační opatření, která by mohla snížit hodnotu nemovitosti;
- prodávající neposkytl žádné osobě jakékoli právo užívat, spoluužívat (včetně pronájmu) nebo držet nemovitost nebo její část, které by bylo platné a závazné v den uzavření této smlouvy, nebo nabytí platnosti a závaznosti po tomto dni;
- prodávající nemovitost byla vždy využívána k zemědělským účelům a nejedná se o pozemek získaný rekultivací skládky; prodávající nemá k dispozici žádné informace, z kterých by vyplývalo, že na prodávané nemovitosti existují ekologické zátěže, jimiž se rozumí zejména rezidua ropných produktů, radioaktivních látek, pozůstatky z ekologicky škodlivých provozů;
- prodávající ani před podpisem této smlouvy neuzavřel, ani v době od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího neuzavře žádné nájemní smlouvy, ani jiné závazky, jejichž předmětem by byla prodávaná nemovitost; a pokud by takto učinil, sám tyto smlouvy vypoví, závazky vypořádá a to na svůj náklad a tak, aby ke dni právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího již neexistovaly;
- prodávající nemá k dispozici žádné informace, z kterých by vyplývalo, že na prodávané nemovitosti nelze realizovat výstavbu spočívající v rozšíření provozovny montážního závodu oběžných kol (jak je definována v čl. 4.1.1. níže);
- k prodávané nemovitosti je přímý přístup z veřejné komunikace;
- byly splněny podmínky pro platnost činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (relevantní doklady přiloženy);
- prodávající jakožto vlastník pozemků parc. č. 312/11, 312/8 a 312/14, vše v kat. území Zábědov (příjezdová komunikace) garantuje stálý a neomezený přístup majiteli kupované nemovitosti k této nemovitosti a možnost tuto příjezdovou komunikaci užívat.

3.2. Prodávající se zavazuje, že:

- po dni podpisu této smlouvy jakkoli nezadluží, nezatíží, nepronajme, nevloží, nepřevede, ani nebude usilovat o převod nemovitosti či žádné její části;
- zajistí, aby se stav (jak právní tak i faktický) nemovitosti, či žádné její části, mezi dnem podpisu této smlouvy a převzetím nemovitosti kupujícím nezhoršil;
- uhradí okamžitě kupujícímu všechny kupujícím zaplacené pohledávky daní (včetně jejich příslušenství) ve vztahu k nemovitosti, pokud by byly příslušným orgánem vyměřeny za období před dnem vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí.

3.3. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu neprodleně uhradí veškeré náklady a výdaje, které mu vzniknou z důvodu, že se jakékoli z uvedených prohlášení (3.1.) nebo závazků (3.2.) prodávajícího ukáže být nepravdivým. Pokud by se jedno z výše uvedených prohlášení ukázalo jako nepravdivé, je prodávající povinen napravit takový stav do 30 dnů od výzvy kupujícího. Neučiní-li tak, má kupující právo podle své volby buďto sám napravit takový stav a žádat náhradu škody nebo od smlouvy odstoupit a žádat náhradu škody.

4. Záruky a prohlášení kupujícího

4.1. Kupující prohlašuje, zaručuje prodávajícímu a ujišťuje prodávajícího ke dni podpisu této smlouvy, že:

- 4.1.1. pozemek využije k provedení stavby „Administrativní budova společnosti Multi-Wing CZ s.r.o.“, čím se rozumí výstavba nové budovy, nebo rozšíření stavby již vybudované kupujícím na sousedním pozemku parc. č. 312/18 v kat. území Zábědov nebo kombinace obou nastíněných možností, přičemž tato podmínka se považuje za splněnou, když prodávající doloží nejpozději do 36 měsíců od podpisu této smlouvy pravomocné stavební povolení;
- 4.1.2. pozemek do doby předložení dokladu o povolení stavby nezatíží zástavním právem nebo novým věcným břemenem s výjimkou věcného břemene nezbytného k realizaci výše uvedené výstavby;
- 4.1.3. pozemek do doby předložení dokladu o povolení stavby nepřevede na třetí osobu;
- 4.1.4. kupující se zavazuje přihlédnout k existenci drenážního systému a to jak při zpracování projektové dokumentace na zástavbu nemovitosti, tak i při výše uvedené výstavbě/rozšíření a to tak, aby nedošlo k narušení fungování existujícího drenážního systému a aby na tento systém napojil odvodnění dešťové kanalizace.

4.2. Pro případ, že strana kupující poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. 4.1.1., je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to ve lhůtě nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy právo na odstoupení od smlouvy mohlo být poprvé vykonáno, jinak zaniká. V souvislosti s tímto odstoupením od smlouvy není prodávající povinen vůči kupujícímu k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou výstavbu/rozšíření již vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu prodávajícího.

4.3. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč v případě, že do 36 měsíců ode dne podpisu této smlouvy nepředloží stavební povolení nebo jiné odpovídající rozhodnutí s doložkou o nabytí právní moci. Smluvní pokuta je

splatná do deseti dnů od doručení výzvy prodávajícího. Prodávající je oprávněn započíst si uplatněné smluvní pokuty na případné svoje závazky.

- 4.4. Pro případ, že kupující poruší některou ze svých povinností uvedenou v čl. 4.1.2., je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Kupující je v takovém případě povinen pozemek vyklidit a to do 30 dní od písemné výzvy prodávajícího. V případě, že kupující pozemek nevyklidí ve stanovené lhůtě, je povinen platit až do doby jeho vyklizení prodávajícímu z něho nájem ve výši 10.000,- Kč měsíčně. Práva daná tímto čl. 4.4. je prodávající oprávněn uplatnit ve lhůtě nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy toto právo na odstoupení mohlo být poprvé vykonáno, jinak všechna práva daná tímto čl. 4.4. zanikají. V souvislosti s tímto odstoupením od smlouvy není prodávající povinen vůči kupujícímu k úhradě žádných nákladů na zamýšlenou výstavbu/rozšíření již vynaložených, byť by se jednalo i o náklady účelně vynaložené a k budoucímu prospěchu prodávajícího.

5. Zákaz zcizení a zatížení

- 5.1. Kupující souhlasí, aby na nemovitost, která je touto smlouvou převáděna do jejího vlastnictví, tj. pozemek parc. č. 312/38, kat. území Zábědov, o výměře 3.384m² vymezený geometrickým plánem č. 302-78/2017 vyhotoveným Ing. Vladimírem Duškem-GEOPLA, byly vloženy:
- a) zákaz jejího zcizení bez souhlasu prodávajícího; a dále
 - b) zákaz jejího zatížení bez souhlasu prodávajícího obojí jako právo věčné.
- 5.2. Tento zákaz zcizení a zákaz zatížení se sjednávají na dobu určitou a to do doby předložení stavebního povolení s doložkou o právní moci na stavbu „Administrativní budova společnosti Multi-Wing CZ s.r.o.“.
- 5.3. Pro případ, že kupující splní podmínky stanovené v článku 4.1.1. této smlouvy, tedy předloží prodávajícímu nejpozději do 36 (třicetišesti) měsíců od podpisu této kupní smlouvy doklad o povolení stavby „Administrativní budova společnosti Multi-Wing CZ s.r.o.“ na nemovitosti, tj. stavební povolení s doložkou o právní moci, zavazuje se prodávající vydat souhlas s výmazem touto smlouvou sjednaného zákazu zcizení a zákazu zatížení, aby mohl být proveden výmaz z katastru nemovitostí (veřejného seznamu), a to vkladem. Prodávající, město Nový Bydžov, se zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou součinnost k tomu, aby byl v katastru nemovitostí proveden zápis zániku zákazu zcizení a zákazu zatížení, zejména tedy bez výhrad připojit podpis osoby za město Nový Bydžov jednající na Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí).
- 5.4. K úhradě správního poplatku (přijetí návrhu na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí), zavazuje se kupující.
- 5.5. Pro případ, že nastanou podmínky pro odstoupení od smlouvy ve smyslu ujednání, které je obsahem článku 4.2. této smlouvy - pozbude ujednání o zákazu zcizení a ujednání o zákazu zatížení účinnosti dnem, kdy v katastru nemovitostí bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy.

Listinou, na základě které bude obnoven zápis vlastnického práva k touto smlouvou převáděnému pozemku pro Město Nový Bydžov, a to z titulu odstoupení od smlouvy, rozumí se pak buď Souhlasné prohlášení o změně a zániku práv zapisovaných

do katastru nemovitostí (§ 66 vyhl.č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí) nebo pravomocný rozsudek soudu, kterým bude nahrazen souhlas kupujícího s odstoupením od smlouvy stranou prodávající.

6. Zmocnění

- 6.1. Strany souhlasí, aby na základě této smlouvy byl proveden zápis v katastru nemovitostí.
- 6.2. Smluvní strany zmocňují [redacted] k provedení všech úkonů nezbytných k provedení zápisu v katastru nemovitostí. Zmocněnec je oprávněn přenést zmocnění i na třetí osobu.
- 6.3. Zmocněnec je povinen provést jak vklad kupní smlouvy ve prospěch kupujícího, tak i zákaz zatížení a zákaz zcizení ve prospěch prodávajícího.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jedno vyhotovení bude sloužit pro účely zápisu do katastru nemovitostí.
- 7.2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy je možné činit pouze v písemné formě, a to na základě dohody obou smluvních stran.
- 7.3. Tato smlouva se řídí českým právem.
- 7.4. Podmínky pro platnost v této smlouvě Městem Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.
- 7.5. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněna prostřednictvím registru smluv, a to Městem Nový Bydžov, které předá straně kupující potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti v den jejího zveřejnění ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Přílohy: 1. plná moc
2. geometrický plán č. 302-78/2017 vyhotovený Ing. Vl. Duškem-GEOPLAN

Dne 9.7. 2018

[redacted]
[redacted] **prodávající**
ověřené podpisy

[redacted] **kupující**
ověřené podpisy

[redacted]
[redacted]
[redacted]