



KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

1) **město Rosice**

IČ: 002 82 481

se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
zastoupené Mgr. Jaroslavem Světlíkem, starostou
jako kupující na straně jedné (dále jen „kupující“)

a

2) **Thermona, spol. s r. o.**

IČ: 136 92 861, DIČ: CZ13692861

se sídlem Stará osada 258, 664 84 Zastávka
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
jako prodávající na straně druhé (dále jen „prodávající“)

takto:

I.

Prohlášení prodávajících

Prodávající prohlašuje, že je dle Potvrzení o prodeji dražbou 1/1991 ze dne 14.11.1991, Kupní smlouvy RI 2815/1992 ze dne 7.8.1992, Kupní smlouvy V11 981/1996 ze dne 5.7.1995, s právními účinky ke dni 4.3.1996, Kupní smlouvy V11 6398/1998 ze dne 8.12.1998, s právními účinky ke dni 14.12.1998, Kupní smlouvy ze dne 19.8.2014, s právními účinky ke dni 25.8.2014 a dle směnné smlouvy ze dne 19.8.2014, s právními účinky ke dni 25.8.2014, vlastníkem následujících pozemků: pozemku **parc. č. st. 7/2** o výměře 199 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 7/3** o výměře 413 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba, pozemku **parc. č. st. 1613** o výměře 754 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost, pozemku **parc. č. 127/1** o výměře 146 m², ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, pozemku **parc. č. 127/13** o výměře 1203 m², ostatní plocha, s využitím manipulační plocha a pozemku **parc. č.127/14** o výměře 94 m², ostatní plocha, s využitím manipulační plocha, všechny pozemky jsou vedeny na LV č. 1644 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, pro obec Rosice a katastrální území Rosice u Brna.

II.

Předmět prodeje

Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou shora specifikované pozemky v k.ú. Rosice u Brna - pozemek **parc. č. st. 7/2** o výměře 199 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, pozemek **parc. č. st. 7/3** o výměře 413 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba, pozemek **parc. č. st.**

1613 o výměře 754 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost, pozemek **parc. č. 127/1** o výměře 146 m², ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, pozemek **parc. č. 127/13** o výměře 1203 m², ostatní plocha, s využitím manipulační plocha a pozemek **parc. č. 127/14** o výměře 94 m², ostatní plocha, s využitím manipulační plocha a kupující tyto pozemky se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví kupuje a přijímá za cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.

III. Kupní cena

Kupní cena za prodávané nemovité věci v k. ú. Rosice u Brna, a to pozemky **parc. č. st. 7/2, parc. č. st. 7/3, parc. č. st. 1613, parc. č. 127/1, parc. č. 127/13 a parc. č. 127/14** se všemi jejich součástmi a příslušenstvími byla jako cena obvyklá dohodnuta smluvními stranami v souladu s rozhodnutím Zastupitelstva města Rosice ve výši:

- pozemky parc. č. st. 7/2, parc. č. st. 7/3, parc. č. st. 1613, parc. č. 127/1, parc. č. 127/13 a parc. č. 127/14 za cenu 2.129.167,-Kč (slovy: dva miliony jedno sto dvacet devět tisíc jedno sto šedesát sedm korun českých) včetně daně z přidané hodnoty
- stavby: stavba bez čp/če, jiná stavba stojící na pozemku parc. č. st. 7/2 jako jeho součást, stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba stojící na pozemku parc. č. st. 7/3 jako jeho součást a stavba bez čp/če, občanská vybavenost stojící na pozemku parc. č. st. 1613 jako jeho součást za cenu 15.789.734,-Kč (slovy: patnáct milionů sedm set osmdesát devět tisíc sedm set třicet čtyři korun českých) včetně daně z přidané hodnoty.

Celková kupní cena za výše uvedené nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství tak činí 17.918.901,-Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmnáct tisíc devět set jedna korun českých) včetně daně z přidané hodnoty.

Celá kupní cena ve výši 17.918.901,-Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmnáct tisíc devět set jedna korun českých) bude uhrazena ze strany kupujícího do advokátní úschovy schovatele JUDr. Ilony Chladové, advokátky se sídlem kanceláře [REDAKCE] zapsané v seznamu advokátů ČAK pod č. e. 02409, IČ: 662 13 924 (dále jen „advokát“) jejím bezhotovostním převedením na zvláštní (depozitní) účet u [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE], a to bezodkladně od podpisu smlouvy o úschově, která bude uzavřena mezi advokátem a účastníky této kupní smlouvy současně s touto smlouvou.

Celá kupní cena ve výši 17.918.901,-Kč bude z advokátní úschovy vyplacena prodávajícímu následovně:

na účet prodávajícího vedený [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] bude zaslána částka ve výši 17.918.901,-Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmnáct tisíc devět set jedna korun českých), a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne předložení listu vlastnictví advokátce prodávajícím, kde dle kupní smlouvy bude v části A listu vlastnictví uveden kupující **město Rosice**, IČ: 002 82 481, se sídlem Palackého nám. 13, Rosice, PSČ 665 01, a to jako výlučný vlastník předmětných pozemků, v části B listu vlastnictví budou uvedeny pozemky: parc. č. st. 7/2, parc. č. st. 7/3, parc. č. st. 1613, parc. č. 127/1, parc. č. 127/13 a parc. č. 127/14, přičemž součástí pozemku parc. č. st. 7/2 bude stavba bez čp/če, jiná stavba, součástí pozemku parc. č. st. 7/3 bude stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba a součástí pozemku parc. č. st. 1613 bude stavba bez čp/če, občanská vybavenost a kde část C tohoto listu vlastnictví bude bez zápisu, přičemž ani jinde na listu vlastnictví nebudou vyznačeny žádné poznámky, plomby či jiné zápisy o probíhajících řízeních.

Jakoukoliv jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto článku smlouvy uvedeno, je schovatel oprávněn učinit výhradně na základě písemné smlouvy strany prodávající a kupující.

IV. Doložka kupujícího

Oprávněný zástupce města Rosice prohlašuje, že nabytí nemovitého majetku dle této smlouvy bylo v souladu se zákonem o obcích projednáno a schváleno na zasedání Zastupitelstva města Rosice dne 26.04.2018 usnesením č. 5n/29/ZM/2018.

V. Jiná ujednání a závazky stran

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech nevážnou žádná věcná či závazková práva, zejména zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, práva věřitelů z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce, ani jiné právní povinnosti.

Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s plněním žádného svého závazku vztahujícího se k předmětným nemovitostem, zejména s daňovou povinností, a nejsou proti němu vedena řízení, která by mohla ohrozit ve svém důsledku omezit vlastnické právo kupujícího k předmětným nemovitostem.

Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje vedeném v k.ú. Rosice u Brna jako stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba stojící na pozemku parc. č. st. 7/3 jako jeho součást vážne tato nájemní smlouva:

- Nájemní smlouva ze dne 01.12.2016 uzavřená se společností Účetnictví JUDr. Gabriel s. r. o., se [redacted] IČO: 055 00 788.

Originál uvedené nájemní smlouvy bude kupujícímu předán nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že jako pronajímatel neodsouhlasil a nepovolil nájemci změnu na předmětu nájmu, zejména provedení stavebních úprav a že tedy z titulu nájemního vztahu shora uvedeného a ani z jiných nájemních vztahů nemají vůči nájemcům žádné závazky, včetně budoucích závazků, které by případně vznikly v souvislosti s ukončením nájmu.

Prodávající se zavazuje uhradit kupujícímu případné nedoplatky za energie a další služby, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětných staveb za rok 2017 a za příslušnou část roku 2018, a to bezodkladně po jejich oprávněném vyúčtování dodavateli těchto služeb.

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek ve finanční hodnotě 1.000,- Kč spojený s rozhodnutím o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí v souladu s usnesením Zastupitelstva města Rosice prodávající.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákona nabyvatel, tedy kupující. Kupující, kterým je územní samosprávný celek, je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen a nemá povinnost podávat daňové přiznání.

Předmětné nemovité věci se všemi jejich součástmi a příslušenstvím budou fakticky předány do 30 dnů ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnických práv dle této smlouvy, nejpozději však do 31.08.2018. O předání bude vyhotoven písemný předávací protokol podepsaný oběma stranami této smlouvy. Za prodávajícího provede faktické předání předmětných nemovitých věcí se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu a podepíše předávací protokol, případně všechny další listiny s předáním majetku související pověřený zaměstnanec prodávajícího. Za kupujícího převezmou předmětný majetek příslušní zaměstnanci kupujícího.

- Ke dni podpisu této smlouvy předá prodávající kupujícímu:
- výkresovou dokumentaci týkající se převáděných nemovitých věcí schválenou stavebním úřadem;
 - průkaz energetické náročnosti budov: stavba bez čp/če, jiná stavba stojící na pozemku parc. č. st. 7/2, stavba Rosice, č.p. 72, jiná stavba stojící na pozemku parc. č. st. 7/3 a stavba bez čp/če, občanská vybavenost stojící na pozemku parc. č. st. 1613.

VI. Vklad vlastnického práva

Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podepisují smluvní strany současně s touto smlouvou a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán do pěti pracovních dnů od zaplacení kupní ceny jejím složením do advokátní úschovy.

Smluvní strany se dohodly, že do doby zaplacení kupní ceny bude tato kupní smlouva v šesti stejnopisech uložena v úschově u advokáta, a to na základě smlouvy o advokátní úschově.

Právní účinky spojené s touto smlouvou nastanou dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad nepovolí vklad předmětného vlastnického práva, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti k odstranění vad katastrálním úřadem vytýkaných tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž tři vyhotovení jsou určena pro kupujícího, dvě vyhotovení jsou určena pro prodávajícího a Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – venkov, bude doručeno jedno vyhotovení s ověřenými podpisy.

V Rosic

2018



Mgr. Jaroslav Světlík, starosta