

**SMLOUVA KUPNÍ a o zřízení předkupního práva věcného č. 2018/O/0057**

uzavřená dle § 2079 a násl. a § 2144 Občanského zákoníku mezi smluvními stranami, kterými jsou :

- 1. Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ00281964
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu: 19-22824641/0100
Var. Symbol: 3111020293

dále jen „prodávající“ nebo „oprávněný z předkupního práva“

a

- 2. Sport Hotel Kuřim s.r.o.**, Vrchlického 1905/24, 664 34 Kuřim
zastoupená jednatelem [REDACTED] [REDACTED]
IČ: 047 76 046
DIČ: CZ04776046

dále jen „kupující“ nebo „povinný z předkupního práva“

Článek 1

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2976/11, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 2976/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 2976/3, ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 2977/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 2980/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.č. 2983/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v obci a k.ú. Kuřim, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov na LV č. 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

Článek 2

2.1. Předmětem převodu je:

- část pozemku p.č. 2976/1 nově označená jako pozemek p.č. 2976/17 o výměře 689 m²;
- část pozemku p.č. 2976/3 nově označená jako pozemek p.č. 2976/18 o výměře 23 m²;
- část pozemku p.č. 2976/11 nově označená jako pozemek p.č. 2976/19 o výměře 220 m²;
- část pozemku p.č. 2977/1 nově označená jako pozemek p.č. 2977/5 o výměře 199 m²;
- část pozemku p.č. 2980/1 nově označená jako pozemek p.č. 2980/4 o výměře 7 m²;
- část pozemku p.č. 2983/1 nově označená jako pozemek p.č. 2983/6 o výměře 41 m² dále i „Pozemky“ to vše na základě geometrického plánu vyhotoveného společností [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] číslo plánu 3592-141/2018 ověřeným [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dne 22.5.2018 pod číslem 267/2018 a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov dne 29.5.2018, pod číslem PGP-1826/2018-703, jehož originál je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrický plán je označen jako Příloha č. 1.

2.2. Kupující má záměr na částech Pozemků uvedených v článku 2.1. vybudovat „HOTEL“ (dále jen „stavba“). Plánovaná stavba hotelu je definována projektem pro stavební povolení, který pro budoucího kupujícího vypracovala společnost KNESL+KYNČL s.r.o. (dále jen „stavební záměr“). Budoucí kupující se zavazuje k dodržení stavebního záměru specifikovaného v nabídce předložené dne 12.5.2016 do výběrového řízení vyhlášeného městem Kuřim pod č. usnesení ZM 1038/2016, nedohodne-li se s budoucím prodávajícím jinak.

Článek 3

3.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Pozemky se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši 1 179 000,- Kč (slovy: jedenmilionjednostosedmdesátdevět tisíc korun českých) bez DPH, což odpovídá jednotkové ceně 1000,- Kč/m² bez DPH. DPH 21% činí částku ve výši 247 590,- Kč. Kupní cena za Pozemky včetně DPH činí celkem částku ve výši 1 426 590,- Kč (slovy: jedenmiliončtyřistadvacetšesttisícpětsetdevadesát korun českých). Kupující nově vzniklé Pozemky za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cena byla kupujícím před podpisem kupní smlouvy uhrazena na účet prodávajícího.

3.3. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout potřebnou součinnost, jež bude potřebná pro řádný a neprodlený vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud pracoviště příslušného katastrálního úřadu rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy, případně pokud bude řízení o vkladu vlastnického práva zastaveno, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost, jež bude potřebná k neprodlenému odstranění vad původního návrhu, k jeho doplnění a/nebo k podání nového návrhu, případně k doplnění nebo uzavření nové kupní smlouvy, ve lhůtě 30 dnů poté, co se kupující dozví o překážce bránící vkladu vlastnického práva, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Obě smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit, jestliže rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bude záporné a přes oboustrannou vzájemnou výše uvedenou součinnost smluvních stran nebudou překážky bránící vkladu odstraněny.

3.4. V případě odstoupení od smlouvy dle ustanovení odst. 3.3. je prodávající povinen převést kupujícímu celkovou kupní cenu do deseti dnů ode dne, kdy se dozví skutečnost, že v katastru nemovitostí je zapsán prodávající opět jako vlastník.

3.5. Kupující se zavazuje, že uhradí veškeré poplatky s převodem Pozemků spojené, především geometrický plán a poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3.6. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí kupující.

3.7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den úhrady kupní ceny za Pozemky.

Článek 4

4.1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněn s Pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnický nakládat, že je dosud nezczizil;
- b) je oprávněn platně se zavázat podle této smlouvy;
- c) není si vědom žádných právních a faktických vad převáděných Pozemků, včetně těch které nejsou předmětem věcného či jiného z katastru nemovitostí zjistitelného práva s výjimkou umístěných inženýrských sítí v rozsahu dle Přílohy č. 2 (VN, NN a VO) a nutnosti samostatného majetkového vypořádání pozemku p.č. 2977/3 k. ú. Kuřim ze strany kupujícího;
- d) na Pozemcích neváznou žádná zatížení ani práva třetích osob vyjma výše uvedených a věcného břemene zřízení a provozování elektro přípojky ve prospěch oprávněného – ■■■■■ zřízeného Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 16.11.2006, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, zapsaným pod sp. značkou V-6515/2006-703;
- e) Pozemky lze využít pro vybudování a provozování stavebního záměru Kupujícího specifikovaného dle čl. 2.2 této smlouvy;
- f) nebyly podány návrhy na vklad práv k Pozemkům do katastru nemovitostí, o nichž dosud nebylo rozhodnuto.

4.2. Kupující prohlašuje, že si Pozemky, který jsou předmětem koupě před podepsáním kupní smlouvy prohlédl a že se seznámil s jejich stavem.

Článek 5

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Pozemky budou do doby vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě“ specifikované v čl. 2.2. zatíženy předkupním právem věcným ve smyslu § 2144 občanského zákoníku ve prospěch města Kuřimi jako oprávněného z předkupního práva. Po splnění níže uvedené podmínky (čl. 5.3) se prodávající, jako předkupník, zavazuje předkupní právo věcné zrušit.

5.2. Sjednané předkupní právo věcné je rozšířeno i na jiné způsoby zcizení (zejména směna, darování, nepeněžitý vklad) než je úplatný převod Pozemků nebo jejich částí. Pro tento způsob zcizení je prodávající v případě uplatnění předkupního práva povinen za Pozemky nebo jejich části zaplatit kupujícímu stejnou kupní cenu jako je sjednána v této smlouvě (čl. 3). Povinný z předkupního práva se zavazuje, že oprávněného z předkupního práva bezodkladně písemně uvědomí o záměru Pozemky zcizit třetí osobě, oznámí mu základní podmínky zcizení a poskytne lhůtu šesti měsíců k přijetí nabídky.

5.3. Prodávající, jako předkupník, se zavazuje zrušit předkupní právo k Pozemkům po vydání kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání stavby na Pozemcích a uzavřít s kupujícím smlouvu o zrušení předkupního práva, nedohodnou-li se strany jinak. Povinný z předkupního práva je oprávněn požádat o výmaz předkupního práva věcného k Pozemkům nebo jejich částem nejdříve následující den po vydání kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí, kterým bude příslušným stavebním úřadem povoleno trvalé užívání stavby na Pozemcích, nedohodnou-li se strany jinak. Oprávněný z předkupního práva se zavazuje k následné součinnosti tak, aby předmětná smlouva o zrušení předkupního práva věcného mohla být uzavřena do 3 měsíců od doručení žádosti povinného z předkupního práva.

Článek 6

6.1. Vlastnictví k převáděným Pozemkům přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu do katastru nemovitostí nastanou ke dni podání návrhu na provedení vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Do rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá prodávající (kolek uhradí kupující). Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.2. Podle této smlouvy budou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, vyznačeny nové vlastnické vztahy.

Článek 7

7.1. Oprávněný zástupce prodávající obce prohlašuje, že záměr obce převést předmětný Pozemek byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době 1.4.2016 do 13.5.2016. Dále prohlašuje, že prodej Pozemků, které jsou předmětem koupě byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 17.5.2016 pod číslem usnesení 1056/2016 a dne 21.12.2017 pod číslem usnesení 1167/2017.

Článek 8

8.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.

8.2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných a vzestupně číslovaných dodatků.

8.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro řízení před příslušným katastrálním úřadem, jedno vyhotovení si ponechá kupující a dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu.

8.4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje pátý den po prokazatelném odeslání na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky, emailem, popřípadě faxem s potvrzením přijetí.

8.5. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným.

8.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

8.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.

Přílohami této smlouvy jsou:

- 1) geometrický plán č. 3592-141/2018
- 2) průběh inženýrských sítí

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

V Kuřimi, dne...**01.10.2018**.....

Prodávající:



Mgr./Ing. Drago Sukalovský
starosta

Kupující:

