

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnického práva k nemovitosti
a
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Město Nymburk

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk

IČO: 00239500

za nějž jedná PhDr. Pavel Fojtík, starosta

(dále jen „**Prodávající**“ nebo „**Oprávněný**“)

na straně jedné

a

MPP ALFA, a.s.

se sídlem Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 27104184

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 9025

za niž jedná Ing. Petr Báša, statutární ředitel

(dále jen „**Kupující**“ nebo „**Povinný**“)

na straně druhé

(Prodávající a Kupující, či Oprávněný a Povinný dále též jako „**účastníci**“)

spolu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene

I.

Úvodní prohlášení Prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemek p.č. st. 93 o výměře 1.229 m² zapsaný pro k.ú. Nymburk, obec Nymburk, okres Nymburk, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV 4106 (dále jen „**Rozdělovaný pozemek**“).

Prodávající dále prohlašuje, že Rozdělovaný pozemek bude rozdělen na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 4401-575/2018, vypracovaného Geodézie Nymburk s.r.o., IČO 05328268, se sídlem Raisova 1845/8, 288 02 Nymburk (dále jen „**Geometrický plán**“), který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy, a to na pozemky p.č. st. 93/3 o výměře 402 m² a p.č. st. 93/4 o výměře 827 m².

II.

Předmět kupní smlouvy

Prodávající prodává pozemek p.č. st. 93/4 o výměře 827 m² v k.ú. Nymburk vzniklý na základě rozdělení Rozdělovaného pozemku podle Geometrického plánu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, (dále i jen „**předmět koupě**“) Kupujícímu, který je kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy.

III.
Kupní cena

1. Kupní cena za předmět koupě byla dohodnuta ve výši 3.300 Kč / m², tj. celkem 2.729.100,- Kč [slovy: dva miliony sedm set dvacet devět tisíc jedno sto korun českých] (dále jen „**kupní cena**“).
2. Kupní cenu uhradí Kupující Prodávajícímu do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

IV.
Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Ke dni podpisu této smlouvy Prodávající prohlašuje, že:
 - (a) na předmětu koupě nevážnou žádná věcná práva (zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva ani jiná věcná práva či další omezení) kromě těch, která jsou uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí k datu uzavření této smlouvy anebo která jsou uvedena v této smlouvě;
 - (b) na předmětu koupě nevážnou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob kromě těch uvedených v této smlouvě;
 - (c) ohledně předmětu koupě nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení;
 - (d) mu nejsou známy žádné zásadní faktické vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly užívání předmětu koupě;
 - (e) nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy na základě, které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo omezení uvedených v písm. (a), (b) a (c).
2. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této 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.
3. Kupující prohlašuje, že mu bylo umožněno provést fyzickou prohlídku předmětu koupě a měl možnost se seznámit s jeho právním i technickým stavem. Kupující prohlašuje, že se seznámil s omezeními uvedenými výše v odst. 1 tohoto článku této smlouvy a že mu byl dán dostatečný časový prostor, aby si veškerá prohlášení Prodávajícího mohl ověřit u příslušných orgánů veřejné moci.

V.
Úhrada daní, poplatků a nákladů

1. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí Kupující. Daňové přiznání a případný znalecký posudek (pokud je vyžadován) zajistí a uhradí Kupující. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí Kupující.

VI.
Převod vlastnického práva, předání nemovitosti

1. Vlastnické právo k předmětu koupě se převádí na Kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinkem ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen Katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podepíše Prodávající a Kupující v den

podpisu této smlouvy a Kupující je podá bez zbytečného odkladu na příslušný Katastrální úřad.

3. K předání předmětu koupě dojde na základě písemného protokolu nejpozději do 7 dnů ode dne vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
4. Dnem převzetí nemovitosti přechází odpovědnost za vznik škody na předmětu koupě na Kupujícího. Tímto dnem také přechází na Kupujícího povinnost hradit veškeré náklady na údržbu a provoz a je oprávněn brát z předmětu koupě užítky.

VII.

Zřízení věcných břemen

1. Kupující jako Povinný v souvislosti s koupí podle této smlouvy zřizuje k předmětu koupě (dále jen „**služebný pozemek**“) ve prospěch Prodávajícího jako Oprávněného a jakožto vlastníka pozemku p.č. 93/3 o výměře 402 m² v k.ú. Nymburk vzniklého na základě rozdělení Rozdělovaného pozemku podle Geometrického plánu (dále jen „**panující pozemek**“), bezúplatně věcná břemena služebnosti spočívající v právu vlastníka panujícího pozemku:
 - a. umístit a provozovat v budově bez čp./č.e., která je součástí služebného pozemku, výměník tepla a udržovat jej, když konkrétní umístění výměníku tepla je zakresleno v Geometrickém plánu jako plocha „A“, a
 - b. průchodu pro pěší z budovy č.p. 169, která se nachází na panujícím pozemku, z náměstí Přemyslovců do Tyršovy ulice a Eliščině třídy, když rozsah tohoto věcného břemena je zakresleno v Geometrickém plánu jako plocha „B“.
2. Věcná břemena jsou zřizována na dobu neurčitou.
3. Prodávající jako Oprávněný výše uvedená věcná břemena přijímá.
4. Návrh na vklad výše uvedených služebností do katastru nemovitostí podepíše Prodávající, jako oprávněný, a Kupující, jako povinný, v den podpisu této smlouvy a Kupující je podá bez zbytečného odkladu po podání návrhu na vklad vlastnického práva podle článku VI. odst. 2 této smlouvy na příslušný Katastrální úřad.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Kupující se dále zavazuje, že v rámci předmětu koupě zachová možnost skladovacího zázemí pro bytový dům č.p. 169 (kolárna, sklepní kóje), a to po dobu existence stavby, v níž je toto zázemí umístěno.
2. Kupující prohlašuje, že je jeho záměrem na předmětu koupě provést výstavbu, která bude v souladu s územně plánovací dokumentací. Za tímto účelem je i předmět koupě Prodávajícím prodáván. Kupující se zavazuje, že do 3 let od nabytí vlastnického práva k předmětu koupě získá (tj. bude vydáno) na takovou výstavbu stavební povolení. Pro případ, že Kupující tuto svou povinnost nesplní, zavazuje se uhradit Prodávajícímu na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč.
3. Jestliže Kupující nesplní svou povinnost uvedenou v článku VIII. odst. 2 této smlouvy ve stanovené lhůtě, je Prodávající dále oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Kupujícímu. Případné odstoupení od smlouvy ze strany Prodávajícího nemá vliv na povinnost Kupujícího zaplatit smluvní pokutu podle článku VIII. odst. 2 této smlouvy. Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, po odstoupení Prodávajícího podle tohoto ustanovení smlouvy se smluvní strany zavazují vrátit si na základě smlouvy poskytnutá plnění. Pokud by Kupující před odstoupením Prodávajícího od této smlouvy odstranil zcela nebo z části

budovu, která je v době uzavření této smlouvy součástí předmětu koupě, Kupující se v takovém případě v plném rozsahu vzdává svého práva na náhradu s tím spojených nákladů a/nebo na náhradu zhodnocení předmětu koupě způsobeného odstraněním na něm stojící budovy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.
2. Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí úpravou Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž alespoň dva jsou s úředně ověřenými podpisy. Po jednom obdrží každý z účastníků (tj. celkem 2 stejnopisy), jeden s úředně ověřenými podpisy je určen pro katastrální úřad pro účely zápisu vkladu vlastnického práva a jeden s úředně ověřenými podpisy je určen pro katastrální úřad pro účely zápisu vkladu služebností.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a. Příloha č. 1 – Geometrický plán
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města (Prodávajícího) č. 59 ze dne 21. 06. 2018. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva města (Prodávajícího) č. 93 ze dne 19.9.2018.
7. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteréhokoliv z účastníků, nevýhodných podmínek. Účastníci a jejich zástupci dále prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni tuto smlouvu uzavřít.

V Nymburce dne 2.11.2018

V _____ dne _____

Město Nymburk
PhDr. Pavel Fojtík, starosta

MPP ALFA, a.s.
Ing. Petr Báša, statutární ředitel