**Kupní smlouva a dohoda o zřízení předkupního práva**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou navzájem:

1. **Město Jevišovice**, IČ: 00292923, se sídlem Jevišovice č.p. 56, 671 53 Jevišovice

zastoupeno Mgr. Pavlem Málkem, starostou

jako „prodávající a oprávněný na straně jedné

a

1. **MIKESKA TZB s.r.o.,** IČ:05836484, DIČ: CZ05836484**,** se sídlem Břežany č.p. 129, 671 65 Břežany**,** zapsáno v OR vedené u Krajským soudem v Brně pod Rg. C 98400

zastoupen Radkem Mikéskou, jednatelem

jako „kupující a povinný“ na straně druhé

(Prodávající a kupující společně rovněž jako „Smluvní strany“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. 6243 – orná půda o výměře 12.888 m² zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro obec Jevišovice, k.ú. Jevišovice.

II.

1. Prodej nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jevišovice na svém zasedání dne ………………….. pod číslem usnesení ZM ………………..
2. Záměr prodeje nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Jevišovice dne …………….. a z úřední desky sejmut dne ……………….., v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou města Jevišovice dne …………………………..

III.

1. Prodávající touto smlouvu prodává kupujícímu pozemek specifikovaný v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to pozemek p.č. 6243 – orná půda o výměře 12.888 m² v k.ú. Jevišovice, se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak tento užíval či oprávněn užívat byl, za kupní cenu uvedenou v článku IV této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že dle aktuálně platného územního plánu Města Jevišovice je převážná část převáděné nemovitosti zařazena jako „plochy výroby a skladování označení VS-I/VSz“. Kupující prohlašuje, že se s platným územním plánem Města Jevišovice seznámil před podpisem této kupní smlouvy.
3. Kupující se seznámil se stavem nemovité věci, jež je předmětem převodu dle této smlouvy a tuto přijímá do svého výlučného vlastnictví.

IV.

1. Kupní cena nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši, jež odpovídá ceně v místě a čase obvyklé, celkem 5.458.068,- Kč (slovy pětmilionůčtyřistapadesátosmtisícšedestáosm korun českých) včetně DPH.
2. První část kupní ceny ve výši 272.903,-Kč byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy na základě rezervační smlouvy uzavřené dne 12.6.2023.
3. Doplatek kupní ceny ve výši 5.185.165,- Kč bude kupujícím uhrazen před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do KN z vlastních zdrojů kupujícího do úschovy Mgr. Tomáše Vybírala, advokáta, Advokátní kancelář Chladová & Vybíral, Hostinského 2282/4, Brno 612 00 (dále jen „správce“) na zvláštní účet úschovy správce vedený u UniCreditBank, a.s č. ú.: ………………../2700, v.s. …………….., na základě zvláštní smlouvy o úschově, nejpozději však do 10 dnů od podpisu této kupní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy o úschově znám.
4. Správce je povinen vyplatit prodávajícímu úschovu do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy bude správci předložen originál či ověřená kopie výpisu z LV, kde jako vlastník předmětu prodeje je uveden kupující a v části „C“ LV k předmětu prodeje je uvedeno „bez zápisu“ nebo zapsáno předkupní právo ve prospěch prodávajícího či omezení zřízené kupujícím či k jeho tíži, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú.: 4517817003/0800.
5. Smluvní strany se způsobem vyplacení kupní ceny výslovně souhlasí.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy neváznou žádná práva třetích osob, zejména právo zástavní a práva odpovídající věcným břemenům, práva služebnosti s výjimkou: práva pachtu pro AGRO JEVIŠOVICE a.s. na základě pachtovní smlouvy uzavřené dne 13.5.2019; nadzemního elektrického vedení protínajícího převáděnou nemovitost. Kupující se seznámil s obsahem pachtovní smlouvy, včetně možnosti ukončení. Okamžikem nabytí vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího práva a povinnosti z pachtovní smlouvy, včetně nároku na úhradu pachtovného.
2. Prodávající odpovídá za škodu vzniklou kupujícímu nepravdivostí výše uvedených prohlášení.
3. Smluvní strany se dohodly, že převáděná nemovitost se považuje za předanou 10. dnem od oznámení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího do KN, počínaje tímto okamžikem je kupující oprávněn převáděnou nemovitou věc užívat.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující, resp. osoba personálně či majetkově spojená s kupujícím, má zájem koupit současně s nemovitostí, jež je předmětem této smlouvy, rovněž i pozemek p.č. 6242 v k.ú. Jevišovice. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že se kupující, či s kupujícím personálně či majetkově propojená osoba, nestane do 5 měsíců od podpisu této smlouvy vlastníkem výše uvedeného pozemku. Odstoupit je možné ve lhůtě do 6 měsíců od podpisu této smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva, jako práva věcného, k pozemku p.č. 6243 – orná půda o výměře 12.888 m² v k.ú. Jevišovice (dále jen pro účely tohoto článku smlouvy jako Pozemek) ve prospěch oprávněného. V případě jakéhokoli převodu vlastnického práva k Pozemku vzniká povinnému povinnost nabídnou Pozemek ke koupi oprávněnému. Toto předkupní právo se sjednává i pro případ bezúplatného zcizení Pozemku. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou tří let od podpisu této smlouvy. V případě zamýšleného zcizení Pozemku se smluvní stran dohodly, že vůči oprávněnému se u úplatného převodu Pozemku ve prospěch oprávněného uplatní kupní cena 5.458.068 ,-Kč.
2. Předkupní právo zřízené podle této dohody se sjednává bezplatně a oprávněný nabývá předkupní právo vkladem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde k převodu vlastnického práva k Pozemku do KN a zároveň nebo ve lhůtě do 3 měsíců od podpisu této smlouvy nebude do KN zapsáno překupní právo oprávněného k Pozemku, je oprávněný oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

VII.

1. Vlastnické právo k nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1 přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, tímto dnem přejdou na kupujícího všechna práva, ale i povinnosti, s převáděnou nemovitou věcí spojená, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.
2. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží kupující, dva stejnopisy obdrží prodávající a jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřeným podpisem bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
3. Smluvní strany se zavazují, že v případě, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přerušil či zamítl návrh na vklad vlastnického práva kupujícího, či zápis předkupního práva ve prospěch oprávněného, učinit všechny kroky, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí a/nebo předkupního práva oprávněného, včetně případného nového uzavření bezvadné smlouvy za stejných podmínek.
4. Tuto kupní smlouvu lze měnit pouze písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
5. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními českého právního řádu, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Případné spory spojené s uzavřením této smlouvy rozhodují věcně a místně příslušné soudy České republiky.
6. Smluvní stany se seznámily s obsahem této kupní smlouvy a na důkaz své jediné, pravé, svobodné a vážné vůle k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne ………………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Město Jevišovice  Mgr. Pavel Málek, starosta |  | MIKESKA TZB s.r.o.  Radek Mikéska, jednatel |

**Smlouva o úschově**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou navzájem:

1. **MIKESKA TZB s.r.o.,** IČ:05836484, DIČ: CZ05836484**,** se sídlem Břežany č.p. 129, 671 65 Břežany**,** zapsáno v OR vedené u Krajským soudem v Brně pod Rg. C 98400

zastoupeno Radkem Mikéskou, jednatelem

jako složitel na straně jedné

a

1. **Město Jevišovice**, IČ: 00292923, se sídlem Jevišovice č.p. 56, 671 53 Jevišovice

zastoupeno Mgr. Pavlem Málkem, starostou

jako oprávněný na straně druhé

a

1. Mgr. **Tomáš Vybíral**, advokát, č. ČAK 08741, IČ: 66247829, Advokátní kancelář Chladová & Vybíral, Hostinského 2282/4, Brno 612 00

jako správce na straně třetí

I.

1. Na základě kupní smlouvy uzavřené mezi oprávněným, jako prodávajícím na straně jedné, a složitelem, jako kupujícím na straně druhé, se oprávněný zavázal převést na složitele vlastnické právo k nemovitosti, a to: pozemku p.č. 6243 – orná půda o výměře 12.888 m² v k.ú. Jevišovice, za kupní cenu ve výši 5.458.068**,**-Kč.

II.

1. Složitel se zavazuje ve lhůtě do 10 dnů od podpisu této smlouvy zajistit úhradu části kupní ceny ve výši 5.185.165,-Kč z vlastních zdrojů na zvláštní účet úschovy správce – úschova u advokáta, vedený u UniCreditBank, a.s. č.ú. ……………../2700 v.s. ………… (dále jen Úschova).
2. Správce je povinen informovat účastníky o složení Úschovy, nebo její části, na účet úschovy na jejich elektronické adresy nebo prostřednictvím realitní kanceláře zprostředkující převod nemovitosti.

III.

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že správce je povinen vyplatit Úschovu do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy bude správci předložen originál či ověřená kopie výpisu z LV, kde jako vlastník převáděných nemovitostí je uveden kupující a v části „C“ LV bude uvedeno pouze předkupní právo k převáděnému pozemku ve prospěch oprávněného nebo zápisy zřízené kupujícím či k jeho tíži, a to na účet oprávněného vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 4517817003/0800.
2. Smluvní strany se seznámily se způsobem výplaty Úschovy a s tímto výslovně souhlasí.

IV.

1. Oprávněný a složitel se zavazují, v případě, že by KÚ z jakéhokoli důvodu přerušil či zamítl návrh na vklad vlastnického práva složitele nebo předkupního práva oprávněného, učinit všechny kroky, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k zápisu vlastnického práva složitele do KN a zápisu předkupního práva prodávajícího, včetně případného nového uzavření bezvadné smlouvy za stejných podmínek.
2. V případě, že ke splnění podmínek výplaty úschovy dle článku III. odst. 1 této smlouvy nedojde ve lhůtě do 1.10.2023, je správce povinen vrátit zaplacenou část úschovy/úschovu na účet, ze kterého byla Úschova hrazena.
3. Oprávněný a složitel souhlasí s tím, že Správce je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti Správce vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů Správce. Účastníci nicméně berou na vědomí, že Česká advokátní komora je vázána mlčenlivostí stejně tak, jako je Správce (advokát) vůči klientům zavázán sám a nemůže tak bez výjimky uvedené informace poskytnout žádné třetí osobě či veřejnému orgánu státu.
4. Složitel prohlašuje, že finanční prostředky určené na nákup nemovitostí nepochází z trestné činnosti, a to žádným způsobem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti výnosům z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění.
5. Oprávněný a složitel berou na vědomí, že Správce je, jako advokát, povinen provést identifikaci klienta a kontrolu klienta, a to v režimu zákona o smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti výnosům z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a tyto záznamy řádně archivovat.
6. V případě sporu vzniklého z této smlouvy nebo v souvislosti s ní mezi správcem a některým z dalších účastníků smlouvy, kteří by byli současně spotřebiteli, který se nepodařilo mezi smluvními stranami urovnat přímo, je spotřebitel oprávněn předložit tento spor k mimosoudnímu řešení Smírčí komisi České advokátní komory, www.cak.cz. Tímto není nijak dotčena soudní pravomoc.

V.

1. Oprávněný a složitel společně vložili do úschovy správce čtyři originální vyhotovení podepsaných kupních smluv, vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva (dále jen Listiny).
2. Oprávněný a složitel výslovně pověřují správce, aby, v případě, že složitel uhradil úschovu řádně a včas, s Listinami naložil takto: podal jedno vyhotovení kupní smlouvy s návrhy na vklad na místně příslušný katastrální úřad bez zbytečného odkladu, poté, co bude kupní cena složena do Úschovy a zbývající Listiny vydal účastníkům, prodávajícímu dvě vyhotovení, kupujícímu jedno vyhotovení.
3. Oprávněný a složitel výslovně pověřili správce aby, pro případ, že nebude úschova uhrazena ani v dodatečné lhůtě 5 dnů a oprávněný doloží odstoupení od smlouvy, vydal Listiny oprávněnému. Tímto okamžikem smlouva o úschově zaniká a správce je povinen vrátit Úschou/její část na účty, ze kterých byly finanční prostředky odeslány.

VI.

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, když každý z účastníků obdrží po jednom.
3. Tato smlouva je platná a účinná ke dni podpisu smlouvy smluvními stranami.
4. Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a na důkaz své jediné, pravé, svobodné a vážné vůle k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne …………………..

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Město Jevišovice  Mgr. Pavel Málek, starosta |  | MIKESKA TZB s.r.o.  Radek Mikéska, jednatel |

…………………………………………

Mgr. Tomáš Vybíral