

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

kteřou v souladu s ustanovením §2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavřely:

1. **Město Jevišovice**
IČO: 292923
se sídlem Jevišovice 56, PSČ: 671 53
zastoupeno starostou Mgr. Pavlem Málkem
dále jen jako „prodávající“
2.
IČO:
se sídlem Brno, Olomoucká 1292/17a, PSČ: 618 00
zastoupena jednatelem Ruslanem Fedakem
dále jen jako „kupující“

Prodávající a kupující dále společně také jako „smluvní strany“

I.

1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- Pozemku p.č. 891, orná půda, o výměře 5143 m²
- Pozemku p.č. 887, orná půda, o výměře 5118 m²
- Pozemku p.č. 892/1, orná půda, o výměře 4740 m²

vše je zapsáno pro obec Jevišovice a katastrální území Jevišovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo (vše dále v jednotném čísle jen jako „Nemovitá věc“).

II.

2.1. Prodávající tímto prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitou věc přesně specifikovanou v čl. 1.1 a kupující shora uvedenou Nemovitou věc, po jejím prohlédnutí a seznámení se s jejím, faktickým stavem v rozsahu, jak mu byl popsán prodávajícím, kupuje a do svého výlučného vlastnictví v celém rozsahu bez výhrad přijímá.

2.2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Do provedení vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany svými projevy vůle, učiněnými v této smlouvě, vázány.

2.3. Zjistí-li příslušný katastrální úřad, který má vklad vlastnického práva kupujícího provést, že daný návrh na zápis není opatřen dokumenty, na jejichž základě by bylo možné vklad vlastnického práva kupujícího provést, nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva z jakéhokoliv jiného důvodu přeruší, přijmou smluvní strany veškerá potřebná opatření a provedou právní jednání nutná k nápravě nedostatků, pro které bylo řízení přerušeno, ihned, jak se dozvědí, že řízení o povolení vkladu práva bylo přerušeno, popř. že předložená dokumentace neodpovídá požadavkům příslušného úřadu, aby bylo možné zápis vlastnického práva kupujícího provést co nejdříve.

Pokud bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo bude vkladové řízení pravomocně zastaveno, zavazují se kupující a prodávající ve lhůtě 14 dnů od doručení takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu ještě jednou a podat nový návrh na vklad vlastnického práva, s napravením důvodu, pro který nebylo vlastnické právo do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy vloženo, a to za stejných podmínek, za kterých je uzavřena tato smlouva.

V případě, že smluvní strana poruší povinnost sjednanou v tomto článku smlouvy, zavazuje se uhradit opačné smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), přičemž smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.

III.

3.1. Na kupní ceně za předmět koupě dle čl. II. odst. 2.1. se prodávající a kupující dohodli tak, že cena za předmět koupě dle této smlouvy činí celkem **2.250.150,- Kč** (slovy: dva miliony dvě stě padesát tisíc jedno sto padesát korun českých) včetně všech součástí a příslušenství.

3.2. Kupující se zavazuje uhradit nejpozději do **36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy** z vlastních zdrojů kupní cenu ve výši **2.250.150,- Kč**, a to na bankovní účet prodávajícího č.ú.:

IV.

4.1. V míře povolené příslušnými právními předpisy se prodávající tímto zavazuje, že:

- (a) během období od podpisu této smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu kupujícího neuskuteční ani neumožní žádné postoupení, prodej, vznik zástavního práva, pronájem, obnovení pronájmu nebo podnájmu, prodloužení platnosti nebo převod jakéhokoli práva nebo vlastnického práva k Nemovité věci nebo jakékoli její části, ani neuskuteční ani neumožní její zatížení, kromě případu, kde se smluvní strany písemně dohodnou jinak;
- (b) během období od podpisu této smlouvy do zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí nepodnikne žádné kroky, které by snížily hodnotu Nemovité věci.

V.

5.1. Prodávající ujišťuje kupujícího, že Nemovitá věc není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, ~~nebo jakékoli jiného řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví prodávajícího~~ k Nemovité věci, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohla stát. Současně prodávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nebyla zahrnuta do majetkové podstaty, a že proti prodávajícímu nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení, řízení o návrhu na relativní neúčinnost právního jednání, kterým prodávající nabyl Nemovitou věc, a že k Nemovité věci nesvědčí třetí osobě právo nájmu či jiný právní titul k jejímu užívání, a že na straně prodávajícího nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu, schválení oddlužení.

Prodávající dále prohlašuje, že:

- není nikterak omezen v dispozici s Nemovitou věcí a je oprávněn s ní bez omezení v plném rozsahu nakládat tak, jak je předpokládáno touto smlouvou,
- neuzavřel jakoukoli smlouvou o zcizení Nemovité věci nebo o jejím budoucím zcizení, vyjma smlouvy s kupujícím,
- na Nemovité věci nevážnou žádná práva třetích osob, a to zejména:
 - (i) práva zástavní,
 - (ii) práva věcných břemen, vyjma věcného břemene váznoucího na pozemku p.č. 891 v k.ú. Jevišovice dle listu vlastnictví, který tvoří přílohu této smlouvy
 - (iii) předkupní práva,
 - (iv) práva nájmu či jiná užívací práva,
- ohledně Nemovité věci neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, ze kterých by pro kupujícího mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky,
- ohledně Nemovité věci neexistují žádné vyúčtované dluhy či úhrady po splatnosti.

VI.

6.1. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), jestliže kupující bude v prodlení s úhradou kupní ceny, jak je sjednáno v čl. 3.2 této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.

6.2. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit a prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), jestliže kterékoli prohlášení

prodávajícího dle čl. 5.1 této smlouvy je nepravdivé nebo pokud prodávající poruší kteroukoli povinnost stanovenou mu v čl. 4.1. této smlouvy. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.

6.3. V případě odstoupení si strany vrátí veškerá plnění v plné výši, s výjimkou případných smluvních pokut, která od sebe do té doby přijaly.

6.4. Smluvní strany berou na vědomí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že jejich společným záměrem je realizace domu s pečovatelskou službou (dále jen „DPS“) na části Nemovité věci, společně s přípravou okolních pozemků k budoucí zástavě, to vše dle situačního plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. S ohledem na shodný zájem stran a budoucí vzájemnou spolupráci se účastníci této smlouvy dohodli na v tomto článku sjednaném společném postupu, který se zavazují po nabytí vlastnického práva kupujícího k Nemovité věci naplňovat a dodržet.

7.2. Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu:

- 1) kupující zajistí veškerou inženýrskou činnost potřebnou k budoucí výstavbě DPS, zejména zajistí vyhotovení potřebné projektové dokumentace a vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a veškerých dalších potřebných souhlasů a vyjádření; prodávající se zavazuje, že mu k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost a udělí potřebné souhlasy, zejména ve správních řízeních, v nichž bude účastníkem a dále se zavazuje, že nebude zajištění podkladů k výstavbě klást žádné administrativní či faktické překážky
- 2) kupující zajistí veškerou inženýrskou činnost potřebnou k budoucí výstavbě inženýrských sítí (zejména přístupová komunikace, vodovodní řad včetně přípojek, kanalizační řad včetně přípojek, veřejné osvětlení), to vše v dostatečné kapacitě:
 - o k využití pro DPS
 - o k využití pro rodinné domy, v budoucnu realizované na části kupované Nemovité věci,
 - o k využití pro rodinné domy, v budoucnu případně realizované na pozemcích přiléhajících k Nemovité věci, když přípojná místa k napojení vodovodní a kanalizační přípojky a (bude-li to možné) přípojky elektrické energie, ukončí na hranicích s Nemovitou věcí;

zejména kupující zajistí vyhotovení potřebné projektové dokumentace a vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a veškerých dalších potřebných souhlasů a vyjádření; prodávající se zavazuje, že mu k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost a udělí potřebné souhlasy, zejména ve správních řízeních, v nichž bude účastníkem a nebude zajištění podkladů k výstavbě klást žádné administrativní či faktické překážky

- 3) kupující realizuje ^{a zkolauduje} stavebně zasíťování celé lokality, jak je uvedeno shora v čl. 7.2. odr. 2), a to nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.

7.3. Smluvní strany se v rámci vzájemné spolupráce dohodly na úhradě nákladů za činnosti specifikované v čl. 7.2. odr. 1, odr. 2) a odr. 3) tak, že:

- náklady vůči dodavatelům jednotlivých činností ponese v celém rozsahu kupující, přičemž
- ~~prodávající se zavazuje uhradit kupujícímu jednu polovinu nákladů vynaložených dle předchozí odrážky, přičemž~~
- náklady, k jejichž úhradě kupujícím se prodávající dle předchozí odrážky zavazuje, mohou být započteny proti povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu za Nemovitou věc dle této smlouvy.

~~7.4. Prodávající se dále touto smlouvou zavazuje, že v případě prodeje každého pozemku jednotlivému zájemci, na jehož hranici s Nemovitou věcí bude vybudováno přípojně místo v čl. 7.2. odr. 2), část třetí,~~

~~zaváže dotčeného zájemce povinností uhradit kupujícímu podíl na nákladech za vybudování přípojných míst, a to vždy ve výši 100.000,- Kč.~~

7.5. Prodávající výslovně souhlasí s tím, že část Nemovité věci, která není určena pro potřeby DPS, bude kupujícím po dokončení výstavby inženýrských sítí prodána jednotlivým zájemcům za účelem výstavby rodinných domů.

7.6. Smluvní strany se dále zavazují, že vynaloží veškeré rozumně vyžadované úsilí spočívající ve vyhledání a zajištění (spolu)investora výstavby DPS a jeho následného (spolu)provozovatele, kdy bude osloven zejména Jihomoravský kraj. Jestliže nebude zajištěn (spolu)investor a provozovatel DPS ani do měsíců od uzavření této smlouvy, je kupující oprávněn část Nemovité věci, určené původně k výstavbě DPS, stavebně upravit tak, aby byla využitelná k výstavbě rodinných domů, přičemž taková činnost nebude považována za porušení této smlouvy, ani za porušení závazku vzájemné spolupráce a prodávající s tímto výslovně souhlasí.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva návrhy na vklad vlastnického práva podá k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, který rovněž uhradí příslušný správní poplatek.

IX.

9.1. Adresou pro doručování je adresa účastníků uvedená jako jejich sídlo v záhlaví této smlouvy.

9.2. Doručování bude probíhat poštovní přepravou prostřednictvím držitele poštovní licence. Pokud je prováděno doručení poštou, je doručování prováděno výlučně doporučeně do vlastních rukou adresáta.

9.3. Při doručování poštou platí, že není-li adresát zastížen, uloží se písemnost na poště. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud se adresát na místě rozhodnem pro doručování podle této smlouvy nezdržuje, resp. se odstěhoval bez udání adresy, resp. není na adrese známý, je listina v tom případě doručena dnem, kdy byla poznámka o této skutečnosti vyznačena pracovníkem pošty na listinu či její obálku.

X.

~~10.1. Kupující prohlašuje, že současně s touto smlouvou uzavírá kupní smlouvu k pozemku p.č. 884, a pozemku p.č. 880, v k.ú. Jevišovice, jejichž vlastníkem je pan Lubomír Šalamoun.~~

~~10.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva a kupní smlouva, specifikovaná v čl. 10.1., jsou v souladu s ustanovením § 1727 Občanského zákoníku vzájemně závislými smlouvami a pozbytím účinnosti Kupní smlouvy 2 pozbývá účinnosti i tato Smlouva. Kupující je rovněž oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže do 90 dnů ode dne od uzavření této smlouvy nenabude vlastnické právo k pozemku p.č. 884, a pozemku p.č. 880 v k.ú. Jevišovice.~~

XI.

11.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

11.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno prodávajícímu a jedno kupujícímu a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro potřeby katastrálního řízení.

11.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, smlouvu si řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a tuto neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 2017

Za Město Jevišovice

za AIM Real s.r.o.