

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

Město Jevišovice
jako prodávajícím na straně jedné

a

VIKO stavební a montážní s.r.o.
jako kupujícím na straně druhé

ZE DNE.....

KUPNÍ SMLOUVA
uzavřena dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“):

SMLOVNÍ STRANY

(1) **Město Jevišovice**
IČ: 292 923
DIČ: CZ 00292923
sídlo: Jevišovice 56, 617 53 Jevišovice
zastupeno: Mgr. Pavlem Málkem, starostou
(dále jen „Prodávající“)

a

(2) **VÍKO stavební a montážní s.r.o.**
IČ: 283 25 893
DIČ: CZ 283 25 893
sídlo: Coufalova 973/8, 669 02 Znojmo
spisová značka: C 61456 vedena u Krajského soudu v Brně
zastoupena: Janem Víklíčkým, jednatelem
(dále jen „Kupující“, „Prodávající“ a Kupující společně jen „Strany“)

1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

1.1. Strany uzavřely dne 26. 10. 2018 smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy, jejímž předmětem je mimo jiné závazek Stran uzavřít tuto Smlouvu. (dále jen „Předsmlovní dokumentace“).
1.2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
a. pozemku parc.č. 6164/9,
to vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na LV č. 10001, katastrální území Jevišovice (dále jen „Pozemky“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Pozemkům, tak jak jsou uvedeny v odst. 1.2. této Smlouvy, včetně veškerých jejích součástí a příslušenství, z Prodávajícího na Kupujícího.

3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

3.1. Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemkům s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušajícími právy a povinnostmi touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušajícími právy a povinnostmi za kupní cenu, jak je uvedena v odst. 4.1. Smlouvy, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemky s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušajícími právy a povinnostmi kupuje a přijímá do

svého vylučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, tak jak je uvedena v odst. 4.1. této Smlouvy.

4. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1. Strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi činí 800,- Kč/m² plus daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), která bude určena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době uzavření této Smlouvy, tj. celková kupní cena se tedy sjednává ve výši 3 163 200,- Kč (slovy: tři milionů jedno sto šedesát tři tisíce dvě sta korun českých) plus DPH (dále jen „Kupní cena“). Kupní cena byla určena jako cena v daném místě a čase obvyklá.

4.2. Strany se dohodly na následující způsob uhrady Kupní ceny:

4.3. První část Kupní ceny ve výši 2 042 400 Kč + DPH ve výši 428 904 Kč uhradil Kupující dne v souladu s Předmluvní dokumentací.

4.4. Druhou část Kupní ceny předmětu ve výši 1 120 800 Kč + DPH ve výši 235 368 Kč uhradí Kupující do 5 dnů od podpisu smlouvy na bankovní účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 1582618349/0800, pod VS 2018.

4.5. Prodávající podpisem této Smlouvy stvrzuje, že Kupující řádně uhradil Kupní cenu, tj. Prodávající stvrzuje, že od Kupujícího přijal platby, tak jak je uvedeno v odst. 4.2. této Smlouvy a že Kupující tak řádně splnil svůj závazek uhradit Prodávajícímu Kupní cenu dle odst. 3.1 této Smlouvy.

4.6. Ke dni uskutečnění zdanitelného plnění Prodávající vystaví daňový doklad, který doručí Kupujícímu nejpozději do patnácti (15) dnů od uskutečnění zdanitelného plnění. Den uskutečnění zdanitelného plnění u převodu vlastnického práva nastává ke dni doručení vypočetného o zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVÁJÍCÍHO

a. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí:

b. na Pozemcích nevázanou žádně právní vady, věcná břemena zapsaná či nezapsaná s výjimkou služebnosti elektrického vedení ve prospěch Západočeské elektrárny, a.s. (pozemková kniha vl.837, č.d. 4428/32), zástavní práva, dluhy, právní či jiné závazky a vady, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily užívání Pozemků;

c. Pozemky jsou v jeho vylučném, nezatíženém vlastnictví, přičemž výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 1, plně dle skutečnosti odráží aktuální stav právních vztahů k Pozemkům;

d. nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Pozemkům do katastru nemovitostí, přičemž Prodávající platně nabyl vlastnické právo k Pozemkům a nabyvací titul k Pozemkům je platný a účinný;

e. vlastnické právo Prodávajícího, jakož i práva a povinnosti, vztahující se k Pozemkům nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně Pozemkům není zahájeno ani vedeno;

- 5.3. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že všechny informace týkající se Pozemků poskytnuté Prodávajícím Kupujícím jsou pravdivé a přesné, přičemž se sjednává, že každé prohlášení bude doloženo dokumentací.
- 5.2. Prodávající tímto dále prohlašuje a zaručuje se, že
- Prodávající jsou ve schváleném územním plánu města Jevišovice určeny pro výstavbu územního plánu, a ke dni uzavření Smlouvy neprobíhá řízení ohledně změny územního plánu, které by se týkalo Pozemků;
 - Prodávající jsou přístupné z veřejné komunikace, k Pozemkům jsou přiváděny inženýrské sítě (rozvody vody, elektřiny, a to včetně přípojek pro jednotlivé plánované domy, rozvody plynu a kanalizace) a veřejné osvětlení;
 - Prodávající jsou vhodné pro výstavbu tak jak předpokládá odst. 1.3. Předmluvní dokumentace.
1. Prodávající si není v souvislosti s Pozemky vědom žádných restrikcí či omezení vyplývajících z příslušných zákonů nebo jiných právních předpisů, které by mohly zabránit stranám v plnění předmetu a účelu této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak;
- na Pozemcích se nenacházejí žádné nadzemní či podzemní stavby (i ve smyslu nadzemních či podzemních vedení sítí technické infrastruktury);
 - Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků nebo jakékoli jeho části ve prospěch jakékoli třetí osoby.
- Prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a dle vědomí Prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a podle jeho vědomosti Pozemky ani žádná jejich část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
 - Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a podle jeho nejlepšího vědomí nebyl proti jeho majetku podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - Prodávající není u účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a dle vědomí Prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a podle jeho vědomosti Pozemky ani žádná jejich část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;
 - Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a podle jeho nejlepšího vědomí nebyl proti jeho majetku podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemky byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího;
 - Prodávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení, a podle jeho nejlepšího vědomí nebyl proti jeho majetku podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení;
 - na Pozemcích nevznou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví; zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Pozemků nebo jeho části, nejsou splněny;
 - veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Pozemky byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího;
 - na Pozemcích nejsou přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
 - rozhodčími nález, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo jakékoli smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z kterých jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně zavazné; plnění závazků, které jsou oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky;

Prodávajícího bude vykládáno samostatně a (není-li výslovně uvedeno jinak) žádné z nich není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení Proávajícího ani na kterékoli jiné ustanovení této Smlouvy.

5.4.

Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkůmve prospěch Kupujícího jakkolivnezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemkúnebo jakkoliv jeho části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Pozemků či jakékoliv jejích částí, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemkůbez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

5.5.

Pozemky mají vady, pokud kterékoli prohlášení Proávajícího týkající se Pozemkůuvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné.

5.6.

Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv vad Pozemků do tří (3) dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad musí být dokončeno do deseti (10) dnů od doručení výše zmíněné žádosti, pokud se Strany písemně nedohodnou jinak. Pokud Proávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do deseti (10) dnů od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je Kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí Proávající Kupujícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud Proávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě deseti (10) dnů, je Kupující dále oprávněn podle své volby buď odstoupit od této Smlouvy, nebo požadovat slevu z Kupní ceny.

6. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

6.1.

Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům v souladu s ustanovením § 1105 Občanského zákoníku a ustanovením § 6 a násl.zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Katastrální zákon**“), tj. provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemkům se zpětným účinkem k okamžiku podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího (dále jen „**Návrh na vklad**“) příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2.

Návrh na vklad podepsaný oběma Stranami podá Kupující ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od podpisu smlouvy. Správní poplatek za Návrh na vklad vlastnického práva je povinen uhradit Kupující.

6.3.

Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo v Návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době.

6.4.

Dojde-li k zamítnutí Návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad této Smlouvy zjištěných během sledování činnosti v rámci povolení řízení týkajícího se vkladu vlastnického práva ve smyslu Katastrálního zákona, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkůmstejně jako v původní s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní

nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předeměných ustanovení.

6.5. V případě, že příslušný katastrální úřad povolí vklad na základě této Smlouvy, považují se Pozemky za předané Kupujícímu ke dni podání Návrhu na vklad. Ustanovení § 2088 Občanského zákoníku se nepoužije

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a v intencích této Smlouvy, a učinit všechna právní jednání nezbytná pro splnění závazků a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

7.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nevymahatelné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná, účinná a vymahatelná. Strany se zavazují nahradit taková ustanovení platnými, účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež budou odpovídat smyslu a záměru neplatných, neúčinných či nevymahatelných ustanovení.

7.3. Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764, 1765 a 1766 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

7.4. Prodávající tímto potvrzuje, že:

- a. záměr Města Jevišovice prodat Pozemky byl podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 8. 2. 2021 po dobu patnácti (15) dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Města Jevišovice na úřední desce obce,
- b. o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Města Jevišovice č. 2 ze dne 30. 3. 2021. Kopie tohoto usnesení tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

7.5. Následující Přílohy tvoří nedílnou součástí této Smlouvy:

- a. Příloha č. 1 - list vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jevišovice
- b. Příloha č. 2 - usnesení Zastupitelstva města Jevišovice č. 2 ze dne 30. 3. 2021

7.6. Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

7.7. Tuto Smlouvu lze měnit jenom písemně, a to číselnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

7.8. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce. Dvě (2) vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující, z nichž jedno vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy Stran) předloží příslušnému katastrálnímu úřadu s Návrhem na vklad, a dvě (2) vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající.

7.9. Strany tímto prohlašují, že mají způsobilost nabyvat pro sebe vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem, tuto Smlouvu uzavírají ze své vůle, svobodně a vážně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu si před podpisem řádně přečetly a jsou srozuměny s jejím obsahem, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Prodávající:

Místo:
Datum:

Prodávající:

Místo:
Datum:

za Město Jevišovice
Mgr. Pavel Málek, starosta

za VIKO stavební a montážní s.r.o
Jan Vklícký, jednatel