

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi smluvními stranami

ELITA semenářská, a.s.

Cupáková 1960/4a, Řečkovice, 621 00 Brno

zastoupená [REDAKCE], členy představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3734

IČO: 46968521

DIČ: CZ46968521

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako prodávající

a

Město Šlapanice

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města

IČO: 00282651

DIČ: CZ00282651

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako kupující

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí
 - pozemku p. č. 1859, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 75 m², jehož součástí je stavba č. p. 1663, jiná stavba,
 - pozemku p. č. 1893/1, ostatní plocha, o výměře 2341 m²,
 - pozemku p. č. 1893/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1060 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
 - pozemku p. č. 1893/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
 - pozemku p. č. 1893/4, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 10 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
 - pozemku p. č. 1906/15, ostatní plocha, o výměře 87 m²,vše v katastrálním území Šlapanice u Brna, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Šlapanice, katastrální území Šlapanice u Brna, na LV č. 2933 (dále jen Nemovitosti).
2. Nemovitosti uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy tvoří areál pro uskladnění osiv s administrativní budovou a pozemkovým zázemím situovaný ve Šlapanicích, při ulici Karla Čapka č. or. 19.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitosti uvedené v čl. I. se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, vybavením a právy a povinnostmi, za kupní cenu celkem ve výši **15 000 000 Kč (patnáct milionů korun českých)** a kupující Nemovitosti se všemi součástmi, veškerým příslušenstvím a vybavením, právy a povinnostmi za tuto kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu Nemovitosti odevzdá a umožní mu nabýt k nim vlastnické právo a kupující se zavazuje Nemovitosti převzít a zaplatit za ně sjednanou kupní cenu při dodržení platebních podmínek podle této smlouvy.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 6954-58/2019, zpracovaným znaleckým ústavem STAVEXIS s.r.o., IČO: 46347194, ze dne 29.04.2019, a činí celkem **15 000 000 Kč (patnáctmilionů korun českých)**.
2. Kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu do 30 dnů od obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, a to bezhotovostně, bankovním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

Právní a faktický stav předmětu převodu

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob nebo jakékoliv jiné právní povinnosti, vyjma omezení vlastnického práva zapsaných v katastru nemovitostí, v části C, na listu vlastnictví prodávajícího č. 2933, a to
 - zástavního práva ve prospěch Komerční banky, a.s., IČO: 45317054, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 10000687609 ze dne 11.06.2018, s právními účinky vkladu ke dni 11.06.2018 a
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení ve prospěch Svazku pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, IČO: 49458833, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.06.2018, s právními účinky vkladu ke dni 26.06.2018, k povinným pozemkům p. č. 1893/1 a p. č. 1906/15, k ú. Šlapanice u Brna.Prodávající si je vědom, že nepravdivost tohoto prohlášení může být důvodem pro odstoupení kupujícího od této kupní smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje před podáním návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, nejpozději do 30. 9. 2019, zajistit u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – venkov, výmaz omezení vlastnického práva vztahujícího se k Nemovitostem v podobě zástavního práva uvedeného v odst. 1. tohoto článku smlouvy, ve prospěch Komerční banky, a.s., které je zapsáno v části C, na LV 2933.
Pokud k sjednanému datu výmaz zástavního práva nebude proveden, tato kupní smlouva se ruší od počátku a závazky z ní, pro obě smluvní strany, zanikají.
3. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že omezení vlastnického práva vztahující se k pozemkům p. č. 1893/1 a p. č. 1906/15, v k. ú. Šlapanice u Brna, v podobě věcného břemene zřizování a provozování vedení, tak jak je specifikováno v odst. 1 tohoto článku smlouvy, které je zapsáno v části C, na LV 2933, odstraněno nebude a prodávající není povinen toto omezení vlastnického práva odstranit.

3. Prodávající prohlašuje, že kupujícího pravdivě seznámil se skutečnostmi jakkoliv se vztahujícími k předmětu převodu a s jeho faktickým stavem. Kupující potvrzuje, že ho prodávající s faktickým stavem Nemovitostí řádně seznámil, že si je prohlédl a nemá žádných výhrad proti stávajícímu stavu, ve kterém Nemovitosti kupuje.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nemá žádné nesplněné závazky (dluhy) vůči dodavatelům služeb spojených s užíváním Nemovitostí (dodávka vody a odvod splaškových vod, dodávka elektrické energie, plynu, telekomunikační služby, popř. další). Případné přeplatky či nedoplatky za služby spojené s užíváním Nemovitostí, které vzniknou do data předání Nemovitosti do užívání kupujícího, budou mezi smluvními stranami vypořádány bez zbytečného odkladu ode dne jejich zjištění. Přitom však platí, že ke dni převodu vlastnického práva (vkladu do KN) odpovídá za všechny závazky prodávající, který je též povinen je řádně a včas uhradit. Jestliže by prodávající tyto své závazky řádně a včas nesplnil, v důsledku čehož by hrozila kupujícímu jako novému vlastníku nemovitosti újma, je kupující oprávněn tyto závazky splnit vůči příslušnému věřiteli sám; v takovém případě je prodávající povinen uhradit kupujícímu na jeho výzvu vše, co za něho jeho věřitelům splnil.
5. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy v budovách, jež jsou součástí převáděných pozemků, nemá žádná osoba trvalý pobyt ve smyslu ust. § 10 zák. č. 133/2000 Sb. o evidenci obyvatel, ani sídlo podnikání ve smyslu ust. § 429 občanského zákoníku.

V.

Ostatní ujednání

1. Nemovitosti předá prodávající kupujícímu a kupující Nemovitosti od prodávajícího převezme do 15. prosince 2019. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, ve kterém budou zaznamenány i stavy měřidel energií pro účely vyúčtování.
2. V souladu s ust. § 1 odst. 1. zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění zák. opatření senátu č. 254/2016 Sb., je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující. Kupující se zavazuje podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k převáděným Nemovitostem. Kupující, jako územní samosprávný celek, je podle § 6 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., ve znění zák. opatření senátu č. 254/2016 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.
3. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost při převodu smluv na dodávku energií a služeb spojených s užíváním Nemovitostí.
4. Prodávající předloží kupujícímu průkaz energetické náročnosti budov/energetický audit ke dni podpisu této kupní smlouvy.
5. Prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy, neuzavře s jakoukoliv třetí osobou žádnou jinou smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitostem ani žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva, věcného břemene nebo nájmu, nebo jinak nezatíží předmět převodu právy třetích osob.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. V

případě, že příslušný katastrální úřad řízení o vkladu přeruší nebo vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany využít všech možností k odstranění případných vad návrhu (řízení) a poskytnout si veškerou možnou součinnost k provedení vkladu, případně k uzavření nové kupní smlouvy a k provedení nového vkladu vlastnického práva.

VI.

Intabulační doložka

1. Smluvní strany souhlasí, aby podle této kupní smlouvy bylo u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsáno, že Nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy se stávají vlastnictvím kupujícího.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující, k čemuž ho prodávající tímto zmocňuje a kupující tuto plnou moc přijímá. Náklady s tím spojené tj. správní poplatek za vkladové řízení uhradí kupující.
3. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad do katastru nemovitostí kupující podá až po provedení výmazu omezení vlastnického práva v podobě zástavního práva, vztahujícího se k předmětu převodu. Kupující se zavazuje návrh na vklad do katastru nemovitostí podat do 7 dnů od oznámení prodávajícího, že výmaz omezení byl proveden, a podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího nic nebrání.
4. Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitostem nabude vkladem do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech originálech, z nichž po jednom obdrží prodávající a kupující a jeden je určen pro účely řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do doby provedení výmazu omezení vlastnického práva v podobě zástavního práva z katastru nemovitostí tj. do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (čl. VI., odst. 3.) zůstanou všechny tři originály podepsané smlouvy uloženy u kupujícího. Kupující není oprávněn pořizovat z uložených vyhotovení smlouvy opisy, stejnopisy nebo jiné kopie bez vědomí a předchozího souhlasu prodávajícího.
3. Pokud kupující nebude postupovat podle čl. VI. odst. 3. této smlouvy a nedohodnou-li se smluvní strany na jiném postupu, je kupující povinen bez zbytečného odkladu vydat všechna u něj uložená vyhotovení smlouvy prodávajícímu.
4. Nedojde-li k úhradě celé kupní ceny dle této smlouvy řádně a včas, nejpozději však do 30. listopadu 2019, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Změny a dodatky této smlouvy musí být učiněny oboustranně odsouhlaseným dodatkem v písemné formě.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru

smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

7. Smluvní strany prohlašují, že uzavírají tuto smlouvu po předchozím projednání, vzájemné dohodě, smlouvu si přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato kupní smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Tuto kupní smlouvu schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, Zastupitelstvo města Šlapanice na svém veřejném zasedání konaném dne

Ve Šlapanicích dne

Ve Šlapanicích dne

prodávající

kupující

.....
[redacted]
[redacted]

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka města

.....
[redacted]
[redacted]