

Kupní smlouva

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
mezi:

prodávajícím: **ZZN Polabí, a.s.**
se sídlem na adrese K Vinici 1304, Kolín V, 280 02 Kolín
IČO 45148210
zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 1547
zastoupeným Ing. Romanem Kubíčkem, předsedou představenstva a
Ing. Josefem Kaluhou, členem představenstva
(dále rovněž prodávající)

a

kupujícím: **Město Český Brod**
se sídlem na adrese náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
IČO 00235334
zastoupeným Bc. Jakubem Nekolným, starostou
(dále rovněž kupující)

I.

Prodávající je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v obci Český Brod, katastrálním území Český Brod, zapsaných do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Kolín, na listu vlastnictví číslo 707 pro obec Český Brod, katastrální území Český Brod:

- pozemku parc. č. st. 258 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 637 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova č.p. 202, v části obce Český Brod, objekt k bydlení,
- pozemku parc. č. st. 437 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 883 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č.st. 560 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 426 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 561- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 562- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- objekt občanské vybavenosti,
- pozemku parc. č. st. 638- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 704 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 639- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 1339/1- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 527 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 1524- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemku parc. č. 166/2- zahrada, o výměře 300 m²,
- pozemku parc. č. 169- zahrada, o výměře 179 m²,
- pozemku parc. č. 172/3- ostatní plocha, o výměře 5 471 m²,
- pozemku parc. č. 173/2- ostatní plocha, o výměře 585 m², a
- pozemku parc. č. 2069- ostatní plocha, o výměře 383 m²

II.

1) Prodávající prodává níže uvedené nemovité věci, to je:

- pozemek parc. č. st. 258 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 637 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova č.p. 202, v části obce Český Brod, objekt k bydlení,
- pozemek parc. č. st. 437 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 883 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č.st. 560 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 426 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 561- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 562- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 8 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- objekt občanské vybavenosti,
- pozemek parc. č. st. 638- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 704 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 639- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 166 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 1339/1- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 527 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 1524- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 m², jehož součástí je na tomto pozemku stojící budova bez č.p./č.ev.- jiná stavba,
- pozemek parc. č. 166/2- zahrada, o výměře 300 m²,
- pozemek parc. č. 169- zahrada, o výměře 179 m²,
- pozemek parc. č. 172/3- ostatní plocha, o výměře 5 471 m²,
- pozemek parc. č. 173/2- ostatní plocha, o výměře 585 m², a
- pozemek parc. č. 2069- ostatní plocha, o výměře 383 m²,

vše v obci Český Brod, katastrálním území Český Brod, kupujícímu do jeho vlastnictví, a kupující tyto nemovité věci kupuje a do svého vlastnictví přijímá.

2) Tyto nemovité věci jsou touto smlouvou prodávajícím prodávány a kupujícím kupovány se všemi právy, povinnostmi, plody a užitky s jejich vlastnictvím spojenými, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, zejména se shora uvedenými budovami, technologickým vybavením pevně spojeným s těmito budovami a s prodávanými pozemky (vyjma věcí a technologického vybavení uvedených níže v ustanovení odstavce 6 tohoto článku, které na základě dohody smluvních stran netvoří předmět prodeje, zůstávají ve vlastnictví prodávajícího a budou prodávajícím demontovány a odvezeny), se studnou s čerpadlem, s venkovními úpravami, se zpevněnými plochami, se zděným oplocením, s drátěným oplocením, s železničním spodkem vlečky a s železničním svrškem vlečky.

3) Smluvní strany se dohodly na souhrnné kupní ceně předmětu prodeje ve výši **14.700.000,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých). Účastníci této smlouvy prohlašují, že shora uvedenou souhrnnou kupní cenu oboustranně považují za zcela přiměřenou hodnotě převáděných nemovitých věcí s přihlédnutím k jejich stavu a ke stavu jejich součástí a příslušenství. Smluvní strany sjednávají, že kupující může zaplatit kupní cenu úvěrem, avšak bez vázanosti výplaty kupní ceny na existenci zástavního práva k předmětu prodeje ve prospěch banky. Pro tento případ smluvní strany sjednávají, že na základě uzavřené smlouvy o **úvěru tak banka převede kupní cenu přímo na účet notářské úschovy uvedený v protokolu o úschově.**

4) Obě smluvní strany sjednávají, že v den uzavření této kupní smlouvy současně uzavřou notářský zápis o úschově peněz tj. vzájemně dohodnuté kupní ceny a notářský zápis o úschově listin za účelem zajištění dluhu tj. o úschově všech vyhotovení kupní smlouvy a návrhu na vklad u Mgr. Stanislava Trčky, notáře se sídlem v Kolíně na adrese Kolín, Kolín III, Legerova 148, PSČ 280 02.

Notář vydá listiny z úschovy a to do 10 pracovních dnů poté, co bude na jeho zvláštní účet připsána vzájemně dohodnutá kupní cena 14.700.000,- Kč, zejména učiní to, že jedno vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a jedno vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (včetně nalepeného správního poplatku – kolku ve výši 1.000,-Kč) zašle doporučenou poštou či její osobně doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Kolín.

Vzájemně dohodnutá souhrnná kupní cena 14.700.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých) bude do 60 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy poukázána bezhotovostním převodem do notářské úschovy vedené Mgr. Stanislavem Trčkou, notářem se sídlem v Kolíně na adrese Kolín, Kolín III, Legerova 148, PSČ 280 02, kdy stranou kupující (resp. bankou) složená částka 14.700.000,- Kč (slovy: čtrnáct milionů sedm set tisíc korun českých) bude straně prodávající uhrazena - notářem vydána na základě dohody mezi smluvními stranami a notářem takto:

Notář je povinen vydat kupní cenu, tj. částku ve výši 14.700.000,-Kč na účet prodávajícího č.ú. 602191/0100, IBAN CZ84 0100 0000 0000 0060 2191, vedený u Komerční banky, a.s., a to do **10 (slovy: deseti) pracovních dnů** ode dne, co bude notáři ze strany prodávajícího nebo ze strany kupujícího předložen originál nebo ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví, týkající se předmětu prodeje, na němž bude jako vlastník předmětu prodeje zapsán kupující nebo třetí osoba, jejíž vlastnické právo bylo zapsáno v důsledku nebo návazně na dispozici kupujícího, a na listu vlastnictví nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva k nabytým Nemovitým věcem (vyjma věcného břemene umístění a provozu elektrorozvodného zařízení zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 707 pro obec Český Brod, katastrální území Český Brod k tíži služebního pozemku parc. č. st. 437- zastavěná plocha a nádvoří), zahájené exekuce nebo

insolvenční řízení a na výpisu nebude uvedeno, že údaje tohoto výpisu jsou dotčeny jakoukoli změnou právních vztahů, ani nebude vyznačena poznámka, vyjma změn, omezení a poznámek zřízených v důsledku dispozice kupujícího nebo třetí osoby, jejíž vlastnické právo bylo zapsáno v důsledku nebo návazně na dispozici kupujícího a/nebo změn, omezení, zahájení exekucí nebo insolvenčního řízení zřízených z důvodů ležících na straně kupujícího nebo třetí osoby, jejíž vlastnické právo bylo zapsáno v důsledku nebo návazně na dispozici kupujícího.

Bližší podmínky pro vydání peněz a podmínky pro vydání listin upravuje Protokol o notářské úschově peněz a Protokol o notářské úschově listin.

Náklady na složení kupní ceny do notářské úschovy tzn. odměnu notáře a jeho hotové výdaje uhradí kupující a prodávající rovným dílem.

5) Dodání nemovitých věcí je podle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.

6) Smluvní strany sjednávají, že z předmětu prodeje výslovně vyčleňují a vylučují jako samostatné věci níže uvedené věci a technologická zařízení, které jsou jinak pevně spojeny s prodávanými pozemky, resp. budovami tvořícími součást těchto pozemků:

- výměník sušárny obilí, tvořící vybavení budovy bez č.p./č.ev. - jiné stavby, která je součástí pozemku parc.č.st.638 - zastavěná plocha a nádvoří.
- vzorkovací zařízení, umístěné na pozemku parc. č. 172/3- ostatní plocha.

Smluvní strany sjednávají, že vlastníkem těchto vyčleněných věcí a technologických zařízení zůstává prodávající, který je oprávněn tyto věci a zařízení demontovat a z předmětu prodeje odvézt v termínu do 90 dnů od data provedení vkladu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Pro případ, že prodávající v uvedeném termínu tyto věci nedemontuje a neodveze, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve prospěch kupujícího ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti prodávajícím.

III.

1) Prodávající prohlašuje, že v době podpisu této kupní smlouvy na prodávaných nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva ani jiná věcná práva, s výjimkou věcného břemene umístění a provozu elektrorozvodného zařízení zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 707 pro obec Český Brod, katastrální území Český Brod k tíži služebného pozemku parc. č. st. 437- zastavěná plocha a nádvoří. Kupující prohlašuje, že je plně seznámen s obsahem tohoto věcného břemene a z toho plynoucích věcných práv a povinností. Kupující rovněž prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s aktuálním stavem zápisů předmětných nemovitostí ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a prohlašuje, že proti těmto zápisům na listu vlastnictví číslo 707 vedeném pro obec Český Brod, katastrální území Český Brod, nevznáší žádné námitky.

2) Kupující prohlašuje, že si kupované nemovité věci řádně a podrobně prohlédl. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že zjistil a je mu tak znám současný faktický stav těchto nemovitostí, včetně stavu jejich součástí a příslušenství, a prohlašuje, že tyto nemovité věci kupuje ve stavu, v jakém se v době podpisu této kupní smlouvy nacházejí.

3) Kupující bere na vědomí a přijímá skutečnost, že pozemky parc. č. st. 258- zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 560- zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 561- zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1339/1- zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 1524, parc. č. 166/2, parc. č. 169, parc. č. 173/2, jakož i na nich umístěné budovy jsou umístěny v památkové zóně.

4) Kupující prohlašuje, že se seznámil s nájemní smlouvou ze dne 31.7.1996 ve znění dodatků č. 1 ze dne 19.11.1996, číslo 2 ze dne 9.2.1999, číslo 3 ze dne 29.5.2001, číslo 4 ze dne 2.9.2009, číslo 5 ze dne 8.3.2011 a číslo 6 ze dne 24.10.2011, uzavřenou s nájemcem Česká telekomunikační infrastruktura a.s., jakož i kupující prohlašuje, že se seznámil s nájemní smlouvou č. 22045A ze dne 15.8.2001 ve znění dodatků číslo 1 ze dne 22.3.2011 a číslo 2 ze dne 12.10.2011, uzavřenou s nájemcem T Mobile Czech Republic a.s. Prodávající a kupující sjednávají, že kupující vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele vyplývajících z nájemních vztahů dle shora citovaných nájemních smluv.

5) Kupující prohlašuje, že bere na vědomí stav předmětu převodu vyplývající ze Zprávy o ekologickém posouzení lokality ze září 2017 vypracované společností Vodní zdroje Chrudim, spol. s.r.o. IČO 15053865 zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn C 1134 a v tomto stavu nemovitosti přebírá.

6) Strana prodávající prohlašuje, že na převáděném předmětu převodu neváznou žádné dluhy, právní závady či faktické vady, které by bránily převodu, ani nájemní smlouvy či práva třetích osob, vyjma uvedených v této smlouvě.

Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by byl dán podnět k zahájení jakéhokoliv správního, soudního nebo jiného řízení, které by ohrožovalo právní jistotu převáděného vlastnického práva nebo které by mohlo mít za následek změny stavu převáděné nemovitosti; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k převáděným nemovitým věcem nebo jejich částem, není jí známo, že by kterákoliv osoba proti ní vedla řízení, na jehož základě by mohl být nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) a že nejsou ani splněny podmínky, ani není důvod pro podání návrhu na prohlášení konkursu na majetek prodávající strany ani toto nehrozí.

IV.

1) Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem podle této kupní smlouvy podají smluvní strany jako společný návrh prostřednictvím notáře a to po splnění podmínek sjednaných v předmětných notářských zápisech tj. notářský zápis o úschově peněz a o úschově listin uzavřených v den uzavření kupní smlouvy .

2) O předání předmětu prodeje bude vyhotoven předávací protokol, ve kterém se uvede zejména stav měřidel energií k datu předání. Prodávající a kupující se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek energií či dalších služeb.

3) Správní poplatky spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

4) Ohledně energetické náročnosti těch budov, které tvoří předmět prodeje a současně podléhají povinnosti zpracovat průkaz energetické náročnosti budov, účastníci této smlouvy potvrzují, že prodávající předložil kupujícímu průkaz energetické náročnosti vypracovaný dne 11.10.2017 Ing. Josefem Fárkou, energetickým specialistou zapsaným do seznamu energetických specialistů pod číslem 0111 a před podpisem této kupní smlouvy jedno vyhotovení tohoto průkazu spolu s protokolem kupujícímu předává, což kupující stvrzuje podpisem této kupní smlouvy.

V.

1) Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem vznikne kupujícímu vkladem do veřejného seznamu s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na vklad práva dojde Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrálnímu pracovišti Kolín. Okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do veřejného seznamu přechází na kupujícího nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech.

2) V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve účastníky této smlouvy k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

3) Pro případ, že Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín pravomocným rozhodnutím vklad vlastnického práva pro kupujícího do veřejného seznamu zamítne, odmítne nebo jakkoli jinak nepovolí, zavazují se účastníci smlouvy uzavřít novou kupní smlouvu se shodným předmětem plnění, stejnou výší kupní ceny a shodnými podmínkami, jako je ujednáno v této kupní smlouvě, takovým způsobem, aby na základě této nové kupní smlouvy mohl být vklad vlastnického práva povolen a zapsán, a současně účastníci smlouvy ukončí smluvní vztah podle této kupní smlouvy. Pro shora uvedený případ se účastníci zavazují uzavřít takovou novou kupní smlouvu nejpozději do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu.

VI.

1) Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- 2) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jeden (1) stejnopis, kupující jeden (1) stejnopis a jedno vyhotovení je určeno pro podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 4) Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu dobře přečetli, že je jim obsah této smlouvy znám, a že po jejím přečtení nemají k němu žádných výhrad ani připomínek. Kupní smlouvu uzavírají svobodně, vážně, prosti omylu a nikoli v tísní nebo za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své podpisy.
- 5) Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany vylučují přijetí nabídky s dodatkem či odchylkou a trvají na dosažení úplné shody o celém obsahu písemného dodatku a jeho náležitostech.
- 6) Kupující ve smyslu ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb. osvědčuje, že jsou splněny podmínky pro nákup předmětných nemovitostí v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Dále kupující prohlašuje, že jsou dány podmínky platnosti této smlouvy a že koupí předmětných nemovitostí řádně schválilo zastupitelstvo města Český Brod usnesením číslo ze dne
- 7) Smluvní strany sjednávají, že tuto kupní smlouvu, jakož i všechny její případné změny a dodatky, za podmínek uvedených v zákoně číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejní v registru smluv řádně a včas kupující. V případě, že kupující tuto svou povinnost poruší a tato kupní smlouva se stane z důvodu jejího neuveřejnění v registru smluv neplatnou, odpovídá kupující prodávajícímu za škodu vzniklou neplatností této kupní smlouvy. Smluvní strany se pro případ takto vzniklé neplatnosti této kupní smlouvy zavazují řešit vzniklou situaci uzavřením dohody o narovnání.

V dne

Prodávající:
ZZN Polabí, a.s.

.....
Ing. Roman Kubíček
předseda představenstva

.....
Ing. Josef Kaluha
člen představenstva

Kupující:
Město Český Brod

.....
Bc. Jakub Nekočný
starosta