

PCRK a. s.

a

Město Hranice

KUPNÍ SMLOUVA

Č. SMLOUVY PRODÁVAJÍCÍHO PCRK/13-IV/1-22

Č. SMLOUVY KUPUJÍCÍHO SML/0368/2022/OSM

včetně ujednání o budoucím převodu pozemků

Hranice – nábřeží Kropáčova

Kupní smlouva č.

č. smlouvy prodávajícího PCRK/13-IV/1-22

č. smlouvy kupujícího SML/0368/2022-OSM

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) společnost **PCRK a. s.**, se sídlem Železniční 548/4b, Chválkovice, 779 00 Olomouc, IČO 28262557, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10069, zastoupená panem Petrem Čockem, předsedou správní rady

e-mail: petr.cocek@pcrk.cz

(dále jen „Prodávající“)

a

- (2) **Město Hranice**, se sídlem Hranice I-Město, Pernštejnské náměstí 1, PSČ 753 01, IČO 00301311, zastoupené panem Jiřím Kudláčkem, starostou

e-mail: podatelna@mesto-hranice.cz

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“).

Úvodní prohlášení

- (A) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:
- pozemku parc. č. st. 158/4 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 246 m²;
 - pozemku parc. č. 229/1 (zahrada) o výměře 628 m²;
 - pozemku parc. č. 229/2 (zahrada) o výměře 238 m²; a
 - pozemku parc. č. 2669/3 (ostatní plocha) o výměře 359 m²,
- vše v katastrálním území Hranice, obec Hranice, zapsáno na LV č. 9760 (všechny pozemky společně dále jen „Předmět koupě“); a
- (B) Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy zamýšlejí úplatně převést vlastnické právo k Předmětu koupě a dále stanovit podmínky pro budoucí prodej jiného městského pozemku ze strany Kupujícího na Prodávajícího;

Smluvní strany se dohodly následovně:

1 Předmět Smlouvy

- 1.1** Prodávající převádí touto Smlouvou na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě, jenž je specifikován v článku (A) výše, a to včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, a Kupující tento Předmět koupě přijímá do svého výlučného vlastnictví, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství, a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Předmět koupě kupní cenu.
- 1.2** Prodávající prohlašuje, že právní stav Předmětu koupě odpovídá stavu zachycenému na výpisu z katastru nemovitostí, jenž tvoří **PŘÍLOHU 1** této Smlouvy, a Kupující ho v takovém stavu přijímá.

- 1.3** Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě odborně prohlédl a že právní a faktický stav Předmětu koupě zjištěný při této prohlídce přijímá a reflektuje v Kupní ceně (jak je definována v článku 2 níže).
- 1.4** Součástí příslušenství Předmětu koupě jsou všechny věci na pozemku nebo v podzemí, které byly zhotoveny či obstarány k trvalému užívání společně s Předmětem koupě v rámci jejich společného hospodářského určení, zejména se jedná o: (i) plynovodní přípojku č. 320090172173, (ii) elektrickou přípojku č. 2000554634, (iii) vodovodní přípojku č. 290074 a (iv) kanalizační přípojku - příprava. K předání dokumentace ke zde uvedeným přípojkám dojde způsobem uvedeným v článku 5.2 níže.
- 1.5** Prodávající touto Smlouvou dále na Kupujícího převádí práva a povinnosti, která pro něj jako stavebníka vyplývají ze stavebního povolení vydaného dne 8. září 2008 Městským úřadem Hranice, Odbor stavební úřad, stavební povolení, č. j. OSU/17899/08-4, právní moc dne 7. října 2008, jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím téhož správního orgánu ze dne 9. května 2018, č. j. OSUZPD/23961/18-4, a to až do 31. května 2028, právní moc dne 2.6.2018 (dále jen „**Stavební povolení**“) a Kupující tato práva a povinnosti v plném rozsahu přijímá. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem projektové dokumentace zpracované VIII/2008, pod č. 1, na základě které bylo Stavební povolení vydáno (dále jen „projektová dokumentace“) a současně na Kupujícího dle § 1918 občanského zákoníku převádí jak stojí a leží (tzv. úhrnkem) také práva k užití této projektové dokumentace. K předání originálů/kopíí stavebního povolení a projektové dokumentace dojde způsobem uvedeným v článku 5.2 níže. Úplata za převod práv k užití projektové dokumentace je zahrnuta v Kupní ceně a je specifikována v čl. 2.4 této smlouvy. Práva a povinnosti ze stavebního povolení se převádějí bezúplatně.

2 Kupní cena a způsob její úhrady

- 2.1** Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství a práv k užití projektové dokumentace v celkové výši **6.900.000 Kč bez DPH, tj. 8.349.000 Kč včetně DPH** (dále jako "**Kupní cena**").
- 2.2** Kupní cena bude zaplacená následujícím způsobem:
- 2.2.1** První část Kupní ceny ve výši **6.500.000 Kč bez DPH, tj. 7.865.000 Kč včetně DPH** bude uhrazena Kupujícím z vlastních zdrojů do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, na bankovní účet Prodávajícího č. 5003005176/5500.
- 2.2.2** Druhá část Kupní ceny ve výši **400.000 Kč bez DPH, tj. 484.000 Kč včetně DPH** bude uhrazena pouze za předpokladu, že nedojde k uzavření Budoucí kupní smlouvy (jak je definovaná níže) do **5 let** od uzavření této Smlouvy. Tato druhá část Kupní ceny tedy podléhá podmíněné slevě. V případě, že Kupujícímu vznikne povinnost doplatit tuto druhou část Kupní ceny, bude příslušná částka Kupujícím uhrazena z vlastních zdrojů do 15 dnů ode dne, kdy nastala příslušná skutečnost podle první věty tohoto odstavce, a to převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 5003005176/5500.
- 2.3** Nebude-li Kupní cena uhrazena ve lhůtách uvedených v článku 2.2 výše, vyzve Prodávající Kupujícího ke zjednání nápravy ve lhůtě 10 dní ode dne doručení

příslušné výzvy. Není-li náprava zjednána, bude Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

- 2.4** Smluvní strany berou na vědomí, že Kupní cena reflektuje znalecký posudek – Konzultace č. 04/2022 vypracovaný dne 26. 4. 2022 Ing. Miroslavem Tolášem, soudním znalcem, IČO: 13433300, se sídlem Ústí 144, 753 01 Hranice, podle něhož byl Předmět koupě oceněn takto: nemovitosti v článku A této Smlouvy na částku 3.500 Kč / m², příslušenství předmětu koupě - přípojky dle článku 1.4 této Smlouvy na částku 1.700.000 Kč a projektová dokumentace dle článku 1.5 této Smlouvy na částku 1.500.000 Kč.

3 Prohlášení a další závazky Smluvních stran

3.1 Prodávající prohlašuje, že:

- 3.1.1** je výlučným vlastníkem Předmětu koupě a projektové dokumentace;
- 3.1.2** neexistují jakákoliv právní ani jiná omezení, která by mu bránila uzavřít tuto Smlouvu;
- 3.1.3** není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí;
- 3.1.4** na jeho není vedeno exekuční řízení nebo výkon rozhodnutí, resp. majetek Prodávajícího není postižen žádným exekučním příkazem;
- 3.1.5** uzavřením této Smlouvy nedojde ke krácení věřitelů ani k naplnění podmínek pro namítání případné neúčinnosti převodu Předmětu koupě;
- 3.1.6** Předmět koupě není předmětem žádného nevypořádaného restitučního nároku;
- 3.1.7** Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob (ať již věcněprávní nebo obligační povahy), zejména zástavními právy, věcnými břemeny, nájmy, pachtý apod., s výjimkou práv a omezení uvedených na LV v **PŘÍLOZE 1** této Smlouvy;
- 3.1.8** ohledně Předmětu koupě neprobíhají žádná soudní ani rozhodčí řízení (zejména na určení vlastnického práva, existenci užívacího práva, vyklizení apod.);
- 3.1.9** ohledně Předmětu koupě byly zaplacený veškeré daně, poplatky či odvody a k tíži Prodávajícího nebyl vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stali daňovými dlužníky z důvodu ručení, které by mohlo mít vliv na Předmět koupě; a
- 3.1.10** neexistují žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3.2 Kupující prohlašuje, že:

- 3.2.1** neexistují jakákoliv právní ani jiná omezení, která by mu bránila uzavřít tuto Smlouvu;
- 3.2.2** není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí; a
- 3.2.3** uzavřením této Smlouvy nedojde ke krácení věřitelů ani k naplnění podmínek pro namítání případné neúčinnosti převodu Předmětu koupě.

- 3.3** Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy až do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě nebude bez písemného souhlasu Kupujícího s Předmětem koupě jakkoli právně či fakticky disponovat, uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Předmět koupě či kteroukoli jeho část jakkoli zcizoval, zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob nebo smlouvy o zřízení věcných břemen či jiných věcných práv apod.
- 3.4** Kupující se zavazuje v zákonné lhůtě tuto Smlouvu odeslat k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 3.5** V případě, že se prohlášení Smluvních stran ukáží jako nepravdivá nebo zásadně zavádějící, resp. bude-li některá ze Smluvních stran porušovat povinnosti podle tohoto článku 3, vyzve dotčená Smluvní strana porušující Smluvní stranu ke zjednání nápravy ve lhůtě alespoň 1 měsíce ode dne doručení této písemné výzvy. Není-li náprava zjednána, bude dotčená Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a požadovat náhradu újmy.

4 Návrh na vklad a vkladové řízení

- 4.1** Kupující zajistí do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy včetně nezbytných příloh příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.2** Vlastnické právo Kupujícího k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí, které jsou Předmětem koupě, vzniká dnem rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.3** Vyjde-li v průběhu vkladového řízení najevo překážka, pro niž nelze na základě předložených (popřípadě dodatečně doplněných) listin provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny do 5 dnů po výzvě kterékoliv ze Smluvních stran dle povahy překážky buď: (i) doplnit návrh na vklad o další podklady požadované příslušným katastrálním úřadem, anebo (ii) jde-li o překážku, kterou nelze odstranit doplněním nového podkladu, vzít předmětný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí zpět.
- 4.4** Nedojde-li na základě této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (zastavení řízení o vkladu na základě zpětvzetí návrhu na vklad všemi účastníky dle předchozího odstavce, či zamítnutí vkladu), jsou Smluvní strany zavázány ve lhůtě 15 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obsahem, v níž bude pouze odstraněna překážka vkladu práva do katastru nemovitostí, a neprodleně, resp. do 5 dnů poté, co uplyne zákonná lhůta pro podání žaloby proti eventuálnímu rozhodnutí o zamítnutí vkladu, podat návrh na vklad vlastnického práva podle této nové smlouvy.

5 Předání a převzetí Předmětu koupě

- 5.1** Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět koupě a Kupující se zavazuje převzít Předmět koupě od Prodávajícího nejpozději do 10 dní od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího. O tomto předání a převzetí bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol. Předmět koupě bude předán vyklizený od všech movitých věcí Prodávajícího.
- 5.2** Ke dni předání Předmětu koupě budou dále provedeny následující úkony:

- 5.2.1 Smluvní strany provedou ve vzájemné součinnosti odpočty měřidel médií určených pro dodávky do Předmětu koupě (pokud je takovými měřidly Předmět koupě osazen);
 - 5.2.2 bude vyhotovena fotodokumentace stavu Předmětu koupě;
 - 5.2.3 dojde k předání dokumentace k přípojkám, jež budou převáděny společně s Předmětem koupě; a
 - 5.2.4 dojde k předání projektové dokumentace, na základě které bylo vydáno Stavební povolení, a originálů/kopíí stavebního povolení.
- 5.3 Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu koupě přejde z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání podle shora uvedeného odstavce. Až do okamžiku protokolárního předání Předmětu koupě nese dále Prodávající veškeré náklady spojené s vlastnictvím, užíváním, udržením Předmětu koupě a placením dodávek služeb a médií. Bude-li Kupující v prodlení s převzetím Předmětu koupě, ačkoliv ho k tomu Prodávající prokazatelně vyzval, považuje se Předmět koupě za předaný v poslední den lhůty podle článku 5.1 výše.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost za účelem ohlášení změn odběratele služeb spojených s užíváním Předmětu koupě jejich poskytovatelům.

6 Závazek zřídit služebnosti technických sítí

- 6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že realizací prodeje podle této Smlouvy nabude Kupující pozemky, v nichž nebo na nichž jsou umístěny přípojky, vč. souvisejících zařízení technické infrastruktury, které slouží k napojení jiných nemovitostí (dále jen „Cizí sítě“).
- 6.2 Část těchto Cizích sítí je již reflektována v katastru nemovitostí, a to následovně:
- 6.2.1 věcné břemeno umístění a provozu **elektrorozvodného zařízení distribuční elektrizační soustavy**, zatěžující pozemek parc. č. 2669/3, k. ú. Hranice, zřízené pro ČEZ Distribuce, a. s., zapsané pod č. V-739/2012-835;
 - 6.2.2 věcné břemeno umístění a provozování **elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy – kabelového vedení NN**, oprav a údržby, obnovy, výměny a modernizace, v rozsahu dle GP č. 4823-76532c/2017, zatěžující pozemek parc. č. 2669/3, k. ú. Hranice, zřízené pro ČEZ Distribuce, a. s., zapsané pod č. V-2743/2018-835;
 - 6.2.3 věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – zřízení, umístění, provozování a udržování **splaškové kanalizace**, právo provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, vstupu a vjezdu za účelem provádění oprav a běžné údržby, v rozsahu dle GP č. 5196-87-b/2020, zatěžující pozemky parc. č. 229/1 a 2669/3, k. ú. Hranice, zapsané pod č. V-1726/2021-835; a
 - 6.2.4 věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – zřízení, umístění, provozování a udržování **veřejného osvětlení**, právo provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, vstupu a vjezdu za účelem provádění oprav a běžné údržby, v rozsahu dle GP č. 5250-17/2021, zatěžující pozemky parc. č. 229/1 a 2669/3, k. ú. Hranice, zapsané pod č. V-1728/2021-835.
- 6.3 Ohledně zbývajících částí Cizích sítí však v katastru nemovitostí nebyly provedeny žádné zápisy. Konkrétně se jedná o: (i) elektrická přípojka č. 0201868133, jež je

ve vlastnictví společnosti Eko.Prima Fin, spol. s r. o., (ii) datová přípojka s rozvaděčem, jež je ve vlastnictví společnosti ZEAL s. r. o., a (iii). Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu podklady k Cizím sítím tak, aby mohl Kupující postupovat dle následujícího článku 6.4 této Smlouvy.

- 6.4** Kupující se zavazuje na svůj náklad nechat vyhotovit geometrické plány vedení Cizích sítí vyjmenovaných v článku 6.3 výše a zřídit společně s vlastníky napojených nemovitých věcí odpovídající služebnosti vedení technické infrastruktury.

7 Ujednání o budoucím převodu pozemků Hranice – nábřeží Kropáčova

- 7.1** Prostřednictvím této Smlouvy Prodávající a Kupující dále sjednávají podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Budoucí kupní smlouva**“), na základě které Kupující prodá Prodávajícímu určitou část stávajících pozemků parc. č. 99/1, parc. č. 97/5 a parc. č. 100, vše v k. ú. Hranice, jak je blíže specifikována pod názvem „SO 06.2“ ve výkresu koordinační situace vyhotoveného Ing. Arch. Tomášem Kočnarem, jehož kopie tvoří **PŘÍLOHU 4** této Smlouvy, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství, a Prodávající se zaváže zaplatit za něj kupní cenu (dále jen „**Předmět budoucí koupě**“).

- 7.2** Budoucí kupní smlouva bude uzavřena ve znění odpovídajícím ve všech podstatných ohledech vzoru Budoucí kupní smlouvy přiloženému k této Smlouvě jako **PŘÍLOHA 5** s tím, že místa, jež jsou ve vzoru úmyslně vynechaná nebo ve hranatých závorkách, budou před jejím uzavřením doplněna či upravena dle skutečné a aktuální situace.

- 7.3** Proces uzavření Budoucí kupní smlouvy:

- 7.3.1** Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách pro uzavření Budoucí kupní smlouvy, přičemž odpovědnost za jejich splnění ponese Kupující (tj. prodávající podle Budoucí kupní smlouvy – Město Hranice):

- (i) Kupující je povinen na vlastní náklady vyhotovit projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) a dosáhnout vydání pravomocného územního rozhodnutí k umístění stavby kavárny na Předmětu budoucí koupě podle návrhu Ing. arch. Tomáše Kočnara.
- (ii) Kupující je povinen na vlastní náklady vyhotovit projektovou dokumentaci ve stupni dokumentace pro stavební povolení (DSP) a dosáhnout vydání pravomocného stavebního povolení (nebo ekvivalentního rozhodnutí) k provedení stavby kavárny na Předmětu budoucí koupě podle návrhu Ing. arch. Tomáše Kočnara.
- (iii) Kupující je povinen vyhotovit geometrický plán oddělující Předmět budoucí koupě od stávajících pozemků tak, aby příslušný katastrální úřad mohl provést vklad vlastnického práva podle Budoucí kupní smlouvy.

- 7.3.2** Kupující je povinen Prodávajícího bez zbytečného odkladu písemně informovat o plnění podmínek podle článku 7.3.1 výše. Kupující je povinen splnění těchto podmínek osvědčit doručením kopie příslušného dokumentu.

- 7.3.3** Kupující se zavazuje splnit podmínky podle článku 7.3.1 výše do **5 let** od uzavření této Smlouvy (dále jen „**Datum pro splnění podmínek**“).

- 7.3.4** Po splnění všech podmínek podle článku 7.3.1 výše je kterákoliv Smluvní strana oprávněna písemně vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření

Budoucí kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“). Tato Výzva může být doručena nejpozději v den odpovídající Datu pro splnění podmínek. Výzva bude obsahovat v příloze: 3 podepsaná vyhotovení Budoucí kupní smlouvy (s ověřenými podpisy) a 2 podepsané návrhy na vklad vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě podle Budoucí kupní smlouvy.

7.3.5 Nejpozději ve lhůtě do 4 měsíců od doručení Výzvy se Smluvní strana, která Výzvu obdržela, zavazuje podepsat všechna doručená vyhotovení Budoucí kupní smlouvy (přičemž podpisy musí být úředně ověřeny) a návrhy na vklad a doručit je Kupujícímu (s výjimkou 1 vyhotovení obou dokumentů, které zůstanou Prodávajícímu). Povinnost uzavřít Budoucí kupní smlouvu se sjednává jako závazek uzavřít budoucí smlouvu ve smyslu § 1785 občanského zákoníku. To znamená, že pokud ve lhůtě podle první věty tohoto článku 7.3.5 Smluvní strana, již byla Výzva doručena, neuzavře příslušnou Budoucí kupní smlouvu, má vyzývající Smluvní strana právo navrhnout soudu, aby závazně určil obsah takové Budoucí kupní smlouvy s přihlédnutím k závaznému vzoru sjednanému v **PŘÍLOZE 5** této Smlouvy a nahradil projev vůle Smluvních stran. Právo na určení obsahu Budoucí kupní smlouvy nelze uplatnit, pokud tato Smlouva předtím zanikla v souladu s článkem 7 níže (např. platným odstoupením od Smlouvy).

7.3.6 Po doručení dokumentů podle článku 7.3.5 výše je Kupující povinen do 5 dnů podat návrh na vklad vlastnického práva Prodávajícího podle Budoucí kupní smlouvy u příslušného katastrálního úřadu.

7.3.7 Závazek podle tohoto článku 7 automaticky zaniká, pokud do Data pro splnění podmínek nedojde ke splnění všech podmínek uvedených v článku 7.3.1 výše. Tím bude spuštěno právo Prodávajícího na doplatek podle článku 2.2.2 výše.

7.3.8 Za účelem hladkého splnění podmínek podle článku 7.3.1 výše se Prodávající jakožto budoucí vlastník dané nemovité věci zavazuje poskytnout Ing. Arch. Tomáši Kočnarovi součinnost ve formě včasného a srozumitelného sdělení požadavků na chystaný stavební záměr a projektovou dokumentaci.

7.4 Kupní cena za celý Předmět budoucí koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, činí dle znaleckého posudku – Konzultace č. 04/2022 vypracovaný dne 26. 4. 2022 Ing. Miroslavem Tolášem, soudním znalcem, IČO: 13433300, se sídlem Ústí 144, 753 01 Hranice, částku ve výši **3.500,- Kč/m²** včetně DPH, ke které se připočte cena za přípojky inženýrských sítí (plynovodní přípojka, vodovodní přípojka a splašková kanalizační přípojka) stanovená dle citované Konzultace ceny č. 04/2022 ve výši **200.000,- Kč včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena Předmětu budoucí koupě**“). Celkovou kupní cenu je možné překročit v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH (změna sazby DPH). Smluvní strany berou na vědomí, že budoucí napojení lokality k distribuční soustavě elektrické energie zajišťuje společnost ČEZ Distribuce a.s., a to na základě samostatné smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV č. 21_SOBS01_4121880865, kterou společnost ČEZ Distribuce a.s. uzavřela s Kupujícím dne 10. prosince 2021. Kupující prohlašuje, že na pokladě dané smlouvy vznikne technická infrastruktura, prostřednictvím které bude Prodávající oprávněn dále napojit stavbu budoucí kavárny na distribuční soustavu elektrické energie.

- 7.5** Kupní cena Předmětu budoucí koupě bude uhrazena Prodávajícím z vlastních zdrojů do 15 dnů ode dne uzavření Budoucí kupní smlouvy, a to převodem na bankovní účet Kupujícího č. 19-1320831/0100.
- 7.6** Smluvní strany se dohodly na budoucím zřízení předkupního práva ve prospěch Kupujícího jako práva věcného. Prodávající je povinen pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětu budoucí koupě třetí osobě nabídnout jej Kupujícímu jako předkupníkovi ke koupi za cenu, která bude určena následovně:
- 7.6.1** jedná-li se o převod Předmětu budoucí koupě před dokončením a kolaudací objektu kavárny, bude předkupní právo realizováno za cenu, za kterou Prodávající od Kupujícího Předmět budoucí koupě sám koupil, bez ohledu na případné zhodnocení Předmětu budoucí koupě, nedohodnou-li se Smluvní strany písemným dodatkem později jinak; a
- 7.6.2** jedná-li se o převod Předmětu budoucí koupě po dokončení a kolaudaci objektu kavárny, bude předkupní právo ze strany Kupujícího realizováno za cenu určenou znaleckým posudkem, nedohodnou-li se Smluvní strany písemným dodatkem později jinak; v takovém případě bude posudek vyhotoven znalcem, na němž se Smluvní stranou shodnou; nebude-li takové dohody dosaženo ani do 1 měsíce od doručení výzvy kterékoliv Smluvní strany k jednání ohledně osoby znalce, bude kterákoliv Smluvní strana oprávněna navrhnout příslušnému soudu, aby znalece závazně určil.

Předkupní právo se sjednává bez časového omezení. Kupující je povinen se písemně vyjádřit, zda bude realizovat předkupní právo nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení oznámení Prodávajícího o jeho záměru Předmět budoucí koupě převést; v opačném případě se má za to, že si Kupující nejprve uplatnit dané předkupní právo. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje bezplatně a Prodávající toto právo přijímá.

8 Ukončení Smlouvy

- 8.1** Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu ukončit dohodou nebo od ní odstoupit z důvodů uvedených níže.
- 8.2** Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- 8.2.1** Kupující neuhradí Kupní cenu (nebo kteroukoliv její část) dle článku 2.2 této Smlouvy a nestane se tak ani do 10 dnů po doručení písemné výzvy Prodávajícího;
- 8.2.2** prohlášení Kupujícího podle článku 3 výše se ukáže jako nepravdivá nebo podstatným způsobem zavádějící, resp. Kupující poruší závazky v daném článku převzaté, a Kupující nezjedná nápravu ani do 1 měsíce od obdržení písemné výzvy Prodávajícího;
- 8.2.3** Kupující poruší povinnost součinnosti pro splnění podmínek či odstraňování překážek vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stanovenou v článku 4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Prodávajícího; nebo
- 8.2.4** Kupující neposkytne nezbytnou součinnost pro předání a převzetí Předmětu koupě podle článku 5 této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Prodávajícího.
- 8.3** Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:

- 8.3.1** prohlášení Prodávajícího podle článku 3 výše se ukáží jako nepravdivá nebo podstatným způsobem zavádějící, resp. Prodávající poruší závazky v daném článku převzaté, a Prodávající nezjedná nápravu ani do 1 měsíce od obdržení písemné výzvy Kupujícího;
- 8.3.2** Prodávající poruší povinnost součinnosti pro splnění podmínek či odstraňování překážek vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stanovenou v článku 4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Kupujícího; nebo
- 8.3.3** Prodávající neposkytne nezbytnou součinnost pro předání a převzetí Předmětu koupě podle článku 5 této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Kupujícího.
- 8.4** Nelze-li vady, pro které nedošlo ke vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, odstranit postupem dle článků 4.3 a 4.4, či z jakéhokoli jiného důvodu nedojde ke vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí do 4 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.
- 8.5** Jakékoliv odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a druhé Smluvní straně doručeno doporučeně s dodejkou.
- 8.6** Smluvní strany zároveň souhlasí, že jsou vyloučeny všechny zákonné důvody pro jednostranné ukončení Smlouvy, a to v nejširší možné míře dovolené kogentními normami občanského zákoníku.
- 8.7** Pokud kterákoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí z důvodů uvedených v této Smlouvě či z jiného právního důvodu dojde k zániku této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny si navzájem vrátit, co podle této Smlouvy obdržely od druhé Smluvní strany, a to neprodleně. Smluvní strany jsou zejména povinny poskytnout si potřebnou součinnost za účelem obnovení stavu zápisů v katastru nemovitostí platného před uzavřením této Smlouvy, pokud v důsledku této Smlouvy, či v souvislosti s ní došlo ke změně zápisů v katastru nemovitostí, popřípadě pokud bylo zahájeno řízení k takové změně zápisů vedoucí. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že doručením oprávněného odstoupení zaniká celá tato Smlouva s účinky *ex tunc*, a to včetně závazku uzavřít Budoucí kupní smlouvu podle článku 7.

9 Smluvní pokuty

NEAPLIKUJE SE

10 Daně a poplatky

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí hradí Kupující.

11 Doručování mezi Smluvními stranami

- 11.1** Jakákoliv žádost či jakékoliv oznámení podle této Smlouvy budou zasílány na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to osobně, doporučeně s dodejkou nebo poštovní datovou zprávou. Výjimkou jsou pouze oznámení o odstoupení od Smlouvy, která vždy vyžadují doručení prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou.
- 11.2** Oznámení se považují za doručená v okamžiku:
- a) doručení, jedná-li se o osobní doručování;

- b) uplynutí 2 pracovních dnů od odeslání (nebo v okamžiku skutečného doručení, nastalo-li prokazatelně dříve), jedná-li se o doručování prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou v rámci České republiky;
- c) uplynutí 7 pracovních dnů od odeslání (nebo v okamžiku skutečného doručení, nastalo-li prokazatelně dříve), jedná-li se o doručování prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou mimo Českou republiku; nebo
- d) kdy se považuje poštovní datová zpráva za doručenou podle pravidel regulujících provoz datových schránek.

12 Závěrečná ustanovení

- 12.1** Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy Smluvních stran ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 12.2** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí ohledně Předmětu koupě
- Příloha 2 – Ověřený výpis z usnesení Zastupitelstva města Hranice
- Příloha 3 – Kopie dokladu o zveřejnění záměru
- Příloha 4 – Výkres koordinační situace vyhotovený Ing. Arch. Tomášem Kočnarem
- Příloha 5 – Vzor Budoucí kupní smlouvy
- 12.3** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi Smluvními stranami této Smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 12.4** Tato Smlouva se vyhotovuje v 3 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran na jednom z nich, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito pro účely návrhu na vklad.
- 12.5** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 12.6** Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší Smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranně dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 12.7** Tato Smlouva zcela nahrazuje jakékoli předchozí dohody či ujednání související s předmětem této Smlouvy, v písemné či ústní formě.
- 12.8** Doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření právního jednání kupujícího podle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranice na jeho zasedání konaném dne ,....usnesením č., jak je doloženo v **PŘÍLOZE 2** této Smlouvy. Záměr kupujícího v budoucnu prodat pozemky podle čl. 7.1 smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce od do, jak je doloženo v **PŘÍLOZE 3** této Smlouvy.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ/

PODPISOVÁ STRANA

Prodávající

V _____ dne _____

Jméno: Petr Čoček

Funkce: Předseda správní rady

Kupující

V _____ dne _____

Jméno: Jiří Kudláček

Funkce: Starosta

PŘÍLOHA 1
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ TÝKAJÍCÍ SE PŘEDMĚTU KOUPE

PŘÍLOHA 2
OVĚŘENÝ VÝPIS Z USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA HRANIC

PŘÍLOHA 3
KOPIE DOKLADU O ZVĚŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

PŘÍLOHA 4
VÝKRES KOORDINAČNÍ SITUACE VYHOTOVENÝ ING. ARCH. TOMÁŠEM KOČNAREM

PŘÍLOHA 5

VZOR KUPNÍ SMLOUVY

**DLE UJEDNÁNÍ ČL. 7 KUPNÍ SMLOUVY (č. smlouvy prodávajícího PCRK/13-IV/1-22,
č. smlouvy kupujícího SML/0368/2022/OSM) VČETNĚ UJEDNÁNÍ O BUDOUCÍM
PŘEVODU POZEMKŮ – NÁBŘEŽÍ KROPÁČOVA**

KUPNÍ SMLOUVA Č. [_____]

Smluvní strany:

- (1) **Město Hranice**, se sídlem Hranice I-Město, Pernštejnské náměstí 1, PSČ 753 01, IČO 00301311, zastoupené [_____], starostou

e-mail: podatelna@mesto-hranice.cz (dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) společnost **PCRK a. s.**, se sídlem Železniční 548/4b, Chválkovice, 779 00 Olomouc, IČO 28262557, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 10069, zastoupená panem Petrem Čockem, předsedou správní rady

e-mail: petr.cocek@pcrk.cz

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) je Prodávající výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 99/1, parc. č. 97/5, a parc. č. 100, vše v k.ú. Hranice, obec Hranice (dále jen „**Základní pozemky**“); Současný právní stav Základního pozemku je zachycen v **PŘÍLOZE 1** této Smlouvy.
- (B) Ze Základního pozemku byl geometrickým plánem č. [_____], vyhotoveným Ing. [_____] dne [_____], schváleným příslušným katastrálním úřadem dne [_____], potvrzeným místně příslušným stavebním úřadem dne [_____] (dále jen „**Geometrický plán**“), oddělen pozemek parc. č. [_____] o výměře [_____] m², v k. ú. Hranice (dále jen „**Předmět koupě**“).
- (C) Prodávající si přeje za podmínek stanovených touto Smlouvou prodat Předmět koupě Kupujícímu a Kupující si přeje Předmět koupě od Prodávajícího za podmínek stanovených touto Smlouvou koupit.

se Smluvní strany dohodly na následujícím:

1 Předmět smlouvy

- 1.1** Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Předmět koupě, jak je vymezen Geometrickým plánem, společně se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou Kupní cenu, jež je stanovena v článku 2 této Smlouvy, a Kupující tento Předmět koupě se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj Prodávajícímu zaplatit Kupní cenu.

- 1.2** Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě odborně prohlédl a že právní a faktický stav Předmětu koupě zjištěný při této prohlídce přijímá a reflektuje v Kupní ceně (jak je definována v článku 2 níže).
- 1.3** Součástí příslušenství Předmětu koupě jsou všechny věci na pozemku nebo v podzemí, které byly zhotoveny či obstarány k trvalému užívání společně s Předmětem koupě v rámci jejich společného hospodářského určení, zejména se jedná o: (i) plynovodní přípojku č. [____], (ii) vodovodní přípojku č. [____] a (iii) splaškovou kanalizační přípojku č. [____]. K předání dokumentace ke zde uvedeným přípojkám dojde způsobem uvedeným v článku 5.2 níže.
- 1.4** Prodávající touto Smlouvou dále na Kupujícího převádí práva a povinnosti, která pro něj jako stavebníka vyplývají ze stavebního povolení vydaného Městským úřadem Hranice, Odbor stavební úřad, pravomocné stavební povolení, č. j. [____], nabytí právní moci dne [____], jehož platnost vyprší dne [____], jehož předmětem je stavba kavárny podle návrhu Ing. Arch. Tomáše Kočnara (dále jen „**Stavební povolení**“). Za účelem umožnění realizace stavebního záměru podle Stavebního povolení převádí Prodávající na Kupujícího dle § 1918 občanského zákoníku jak stojí a leží (tzv. úhrnkem) také práva k užití projektové dokumentace vyhotovené [____] dne [____] č. [____], na základě které bylo Stavební povolení vydáno (dále jen „projektová dokumentace“). K předání projektové dokumentace a originálů/kopíí stavebního povolení dojde způsobem uvedeným v článku 5.2 níže. Smluvní strany si sjednávají převod práv k Stavebnímu povolení a projektové dokumentaci jako bezúplatný.

2 Kupní cena

- 2.1** Celková kupní cena za celý Předmět budoucí koupě, včetně všech jeho součástí a příslušenství, činí dle znaleckého posudku – Konzultace č. 04/2022 vypracovaný dne 26. 4. 2022 Ing. Miroslavem Tolášem, soudním znalcem, IČO: 13433300, se sídlem Ústí 144, 753 01 Hranice, částku ve výši **3.500 Kč/m² včetně DPH**, tj. Kč včetně DPH, ke které se připočte cena za přípojky inženýrských sítí (plynovodní přípojka, vodovodní přípojka a splašková kanalizační přípojka) stanovená dle citované Konzultace ceny č. 04/2022 ve výši **200.000,- Kč včetně DPH** (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2** Celkovou kupní cenu je možné překročit v souvislosti se změnou daňových předpisů týkajících se DPH (změna sazby DPH).
- 2.3** Kupní cena bude uhrazena Kupujícím z vlastních zdrojů do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, a to převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 19-1320831/0100.

3 Prohlášení a další závazky Smluvních stran

- 3.1** Prodávající prohlašuje, že:
- 3.1.1** je výlučným vlastníkem Předmětu koupě.
 - 3.1.2** neexistují jakákoliv právní ani jiná omezení, která by mu bránila uzavřít tuto Smlouvu;
 - 3.1.3** na jeho majetek není vedeno exekuční řízení nebo výkon rozhodnutí, resp. majetek Prodávajícího není postižen žádným exekučním příkazem;
 - 3.1.4** uzavřením této Smlouvy nedojde ke krácení věřitelů ani k naplnění podmínek pro namítání případné neúčinnosti převodu Předmětu koupě;
 - 3.1.5** Předmět koupě není předmětem žádného nevypořádaného restitučního nároku;

- 3.1.6** Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob (ať již věcněprávní nebo obligační povahy), zejména zástavními právy, věcnými břemeny, nájmy, pachtý apod., s výjimkou práv a omezení uvedených v **PŘÍLOZE 1** této Smlouvy;
- 3.1.7** ohledně Předmětu koupě neprobíhají žádná soudní ani rozhodčí řízení (zejména na určení vlastnického práva, existenci užívacího práva, vyklizení apod.);
- 3.1.8** neexistují žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- 3.1.9** [Předmět koupě se nenachází v aktivním záplavovém území];
- 3.1.10** ohledně Předmětu koupě bylo dne [_____] vydáno Městským úřadem Hranice, Odbor stavební úřad, pravomocné stavební povolení, č. j. [_____] , jehož platnost vyprší dne [_____] , jehož předmětem je stavba kavárny podle návrhy Ing. Arch. Tomáše Kočnara; a
- 3.1.11** v lokalitě Nábřeží Kropáčova je nebo bude na podkladě samostatného smluvního vztahu mezi Prodávajícím a společností ČEZ Distribuce, a.s. vybudována vhodná technická infrastruktura, prostřednictvím které bude Prodávající oprávněn napojit stavbu budoucí kavárny na distribuční soustavu elektrické energie.
- 3.2** Kupující prohlašuje, že:
- 3.2.1** neexistují jakákoliv právní ani jiná omezení, která by mu bránila uzavřít tuto Smlouvu;
- 3.2.2** není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí;
- 3.2.3** na jeho majetek není vedeno exekuční řízení nebo výkon rozhodnutí, resp. majetek Prodávajícího není postižen žádným exekučním příkazem; a
- 3.2.4** uzavřením této Smlouvy nedojde ke krácení věřitelů ani k naplnění podmínek pro namítání případné neúčinnosti převodu Předmětu koupě.
- 3.3** Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy až do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě nebude bez písemného souhlasu Kupujícího s Předmětem koupě jakkoli právně či fakticky disponovat, uzavírat jakékoli smlouvy, jimiž by Předmět koupě či kteroukoli jeho část jakkoli zcizoval, zatěžoval, zřizoval práva ve prospěch třetích osob, uzavíral nájemní smlouvy či smlouvy o užívání ve prospěch třetích osob nebo smlouvy o zřízení věcných břemen či jiných věcných práv apod.
- 3.4** Prodávající se zavazuje nejpozději do 14 dnů od uzavření této Smlouvy odeslat tuto Smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 3.5** Kupující se zavazuje, že do **3 let** ode dne uzavření této Smlouvy provede a dokončí stavbu objektu kavárny povoleného ve shora zmíněném Stavebním povolení a zajistí související kolaudační souhlas (či jiný správní akt umožňující užívání daného objektu). Prodávající bere na vědomí, že realizace objektu kavárny logicky i technicky navazuje na realizaci tzv. etapy 1 revitalizace Nábřeží Kropáčova (v níž jako investor vystupuje Prodávající) a že bez dané revitalizace není pro Kupujícího technicky možné objekt kavárny dokončit a uvést do provozu.

- 3.6** Prodávající se dále zavazuje zajistit pro Kupujícího bezúplatné užívání plochy bezprostředně sousedící s Předmětem koupě (výpůjčka, zábor veřejného prostranství), jak je blíže vyznačena v plánu pod označeními SO 02.2 a SO 08.2, jenž tvoří **PŘÍLOHU 4** této Smlouvy, a to za účelem jejího užívání ze strany Kupujícího, jeho smluvních partnerů, personálu i hostů budoucí kavárny, a to pro účely běžného kavárenského provozu a jeho zásobování. Smluvní strany berou na vědomí, že tato plocha bude sdílena i s dalšími návštěvníky komplexu náplavky v Hranicích.
- 3.7** V případě, že se prohlášení Smluvních stran ukáže jako nepravdivá nebo zásadně zavádějící, resp. bude-li některá ze Smluvních stran porušovat povinnosti podle tohoto článku 3, vyzve dotčená Smluvní strana porušující Smluvní stranu ke zjednání nápravy ve lhůtě alespoň 1 měsíce ode dne doručení této písemné výzvy. Není-li náprava zjednána, bude dotčená Smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit a požadovat náhradu újmy.

4 Návrh na vklad

- 4.1** Prodávající zajistí do 5 dnů ode dne uhrazení Kupní ceny dle čl. 2.3. této Smlouvy a současně uhrazení nákladů spojených s vypracováním geometrického plánu dle čl. 8 této Smlouvy doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy včetně nezbytných příloh příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.2** Vlastnické právo Kupujícího k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí, které jsou Předmětem koupě, vzniká dnem rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí a právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.3** Vyjde-li v průběhu vkladového řízení najevo překážka, pro niž nelze na základě předložených (popřípadě dodatečně doplněných) listin provést vklad vlastnického práva dle této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny do 5 dnů po výzvě kterékoliv ze Smluvních stran dle povahy překážky buď: (i) doplnit návrh na vklad o další podklady požadované příslušným katastrálním úřadem, anebo (ii) jde-li o překážku, kterou nelze odstranit doplněním nového podkladu, vzít předmětný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí zpět.
- 4.4** Nedojde-li na základě této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (zastavení řízení o vkladu na základě zpětvzetí návrhu na vklad všemi účastníky dle předchozího odstavce, či zamítnutí vkladu), jsou Smluvní strany zavázány ve lhůtě 15 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obsahem, v níž bude pouze odstraněna překážka vkladu práva do katastru nemovitostí, a neprodleně, resp. do 5 dnů poté, co uplyne zákonná lhůta pro podání žaloby proti eventuálnímu rozhodnutí o zamítnutí vkladu, podat návrh na vklad vlastnického práva podle této nové smlouvy.

5 Předání a převzetí Předmětu koupě

- 5.1** Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět koupě a Kupující se zavazuje převzít Předmět koupě od Prodávajícího nejpozději do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujících. O tomto předání a převzetí bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol. Předmět koupě bude předán vyklizený a uklizený.
- 5.2** Ke dni předání Předmětu koupě budou dále provedeny následující úkony:

- 5.2.1** Smluvní strany provedou ve vzájemné součinnosti odpočty měřidel médií určených pro dodávky do Předmětu koupě (pokud je takovými měřidly Předmět koupě osazen);
 - 5.2.2** bude vyhotovena fotodokumentace stavu Předmětu koupě;
 - 5.2.3** dojde k předání dokumentace k přípojkám, jež budou převáděny společně s Předmětem koupě; a
 - 5.2.4** dojde k předání projektové dokumentace, na základě které bylo vydáno Stavební povolení a originálů/kopíí stavebního povolení.
- 5.3** Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Předmětu koupě přejde z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem jeho předání podle shora uvedeného odstavce. Až do okamžiku protokolárního předání Předmětu koupě nese dále Prodávající veškeré náklady spojené s vlastnictvím, užíváním, udržením Předmětu koupě a placením dodávek služeb a médií. Bude-li Kupující v prodlení s převzetím Předmětu koupě, ačkoliv ho k tomu Prodávající prokazatelně vyzval, považuje se Předmět koupě za předaný v poslední den lhůty podle článku 5.1 výše.
- 5.4** Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost za účelem ohlášení změn odběratele služeb spojených s užíváním Předmětu koupě jejich poskytovateli.

6 Ukončení Smlouvy

- 6.1** Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu ukončit dohodou nebo od ní odstoupit z důvodů uvedených níže.
- 6.2** Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- 6.2.1** Kupující neuhradí Kupní cenu (nebo kteroukoliv její část) dle článku 2.3 této Smlouvy a nestane se tak ani do 10 dnů po doručení písemné výzvy Prodávajícího;
 - 6.2.2** prohlášení Kupujícího podle článku 3 výše se ukáže jako nepravdivá nebo podstatným způsobem zavádějící, resp. Kupující poruší závazky v daném článku převzaté, a Kupující nezjedná nápravu ani do 1 měsíce od obdržení písemné výzvy Prodávajícího;
 - 6.2.3** Kupující bez souhlasu Prodávajícího provede změnu užívání stavby před jejím dokončením;
 - 6.2.4** Kupující poruší povinnost součinnosti pro splnění podmínek či odstraňování překážek vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stanovenou v článku 4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Prodávajícího; nebo
 - 6.2.5** Kupující neposkytne nezbytnou součinnost pro předání a převzetí Předmětu koupě podle článku 5 této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Prodávajícího.
- 6.3** Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že:
- 6.3.1** prohlášení Prodávajícího podle článku 3 výše se ukáže jako nepravdivá nebo podstatným způsobem zavádějící, resp. Prodávající poruší závazky v daném článku převzaté, a Prodávající nezjedná nápravu ani do 1 měsíce od obdržení písemné výzvy Kupujícího;
 - 6.3.2** Prodávající poruší povinnost součinnosti pro splnění podmínek či odstraňování překážek vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí

stanovenou v článku 4 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Kupujícího; nebo

6.3.3 Prodávající neposkytne nezbytnou součinnost pro předání a převzetí Předmětu koupě podle článku 5 této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od obdržení písemné výzvy Kupujícího.

6.4 Nelze-li vady, pro které nedošlo ke vkladu práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, odstranit postupem dle článků 4.3 a 4.4, či z jakéhokoli jiného důvodu nedojde ke vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí do 4 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy bez dalšího odstoupit.

6.5 Jakékoliv odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a druhé Smluvní straně doručeno doporučeně s dodejkou.

6.6 Smluvní strany zároveň souhlasí, že jsou vyloučeny všechny zákonné důvody pro jednostranné ukončení Smlouvy, a to v nejširší možné míře dovolené kogentními normami občanského zákoníku.

6.7 Pokud kterákoliv ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupí z důvodů uvedených v této Smlouvě či z jiného právního důvodu dojde k zániku této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny si navzájem vrátit, co podle této Smlouvy obdržely od druhé Smluvní strany, a to neprodleně. Smluvní strany jsou zejména povinny poskytnout si potřebnou součinnost za účelem obnovení stavu zápisů v katastru nemovitostí platného před uzavřením této Smlouvy, pokud v důsledku této Smlouvy, či v souvislosti s ní došlo ke změně zápisů v katastru nemovitostí, popřípadě pokud bylo zahájeno řízení k takové změně zápisů vedoucí.

7 Smluvní pokuty

NEAPLIKUJE SE

8 Daně a poplatky

Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, náklady na vypracování geometrického plánu (vytyčení Předmětu koupě) hradí Kupující.

Správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí Kupující ke dni podpisu této Smlouvy.

Náklady spojené s vypracováním geometrického plánu uhradí Kupující do 15 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

9 Doručování mezi Smluvními stranami

9.1 Jakákoliv žádost či jakékoliv oznámení podle této Smlouvy budou zasílány na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to osobně, doporučeně s dodejkou nebo poštovní datovou zprávou. Smluvní strany výslovně souhlasí, že veškerá oznámení učiněná emailem se považují za písemná. Výjimkou jsou pouze oznámení o odstoupení od Smlouvy, která vždy vyžadují doručení prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou.

9.2 Oznámení se považují za doručená v okamžiku:

- a) doručení, jedná-li se o osobní doručování;
- b) uplynutí 2 pracovních dnů od odeslání (nebo v okamžiku skutečného doručení, nastalo-li prokazatelně dříve), jedná-li se o doručování prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou v rámci České republiky;

- c) uplynutí 7 pracovních dnů od odeslání (nebo v okamžiku skutečného doručení, nastalo-li prokazatelně dříve), jedná-li se o doručování prostřednictvím doporučené pošty s dodejkou mimo Českou republiku; nebo
- d) kdy se považuje poštovní datová zpráva za doručenou podle pravidel regulujících provoz datových schránek.

10 Závěrečná ustanovení

10.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

10.2 Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva ve prospěch Prodávajícího jako práva věcného. Kupující je povinen pro případ jakéhokoliv zcizení Předmětu koupě třetí osobě nabídnout jej Prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi za cenu, která bude určena následovně:

10.2.1 jedná-li se o převod Předmětu koupě před dokončením a kolaudací objektu kavárny, bude předkupní právo realizováno za cenu, za kterou Kupující od Prodávajícího Předmět koupě sám koupil, bez ohledu na případné zhodnocení Předmětu koupě, nedohodnou-li se Smluvní strany písemným dodatkem později jinak; a

10.2.2 jedná-li se o převod Předmětu koupě po dokončení a kolaudaci objektu kavárny, bude předkupní právo ze strany Prodávajícího realizováno za cenu určenou znaleckým posudkem, nedohodnou-li se Smluvní strany písemným dodatkem později jinak; v takovém případě bude posudek vyhotoven znalcem, na němž se Smluvní stranou shodnou; nebude-li takové dohody dosaženo ani do 1 měsíce od doručení výzvy kterékoliv Smluvní strany k jednání ohledně osoby znalce, bude kterákoliv Smluvní strana oprávněna navrhnout příslušnému soudu, aby znalece závazně určil.

Předkupní právo se sjednává bez časového omezení. Prodávající je povinen se písemně vyjádřit, zda bude realizovat předkupní právo nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení oznámení Kupujícího o jeho záměru Předmět koupě převést; v opačném případě se má za to, že si Prodávající nejprve uplatnit dané předkupní právo. Smluvní strany se dohodly, že předkupní právo se zřizuje bezplatně a Kupující toto právo přijímá.

10.3 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Výpis z katastru nemovitostí ohledně Předmětu koupě

Příloha 2 – Ověřený výpis z usnesení zastupitelstva města Hranice

Příloha 3 – Kopie dokladu o zveřejnění záměru

Příloha 4 – Plocha podléhající bezplatnému užívání

10.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi Smluvními stranami této Smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

10.5 Tato Smlouva se vyhotovuje v 3 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy obou Smluvních stran, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení bude použito pro účely návrhu na vklad.

- 10.6** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 10.7** Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší Smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 10.8** Tato Smlouva zcela nahrazuje jakékoli předchozí dohody či ujednání související s předmětem této Smlouvy, v písemné či ústní formě.
- 10.9** Doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření právního jednání kupujícího podle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Hranice na jeho zasedání konaném dne ,....usnesením č., jak je doloženo v **PŘÍLOZE 2** této Smlouvy. Záměr kupujícího v budoucnu prodat pozemky podle čl. 7.1 smlouvy byl řádně zveřejněn na úřední desce od do, jak je doloženo v **PŘÍLOZE 3** této Smlouvy.

/PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ/

PODPISOVÁ STRANA KUPNÍ SMLOUVY

Prodávající

V _____ dne _____

Jméno: [_____]

Funkce: Starosta

Kupující

V _____ dne _____

Jméno: Petr Čoček

Funkce: Předseda správní rady