

Kupní smlouva na nemovitou věc

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Prodávající:	Město Bělá nad Radbuzou
sídlem:	Náměstí 200, 345 26 Bělá nad Radbuzou
IČO:	002 53 235
Zastoupený:	Ing. Liborem Pickou, starostou města Bělá nad Radbuzou
Bankovní účet:	158488288/0300

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Kupující:	Apartmány Český les s.r.o.
Sídlem:	Univerzitní 1209/65, Skvrňany, 301 00 Plzeň
IČO:	068 71 194
Zápis v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Plzni, sp. zn. C 35918
Zastoupený:	Jindřichem Karhanem, jednatelem

(dále jen „**Kupující**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2128 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 39 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

1.1.1 Parc.č. 64, o výměře 5411 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, se kterou byly sloučeny další pozemky, resp. jejich části na základě Geometrického plánu č.p. 247-250/2023, jehož originál tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, vyhotoveného GEODÉZIE JIHOZÁPAD s.r.o., se sídlem Polní 124, Horšovský Týn 346 01, dne 5.12.2023 (dále jen „**GP**“), a to: parc.č. 61/3 (v rozsahu dílu „u“ GP), parc.č. 61/4, parc.č. 62, parc.č. 63, parc.č. 64, parc.č. st. 65/2, parc.č.st 69/1, parc.č.st 69/2, parc.č. st. 74 (v rozsahu dílu „j“ GP), parc.č. st. 262, parc.č. 403/2 (v rozsahu dílu „g“ GP), 403/3 (v rozsahu dílu „n“ GP), parc.č. 404 (v rozsahu dílu „h“ GP), parc.č. 1690/2 (v rozsahu dílu „i“ GP), parc.č. 1711 (v rozsahu dílu „f“ GP), parc.č. 2236, parc.č. 2242 (v rozsahu dílu

“e” a “t” GP) vše do pozemku parc.č. 64, který nově disponuje uvedenými sloučenými pozemky či jejich částmi,

- 1.1.1 parc.č. st. 67, o výměře 29m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště
- 1.1.2 parc. č. st. 403, o výměře 229 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.3 parc. č. st. 404, o výměře 63 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.4 parc. č. st. 408, o výměře 50 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.5 parc. č. st. 409, o výměře 33 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.6 parc. č. st. 410, o výměře 27 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- 1.1.7 parc. č. 403/22, o výměře 2309 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, se kterou byly sloučeny další pozemky, resp. jejich části na základě GP, a to: parc.č. 403/2 (v rozsahu dílu “b” GP), parc.č. 403/3 (v rozsahu dílu “a” GP), parc.č. 1711 (v rozsahu dílu “c” GP), parc.č. 2242 (v rozsahu dílu “d” GP) vše do pozemku parc.č. 403/22, který nově zahrnuje uvedené sloučené pozemky či jejich části,
- 1.1.8 parc. č. 403/3, o výměře 16296 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha; dle GP;
- 1.1.9 parc. č. 403/21, o výměře 174 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha; dle GP;

vše v katastrálním území Železná u Smolova, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice (dále jen „**Předmět převodu**“). Součástí jednotlivých pozemků Předmětu převodu jsou veškeré stavby, které se staly jejich součástí, mimo jiné ty, které jsou uvedeny v příloze č. 5.

- 1.2 Smluvní strany uzavřely dne 6.9.2022 smlouvu nájemní se smlouvou o smlouvě budoucí (dále jen „**SBKS**“), a na jejím základě uzavírají tuto Smlouvu.

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek na straně Prodávajícího odevzdat Kupujícímu Předmět převodu a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu a závazek na straně Kupujícího tento Předmět převodu s veškerým příslušenstvím převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu Kupní cenu. Kupující nabývá Předmět převodu s veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví.
- 2.2 Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany sjednávají za Předmět převodu s veškerým příslušenstvím kupní cenu dle způsobu výpočtu v SBKS ve výši 12.434.588,31,- **Kč** (slovy: Dvanáct milionů čtyři sta třicet čtyři tisíc pět set osmdesát osm korun českých a třicet jedna haléřů) (dále jen „**Kupní cena**“). Rozpis kupních cen jednotlivých nemovitých věcí je přílohou č. 3 této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností, kupní cena byla určena dle SBKS a nezohledňuje a nemá zohledňovat investice provedené Kupujícím po uzavření SBKS do některých nemovitých věcí, které tvoří Předmět převodu.
- 3.2 Záloha na Kupní cenu na základě SBKS ze dne 6.9.2022 ve výši 3.391.700,- Kč byla uhrazena dne 22.9.2022 (dále jen „**Záloha**“). Dále mezi Kupujícím a Prodávajícím byla uzavřena smlouva o zápůjčce dne 29.2.2024, na základě které Kupující poskytl Prodávajícímu zápůjčku ve výši 9.000.000,- Kč (dále jen „**Zápůjčka**“).
- 3.3 Pohledávka Kupujícího ze Zálohy a Zápůjčky (ve výši 12.391.700,- Kč) se okamžikem uzavření této Smlouvy plně započítává na odpovídající část pohledávky Prodávajícího na úhradu Kupní ceny. Kupující se zavazuje, že zbývající část Kupní ceny ve výši 42.888,31 Kč (dále jen „**Doplatek**“) uhradí do 30 dní od podpisu této Smlouvy.
- 3.4 Doplatek se považuje za uhrazený dnem jeho připsání na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví.

4. Doba a místo předání

- 4.1 Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu s veškerým příslušenstvím nejpozději do deseti (10) dnů ode dne zápisu změny vlastnictví v katastru nemovitostí. Prodávající též předá straně Kupující klíče k Předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k Předmětu převodu ke dni jeho předání (je-li aplikovatelné).
- 4.2 Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této Smlouvy a v tomto stavu Předmět převodu přebírá.
- 4.3 Kupující na Předmětu převodu mohl provádět nebo prováděl investice a stavební úpravy Předmětu převodu (resp. staveb, které jsou součástí Předmětu převodu).
- 4.4 Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po Předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k Předmětu převodu ze strany Prodávající na stranu Kupující a Prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

5. Vlastnické právo

- 5.1 Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá Kupující vkladem do katastru nemovitostí u těch nemovitostí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí.
- 5.2 U nemovitostí, které nejsou zapsány do katastru nemovitostí, přechází vlastnické právo na Kupujícího účinností této Smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že **návrh na vklad vlastnického práva** Kupujícího do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 5.4 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva strany Kupující k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně veškerou nutnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
- 5.5 Správní poplatek v zákonem požadované výši za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí Kupující.

6. Prohlášení Prodávajícího

6.1 Prodávající tímto výslovně prohlašuje, že:

- 6.1.1 k řádnému uzavření, účinnosti ani plnění této Smlouvy není třeba žádných souhlasů či schválení ze strany třetích stran ani není třeba oznámení, souhlasů či schválení, jejichž nedostatek by způsoboval neplatnost této Smlouvy, zejména, že jeho záměr pronajmout a prodat Předmět převodu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu a že zastupitelstvo obce udělilo dne 29.04.2024 s uzavřením této Smlouvy svůj souhlas;
- 6.1.2 nemá vůči územním finančním orgánům státu žádné daňové nedoplatky, které by mohly být důvodem ke zřízení zástavního práva k Předmětu převodu dle §72 zákona č. 337/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů; řádně nabyl vlastnické právo k Předmětu převodu, Předmět převodu jsou v jeho výlučném vlastnictví včetně všech jejich součástí a příslušenství, tak jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem; jeho vlastnické právo k Předmětu převodu není předmětem žádného soudního ani jiného sporu, správního či jiného řízení, které by mohlo způsobit omezení vlastnických práv k Předmětu převodu ani takové řízení proti Prodávajícímu dle jeho vědomosti nehrozí;
- 6.1.3 na Předmětu převodu ani na jejich části neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, ani jiné právní povinnosti, a prohlašuje Kupujícímu, že Nemovitosti ani jejich součástí a příslušenství netrpí žádnými právními ani faktickými vadami, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit;

- 6.1.4 Prodávajícimu není známo, že by Předmět převodu ani kterákoli jejich část byla předmětem nevyřešených restitučních nároků; Předmět převodu není předmětem žádných nájemních nebo podnájemních smluv, smluv či dohod o užívání nebo o správě Předmětu převodu či jiných obdobných smluv, kterými by třetí osoba získala právo užívat či jakkoliv nakládat s Předmětem převodu či jakoukoliv jejich částí;
- 6.1.5 ohledně užívání Předmětu převodu a nakládání s nimi nejsou uděleny Prodávajícím žádné plné moci, pověření ani závazné pokyny třetím osobám; na Předmětu převodu je zajištěn přístup i příjezd z veřejné pozemní komunikace, který není právně ani fakticky zpochybňován třetími osobami; k Předmětu převodu je řádně zajištěna dodávka elektřiny,
- 6.1.6 Předmět převodu, či jakákoliv jejich část, nejsou předmětem žádného konkurzního, insolvenčního či podobného řízení, ani nepodléhají řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí, zejména Prodávající není v úpadku;
- 6.1.7 nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Předmětu převodu nebo jakýchkoli jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětu převodu ani nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se vkladu Předmětu převodu nebo jejich části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- 6.1.8 neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají Předmětu převodu nebo okolních nemovitostí.
- 6.1.9 Prohlášení Prodávajícího podle článku 6.1 této Smlouvy jsou činěna v den a ke dni uzavření této Smlouvy.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1 nebo 2 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

7. Povinnosti Smluvních stran

7.1 Prodávající se zavazuje, že:

- 7.1.1 ode dne účinnosti této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
- 7.1.2 se zdrží jakýchkoli úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení Převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího;

8. Závěrečná ustanovení

8.1 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8.2 Změny a doplňky této Smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.4 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž po jednom z nich obdrží každá Smluvní strana a jedno je určeno pro příslušný katastrální úřad.

8.5 Obě Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

8.6 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města Bělá nad Radbuzou č. 12 ze dne 29.04.2024.

8.7 Přílohou této Smlouvy je:

1. Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího;
2. List vlastnictví LV č. 1, katastrálním území Železná u Smolova,
3. Ceny jednotlivých Nemovitostí, Nemovitostí 2 a 3, jak jsou definovány v SBKS;
4. Geometrický plán;

V Bělé nad Radbuzou dne

Prodávající:

Kupující:

.....

Příloha č. 3

Nemovitost	Kupní cena	Způsob určení
Stavby, jak jsou vymezeny podle SBKS v rámci definice Nemovitosti 1.	2.718.770,- Kč + 0,8 % (I) = 2.740.520,16 Kč	Znalecký posudek číslo 3499/23/22 ze dne 15.4.2022, vypracovaný Janem Krčmou, znalcem, bytem v Horšovském Týně, část Horní Valdorf, ev.č. 13 + aplikace koeficientu dle SBKS
zpevněné plochy a komunikace (dále jen „ Zpevněné plochy “) o celkové výměře 2 361,6 m ² , tj. 2310 m ² (plochy z kameniva prolévané živicí) a plochy z betonové dlažby o výměře 51.60 m ² , v k.ú. Železná u Smolová, jak jsou vymezeny v SBKS.	672.930,- Kč + 0,8% (I) = 678.313,44 Kč	Znalecký posudek číslo 3519143122 ze dne 24.07.2022, vypracovaný Janem Krčmou, znalcem, bytem v Horšovském Týně, část Horní Valdorf, ev.č. 13 + aplikace koeficientu dle SBKS.
parc.č. 64, o výměře 5411 m ² , druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice	24.621 m ² x 366,1815 Kč = 9.015.755,- Kč	Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.
parc.č. st. 67, o výměře 29m ² , druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: zbořeniště, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice		Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.

<p>parc. č. st. 403, o výměře 229 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice</p>		<p>Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.</p>
<p>parc. č. st. 404, o výměře 63 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice</p>		<p>Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.</p>
<p>parc. č. st. 408, o výměře 50 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice</p>		<p>Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.</p>
<p>parc. č. st. 409, o výměře 33 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice</p>		<p>Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.</p>
<p>parc. č. st. 410, o výměře 27 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část</p>		<p>Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.</p>

Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice		
parc. č. 403/22, o výměře 2309 m2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice		Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.
parc. č. 403/3, o výměře 16296 m2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice		Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.
parc. č. 403/21, o výměře 174 m2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, vše v katastrálním území Železná u Smolova, část Zelená, obec Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice		Určena jako nabývací cena od České republiky podle čl. 1.6 SBKS, kdy ta odpovídá nabývací ceně a převyšuje obvyklou cenu v místě a čase.