



MUROP000V0AL

Č. 82/2018

Kupní smlouva na pozemek

(dále jen "Smlouva" nebo „Kupní smlouva“)

obchodní společnost

LENTA s.r.o.

se sídlem Na Roudné 29/438, 301 65 Plzeň,

IČO: 497 88 477,

DIČ: CZ 497 88 477

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 4620,

zastoupená jednatelem panem Ing. Vladimírem Hessem,

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

město

Roztoky

se sídlem nám. 5. května 2, 252 63 Roztoky,

IČO: 002 41 610,

DIČ: CZ 002 41 617

zastoupené Janem Jakobem, starostou

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“.)

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“) tuto

kupní smlouvu o nabytí vlastnického práva k nemovité věci:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující pozemky:
 - a. pozemek parc. č. 2990/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 15395 m²,
 - b. pozemek parc. č. 2990/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2709 m²,
 - c. pozemek parc. č. 2994/2 (ostatní plocha) o výměře 3675 m²,to vše zapsané na LV č. 2202 v katastrálním území Žalov, obec Roztoky, okres Praha-Západ.
2. Geometrickým plánem č. 1236-349/2017, vyhotoveným dne 31. 1. 2018 a odsouhlaseným příslušným katastrálním úřadem dne 7. 2. 2018 (dále jen „**Geometrický plán**“) byly pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku rozděleny na tyto nově vzniklé pozemky:
 - a. pozemek parc. č. 2990/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 12826 m²,
 - b. pozemek parc. č. 2990/9 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 5278 m²,
 - c. pozemek parc. č. 2994/2 (ostatní plocha) o výměře 3279 m²,
 - d. pozemek parc. č. 2994/38 (ostatní plocha) o výměře 397 m².

II.

1. Prodávající touto Smlouvou odevzdává ze svého výlučného vlastnictví **pozemek parc. č. 2990/9** o výměře 5278 m² a **pozemek parc. č. 2994/2** o výměře 3279 m², zapsané na LV č. 2202 v katastrálním území Žalov, obec Roztoky, okres Praha-západ (dále souhrnně jen „**Pozemky**“) spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a umožňuje Kupujícímu nabýt vlastnické právo k nim a Kupující Pozemky včetně jejich součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví přebírá a nabývá vlastnické právo k nim, a to za kupní cenu uvedenou v článku III. této Smlouvy.
2. Kupující a Prodávající se dohodli na tom, že případný rozdíl skutečné výměry Pozemků od výměry uvedené v článku I. odst. 2 této Smlouvy nezakládá Kupujícímu právo na přiměřenou slevu dle § 2129 NOZ.

III.

1. Kupní cena za Pozemky se sjednává na částku **17.819.604,- Kč (slovy: sedmnáct milionů osm set devatenáct tisíc šest set čtyři korun českých) bez DPH** – (dále jen „**Kupní cena**“).
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím postupu při úhradě Kupní ceny:
celou Kupní cenu včetně DPH ve výši 3.742.116,80 Kč, tj. částku v celkové výši **21.561.720,80 Kč (slovy: dvacet jeden milion pět set šedesát jeden tisíc sedm set dvacet korun českých osmdesát haléřů)** Kupující uhradí nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy do advokátní úschovy advokáta JUDr. Jitky Weissové, zapsané v seznamu ČAK pod č. 3689, se sídlem U Prašné brány 2, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Schovatel**“). Podrobnosti advokátní úschovy stanoví zvláštní smlouva o úschově.
3. Smluvní strany si dohodly následující způsob výplaty částky složené do advokátní úschovy:
Kupní cena včetně DPH, tj. částka ve výši 21.561.720,80 Kč (slovy: dvacet jeden milion pět set šedesát jeden tisíc sedm set dvacet korun českých osmdesát haléřů) bude Schovatelem uvolněna přímo na účet Prodávající č. 78813001/2700, vedený u UnicreditBank a.s., do pěti (5) pracovních dní ode dne, kdy Prodávající nebo jeho zástupce předloží **originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí**, ze kterého bude vyplývat, že:
 - Pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí jako výlučné vlastnictví Kupujícího,
 - Pozemky nejsou zatíženy žádnými právy ve prospěch třetích osob a výpis z katastru nemovitostí neobsahuje žádný zápis (vklad, poznámku, záznam) o závadách vážnoucích na Pozemcích, zejména o právech třetích osob k Pozemkům s výjimkou těch omezení vlastnického práva zřízených z důvodů na straně Kupujícího,
 - výpis z katastru nemovitostí neobsahuje žádný zápis o jakémkoliv probíhajícím soudním či jiném řízení ve vztahu k Pozemkům s výjimkou zápisů z důvodů stojících na straně Kupujícího,
 - u Pozemků nebude vyznačeno, že práva jsou dotčena změnou s výjimkou zápisů z důvodů stojících na straně Kupujícího.
4. Veškeré smlouvy a návrhy na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí zůstanou po jejich podpisu v úschově u Schovatele, který je vydá dle podmínek

uvedených ve smlouvě o advokátní úschově až poté, co bude na účet advokátní úschovy v plné výši připsána celá Kupní cena včetně DPH za Pozemky. Z advokátní úschovy budou vyhotovení této Kupní smlouvy a návrhy na zahájení vkladového řízení vydány následovně:

- jedno vyhotovení Kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na zahájení vkladového řízení pověřenému zaměstnanci Kupujícího s tím, že toto vyhotovení bude jeho prostřednictvím doručeno na podatelnu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-západ (na jedno vyhotovení návrhu na zahájení vkladového řízení nechá pověřený zaměstnanec Kupujícího vyznačit razítko podatelny KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha-západ svědčící o jeho doručení),
 - jedno vyhotovení Kupní smlouvy bude zasláno Kupujícímu,
 - jedno vyhotovení Kupní smlouvy bude zasláno Prodávající,
 - jedno vyhotovení Kupní smlouvy zůstává součástí spisu Schovatele.
5. V případě, že Kupní cena včetně DPH nebude na účet úschovy Schovatele poukázána v plné výši v termínu nejpozději do podpisu této Smlouvy, vzniká Prodávající právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč. Následně je Prodávající oprávněna od této Smlouvy též odstoupit. Kupující je pak povinen uhradit Prodávající vzniklou škodu. Pokud by byla na účet Schovatele poukázána Kupujícím v uvedeném termínu pouze část Kupní ceny, bude tato částka vrácena Kupujícímu. V takto nastalých případech vydá Schovatel všechna vyhotovení Kupních smluv a návrhů na zahájení vkladového řízení do dispozice Prodávající.
6. Náklady spojené se složením Kupní ceny včetně DPH a listin do advokátní úschovy hradí Kupující. Konkrétní podmínky úschovy Smluv, návrhů na zahájení vkladového řízení a úschovy Kupní ceny včetně DPH jsou upraveny samostatnou smlouvou o advokátní úschově uzavíranou Prodávající na straně jedné, Kupujícím na straně druhé a Schovatelem na straně třetí, a to současně s uzavřením této Smlouvy.

IV.

1. Prodávající je povinna Pozemky včetně jejich součástí a příslušenství předat Kupujícímu nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy na účet Prodávající bude připsána Kupní cena dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy. Kupující se Pozemky zavazuje převzít.
2. V případě porušení povinnosti k předání či převzetí Pozemků včetně jejich součástí je oprávněna smluvní strana, která výše uvedenou povinnost neporušila, požadovat po druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení, čímž není dotčeno právo na náhradu škody.
3. Stavy elektroměru, plynoměru a vodoměru budou zjištěny ke dni předání Pozemků Kupujícímu a takto zapsány do Předávacího protokolu a dalších formulářových podání nezbytných pro převod odběru energie, plynu a vody ze strany prodávající na stranu kupující. Prodávající převede uvedená měřidla s takto zjištěnými stavy na Kupujícího.
4. Jakmile Kupující obdrží vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok, je povinen oznámit tuto skutečnost Prodávající. Smluvní strany se zavazují, že se vypořádají u položek, které byly zapsány do předávacího protokolu a u nichž byly schopny zjistit stav

ke dni předání (např. voda apod.) dle skutečné spotřeby a u ostatních položek poměrově dle počtu dnů, které každá ze smluvních stran Pozemky včetně jejich součástí užívala.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích a jejich součástech nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádné dluhy, zástavní práva, nájemní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva stávby, ani jiné právní vady s výjimkou smlouvy o nájmu Pozemků na dobu určitou, přičemž nájem dle této smlouvy skončí ke dni 31. 3. 2018. V případě, že by se ukázalo toto prohlášení Prodávající nepravdivé, je Kupující oprávněn odstoupit od Smlouvy a Prodávající je povinna uhradit Kupujícímu vzniklou škodu.
2. Prodávající se zavazuje na svůj náklad zajistit, že dosavadní nájemce vyklidí tyto pronajaté Pozemky tak, aby mohly být řádně předány Kupujícímu.
3. Prodávající seznámila Kupujícího se stavem převáděných Pozemků a Kupující prohlašuje, že si předmětné Pozemky řádně prohlédl a je mu znám jejich současný stav.
4. 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 rozhodnuto. V případě, že by se ukázalo toto prohlášení Prodávající jako nepravdivé, je Kupující oprávněn odstoupit od této Smlouvy a zároveň je oprávněn požadovat po Prodávající náhradu škody, která Kupujícímu v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení vznikla.

VI.

1. Správní poplatky spojené se zápisem vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí nese Kupující.
2. Kupující jakožto nabyvatel vlastnického práva k Pozemkům je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí. Kupující je v souladu s ust. § 6 zákonného opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, osvobozen od daně z nabytí nemovité věci.

VII.

1. Pozemky nabývá Kupující do výlučného vlastnictví se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s pravidly uvedenými v zákonem č. 256/2013, o katastru nemovitostí.
2. Město Roztoky stvrzuje, že znění této Smlouvy bylo dne 28. 2. 2018 schváleno usnesením Zastupitelstva města Roztoky UZM č. 48-3/2018. Město Rovněž připojuje doložku ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, o tom, že veškeré náležitosti pro platnost tohoto právního jednání byly splněny.
3. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna.

4. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této Smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy město Roztoky má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluví strany zavázaly, že při poji k této Smlouvě podpisy.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje v čtyřech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom obdrží každá Smluvní strana a jedno zůstává součástí notářského/advokátního spisu Schovatele.
8. Nedílnou přílohou této Smlouvy je Geometrický plán.

V Praze dne 6.3. 2018

V Roztokách dne 5.3. 2018

Prodávající:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Vladimír Hess

Funkce: jednatel

Kupující:

Podpis: _____

Jméno: Jan Jakob

Funkce: starosta