

Smlouva kupní

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Město Nové Město pod Smrkem

se sídlem Palackého 280, 463 65 Nové Město pod Smrkem

IČO: 00263036

zastoupené:

(dále jen „prodávající“)

a

2. STV Invest, a. s.

zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 9780

IČO: 27217710

se sídlem Žitná 1656/45, 110 00 Praha 1

zastoupená:

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem:

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí zapsaných na LV č. 10001 pro obec Nové Město pod Smrkem, k. ú. Hajniště pod Smrkem, vedených u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, a to:
 - **parcely č. 108,** ostatní plocha, o výměře 3 312 m²
 - **parcely č. 112,** ostatní plocha, o výměře 7 836 m²
 - **parcely č. 489/2,** ostatní plocha, o výměře 6 880 m²
 - (oddělené dle GP č. 261-70/2020 z parcely č. 489, ostatní plocha)
 - **parcely č. 525/2,** ostatní plocha, o výměře 7 936 m²
 - (oddělené dle GP č. 261-70/2020 z parcely č. 525, ostatní plocha)
 - **parcely č. 544/7,** ostatní plocha, o výměře 6 332 m²
 - **parcely č. 544/8,** ostatní plocha, o výměře 35 m²
 - **parcely č. 544/9,** ostatní plocha, o výměře 622 m²
 - **parcely č. 544/10,** ostatní plocha, o výměře 1 870 m²
 - **parcely č. 544/11,** ostatní plocha, o výměře 146 m².
2. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci zapsané na LV č. 147 pro obec Dolní Řasnice, k. ú. Dolní Řasnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, a to:
 - **parcely č. 1777/23,** ostatní plocha, o výměře 319 m²
 - (oddělené dle GP č. 404-70/2020 z parcely č. 1777/11, ostatní plocha).
3. Nemovitosti označené v odst. 1 a 2 budou dále označovány souhrnně jako „**předmět smlouvy**“.
4. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem veškerých součástí a příslušenství předmětu smlouvy, tj. zejména a nikoliv výlučně železniční vlečky v rozsahu od výhybek u železniční zastávky v Hajništi pod Smrkem, až po zakončení zarážedlem v areálu STV Group. Jedná se o inženýrské stavby, tj. železniční spodek, dráhy kolejové, výhybky, rampy a osvětlení, tak jak je vše uvedené ve znaleckém posudku č. 4129/2019 znalce Jindřicha Mesznera, ze dne 01.04.2019 v oddíle 1 a), a dále železniční svršek, pražce, kolejnice, výhybky, drobné kolejiště, šterkové lože, rampa a porosty.
5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem smlouvy volně nakládat a že neexistují žádné okolnosti bránící uzavření kupní smlouvy.

Článek 2

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi, se kterými tyto nemovitosti užíval či užívat byl oprávněn, kupující za dohodnutou a přiměřenou kupní cenu ve výši 2.550.000,-Kč (slovy dvě miliony pět set padesát tisíc korun českých) bez DPH a kupující předmět smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím podpisem této smlouvy a provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí do svého vlastnictví přijímá.
2. Prodávající se zavazuje, že kupující předmět smlouvy odevzdá a umožní jí nabýt vlastnické právo k předmětu smlouvy, a kupující se zavazuje, že předmět smlouvy převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu dle této smlouvy.
3. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, týkající se předmětu smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. 5/10ZM/2020 ze dne 13.05.2020.
4. Uzavření smlouvy kupní, týkající se předmětu smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Nové Město pod Smrkem č. ze dne
5. Záměr prodeje předmětu smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nové Město pod Smrkem dne 10.02.2020; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen usnesením Rady města Nové Město pod Smrkem č. 2/22RM/2020 na jeho zasedání dne 10.02.2020.

Článek 3

Úhrada kupní ceny

1. Kupující se zavazuje kupní cenu 2.550.000,-Kč uhradit bezhotovostním převodem na účet prodávajícího ve třech splátkách po 850 000,- Kč tak, jak bylo smluveno ve smlouvě o smlouvě budoucí, s tím, že první splátka bude uhrazena do 31.12.2020, druhá splátka do 31.12.2021 a třetí splátka do 31.12.2022.
2. V případě prodlení s úhradou jakékoliv splátky o více než 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Kupní cena předmětu smlouvy byla stanovena jako cena obvyklá dohodou smluvních stran.

Článek 4

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že:
 - na předmětu smlouvy nevážnou žádné právní závady, zejména dluhy, práva z jiné smlouvy, zástavy, věcná břemena, služebnosti, nájemní práva, pachtý či jiné obdobné právní povinnosti s výjimkou věcných břemen stezky, průhonu a cesty dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne DD.MM. RRRR, který je nedílnou součástí této Smlouvy;
 - neexistují žádné okolnosti, které by mu bránily v nakládání s předmětem smlouvy, zejména, že k okamžiku podpisu této Smlouvy není vedeno na prodávajícího exekuční, vykonávací nebo insolvenční řízení ani zahájení takového řízení nelze důvodně očekávat;
 - neexistují žádné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by prodávající byl v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů;
 - nemá žádné dluhy (splatné, nesplacené), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
 - neexistují žádné dohody se svolením k vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
 - předmět smlouvy není předmětem nevyřešených restitučních nároků;
 - ohledně užívání předmětu smlouvy a nakládání s ním nejsou uděleny žádné plné moci, pověření, příkazy ani závazné pokyny třetím osobám.

2. Prodávající se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu kupující nenabídne předmět smlouvy k prodeji třetím osobám, neuzavře s třetími osobami žádné smlouvy o převodu vlastnického práva jakéhokoliv druhu, nezřídí na předmětu smlouvy, jeho součástech a příslušenství žádná práva třetích osob, zejména zástavní, předkupní, nájemní, pachtovní ani jiná práva nebo věcná břemena.
3. Porušení některého ze závazků uvedených v čl. 4. odst. 2. této smlouvy ze strany prodávajícího, zakládá právo kupující od této smlouvy odstoupit a požadovat náhradu škody.
4. Kupující prohlašuje, že je podrobně seznámena s právním a faktickým stavem předmětu smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství (železniční vlečka), a proti jejich stavu nemá žádných výhrad. Kupující přebírá předmět smlouvy tak, jak stojí a leží.

Článek 5

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo kupující k předmětu smlouvy přechází dnem účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj – Katastrální pracoviště Frýdlant. Tímto dnem přecházejí na kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím k předmětu smlouvy.
2. Smluvní strany jsou svými projevy vůle vázány již ode dne podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14 dnů ode dne doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů ode dne doručení pokynu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem součinnost dle pokynů katastrálního úřadu k uzavření dodatku k této smlouvě, k uzavření nové kupní smlouvy, k doplnění smlouvy či návrhu na vklad v uvedené lhůtě, tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného nařízení Senátu č. 340/2013 Sb. kupující.

Článek 6

Předání nemovitostí

1. Prodávající se zavazuje předmět smlouvy vyklidit a vyklizený odevzdat kupující do 60 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Při předání předmětu smlouvy bude smluvními stranami vyhotoven předávací protokol. Do dne protokolárního předání předmětu smlouvy kupující prodávajícímu bude refundovat skutečné náklady, které bude mít prodávající s prováděním zákonných revizí vlečky a současně kupující uhradí skutečné náklady prodávajícího spojené s údržbou a provozem vlečky, nebo si tyto činnosti kupující zajistí a uhradí na své náklady.
3. Do okamžiku předání nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu smlouvy. Od okamžiku převzetí nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu smlouvy kupující.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky k této Smlouvě mohou být provedeny pouze písemně formou pořadově číslovaných dodatků.
2. Tato Smlouva je projevem pravé, volné, vážné a svobodné vůle obou Smluvních stran a na důkaz tohoto ji podepisují.

3. Nevynutitelnost nebo neplatnost jakéhokoliv článku, odstavce, pododstavce, věty nebo ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vynutitelnost a platnost zbytku této Smlouvy. V případě, že jakýkoliv takovýto článek, odstavec, pododstavec, věta nebo ustanovení jsou nebo se stanou neplatnými z jakéhokoliv důvodu, smluvní strany se dohodnou na takové právně přístupné úpravě, která bude vyjadřovat účel obsažený v takto neplatném článku, odstavci, pododstavci, větě nebo ustanovení.
4. Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jsou zcela svéprávné a neuzavírají ji v omylu, tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této smlouvy, odpovídá jejich zájmům a že při jednání o uzavření této smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ustanovení § 1728 občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely tak, aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto smlouvu.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha č. 1 - LV č. 10001 pro k. ú. Hajniště pod Smrkem
Příloha č. 2 - LV č. 147 pro k. ú. Dolní Řasnice
Příloha č. 3 - GP č. 261-70/2020
Příloha č. 4 - GP č. 404-70/2020

kupující

prodávající

V _____ dne _____

V _____ dne _____
