

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku v platném znění

1. **Oseva Agri Chrudim, a.s.** se sídlem;
Kočí č.p. 159, 538 61 Kočí, IČO: 47452471
zapsaná v OR vedeném KS v Hradci Králové odd. B, vložka č. 806
zastoupená: Ing. Jiřím Dostálem, předsedou představenstva
a
Ing. Františkem Turkem, místopředsedou představenstva

číslo účtu: 19-5194790217/0100 KB a.s.

dále jen „**Prodávající**“ na straně jedné,

2. **Město Hrochův Týnec**, IČ 00270156, se sídlem: Smetanova 25, 538 62 Hrochův Týnec,
zastoupená: Ing. Petr Schejbal, starosta obce

dále jen „**Kupující**“ na straně druhé, dále také společně jen „**Smluvní strany**“,

uzavírají spolu tuto smlouvu o prodeji nemovitých věcí ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.89/2012 Sb. v platném znění (občanský zákoník) (dále jen „**Smlouva**“).

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné, výhradním vlastníkem následujících staveb a pozemků:
 - pozemku p.č. st.299/1, zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba:bez čp/če, zem. stav., stavba stojí na pozemku p.č.: st. 299/1
 - pozemku p.č. st.535, zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba:bez čp/če, zem. stav., stavba stojí na pozemku p.č.: st. 535
 - pozemku p.č. st.536, zastavěná plocha a nádvoří,
součástí je stavba:bez čp/če, zem. stav., stavba stojí na pozemku p.č.: st. 536

vše v obci a katastrálním území Hrochův Týnec, zapsané na listu vlastnictví číslo 1135, pro katastrální území Hrochův Týnec, obec Hrochův Týnec, vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – Katastrální pracoviště Chrudim.

2. PŘEDMĚT KUPNÍ SMLOUVY

Předmětem této kupní smlouvy je prodej nemovitosti specifikovaných v úvodním prohlášení - článek 1, odst.1.1 Prodávající je tímto prodává kupujícímu spolu se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (*oplocení, inženýrské sítě, podzemní rozvod elektriky, vody, kanalizace, zemědělská stavba nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí – močůvková jímka, komunikace*).

Kupující tímto prohlašuje, že je mu znám stav předmětu prodeje, že si jej prohlédl, a že jej kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy. Kupující přejímá převáděné nemovité věci do svého vlastnictví. Kupující se zavazuje za něj zaplatit dohodnutou kupní cenu dle této smlouvy.

Kupující kupuje převáděné nemovité věci tak, jak stojí a leží ve smyslu § 1918, občanského zákoníku.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Smluvní strany prohlašují:

- (a) Prodávající prohlašuje, že právní tituly k předmětným nemovitostem jsou platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva prodávajícího a následně kupujícího, a že je oprávněn prodávané nemovitosti na kupujícího převést;
- (b) Předmětné nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních zatížení. Zatížení pro účely této smlouvy znamená jakékoliv právní vady vlastnického práva, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, jiná zajištění, jiná věcná práva třetích osob, smlouvy o podmíněném prodeji, restituční nároky (*k této položce pro účely této smlouvy považují obě smluvní strany za dostatečné ujištění prodávajícího, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádnou vědomost o existenci případných restitučních nároků*). Žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k předmětným nemovitostem nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva prodávajících předmětné nemovitosti prodat kupujícímu;
- (c) Předkupní práva dotčených vlastníků pozemků pod převáděnými nemovitostmi byla zhojena jejich obesláním s nabídkou možnosti uplatnění předkupního práva. Všichni obeslaní vlastníci využili písemnou formu možnosti vzdát se předkupního práva ještě před podpisem této kupní smlouvy.
- (d) Prodávající prohlašuje, že nemá vědomost, že existují nebo by mohla existovat řízení nebo spory, zejména soudní (*včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy*) vztahující se k Předmětným nemovitostem, a to ani spory týkající se nájemních či sousedských vztahů. Dále Prohlašuje, že nemá vědomost o tom, že běží jakékoliv řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětných nemovitosti (*např. o převodu vlastnického práva, o zřízení zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemenu, předkupního práva, o zřízení jakékoliv poznámky apod.*), ani neexistuje právní důvod i zpochybnění vlastnického práva k předmětným nemovitostem v posledních třech letech;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by prodávané nemovitosti byly zatíženy ekologickými zátěžemi, smluvní strany současně souhlasně prohlašují, že si jsou vědomy, že prodávané nemovitosti byly užívány jako středisko zemědělské prvovýroby – živočišná výroba, a proto prodávající výslovně upozorňuje kupujícího na skutečnost, že převáděné nemovitosti mohou být zatíženy ekologickými závadami. Kupující bere tuto skutečnost na vědomí a převáděné nemovitosti takto bez výhrad kupuje a přijímá do svého vlastnictví s tím, že odstranění případných následků ekologických zátěží by zajistil sám a na své náklady.
- (f) Smluvní strany shodně prohlašují, že kupující je oprávněn ode dne podpisu této kupní smlouvy prodávané nemovitosti využívat pro svoji podnikatelskou činnost dle živnostenských oprávnění platných ke dni podpisu této kupní smlouvy obvyklým způsobem a na své nebezpečí. Kupující prohlašuje, že o předměty kupní smlouvy bude pečovat s péčí řádného hospodáře, jejich případné poškození a znehodnocení bude povinen v plné výši prodávajícímu uhradit. Kupující nese ode dne podpisu této kupní smlouvy objektivní odpovědnost za stav prodávaných nemovitostí, činnost osob, které pro něj pracují i všech dalších třetích osob.
- (g) Případné stavební úpravy je kupující oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem prodávajícího a na své náklady s tím, že zhodnocení předmětu kupní smlouvy nebude mít vliv na snížení kupní ceny.

4. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

4.1. Kupní cena za nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, je stanovena dohodou smluvních stran na 1,127.684,-Kč (slovy: jedenmilijednostodvacetsedmtisícšestsetosmdesátčtyřikorunyčeské).

4.2. Kupující se zavazuje zaplatit uvedenou kupní cenu dle tohoto článku prodávajícímu bezhotovostně, ve prospěch účtu prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy, v.s. 00270156. Platba bude rozložena do dvou splátek, kdy první splátka ve výši 563 842,- Kč bude uhrazena do 10 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy všemi zástupci smluvních stran. Druhá splátka ve výši 563 842,- bude provedena do 31.12. 2021.

5. JINÁ UJEDNÁNÍ A ZÁVAZKY

- 5.1. Prodávající se zavazuje, že prodávané nemovitosti do vkladu vlastnického práva na kupujícího dále neprodá, nezastaví, nezřídí jiné zatížení či právo třetích osob, včetně práva nájemního.
- a. Smluvní strany se zavazují okamžitě vyrozumět druhou smluvní stranu o všech okolnostech nebo změnách, majících vliv na tuto smlouvu. Všechny změny nebo doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných číslovaných dodatků.
- b. Pokud by se stala některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, pak platnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení smlouvy smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim nejbližší.
- c. Smluvní strany shodně prohlašují, že se kupující před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným stavem prodávaných nemovitostí včetně všech navazujících technických, rozvodných a infrastrukturních zařízení a sítí, že prodávající podle všech svých vědomostí zodpověděl veškeré vznesené dotazy kupujícího týkající se prodávaných nemovitostí, že kupující před podpisem této smlouvy obdržel od prodávajícího k prostudování veškeré dostupné stavební a technické dokumenty vztahující se k prodávaným nemovitostem a že kupující měl plnou možnost seznámit se se stavem a vlastnostmi prodávaných nemovitostí.

6. PŘECHOD VLASTNICTVÍ, VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA K PŘEDMĚTU SMLOUVY, PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Vlastnické právo k uvedeným nemovitostem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
- 6.2. Do doby rozhodnutí katastrálním úřadem jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány touto smlouvou i zákonem.
- 6.3. Smluvní strany podepíší při podpisu této kupní smlouvy návrh na vklad vlastnického práva pro kupujícího do příslušného katastru nemovitostí (dále jen "návrh"). Tento návrh si ponechá spolu se stejnopisem kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků (výtisk určený pro Katastrální úřad)

v držení prodávající a oba tyto dokumenty doručí příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po zaplacení kupní ceny. Nedílnou součástí podaného návrhu na vklad bude potvrzení o zveřejnění smlouvy v informačním systému registru smluv.

- 6.4. Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratší termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost a podepsat veškeré další nezbytné dokumenty jakéhokoliv charakteru. Pokud se některé ustanovení této smlouvy či jeho část stane neúčinným z důvodu změny obecně závazných právních předpisů či změny poměrů, nebo budou strany vyzvány katastrálním úřadem k odstranění vad této smlouvy, nezakládá tato změna neplatnost celé smlouvy, ale strany se zavazují bezodkladně nahradit takové ustanovení či jeho část novým platným ujednáním sledujícím obdobný účel.
- 6.5. K fyzickému předání a převzetí uvedených nemovitostí dojde v den podpisu této kupní smlouvy.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci stran.
- 7.2. Tato smlouva o čtyřech stranách je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující jedno vyhotovení, jedno výtisk je určen pro příslušný Katastrální úřad.
- 7.3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že ji rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Kočí dne2020

Kupující:

.....
Ing. Petr Schejbal,
starosta
Město Hrochův Týnec

Prodávající:

.....
Ing. Jiří Dostál
předseda představenstva
Oseva Agri Chrudim, a.s.

.....
Ing. František Turek

**místopředseda představenstva
Oseva Agri Chrudim, a.s.**