



Město MILOVICE

nám. 30. června 508, Milovice-Mladá, PSČ 289 23
telefon: 325 517 111, e-mail: podatelna@mesto-milovice.cz

Město Milovice v souladu se zněním § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů
a v souladu s usnesením Rady města Milovice č. 407/2019 ze dne 28. 8. 2019 zveřejňuje:

ZÁMĚR O UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY O PRODEJI NEMOVITOSTÍ v níže uvedeném znění:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

*dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“),
(dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“)*

Město Milovice

se sídlem nám. 30. června 508, 289 23 Milovice - Mladá

IČ: 00239453, DIČ: CZ00239453

zastoupené starostou města Lukášem Pilcem

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., pobočka Lysá nad Labem

číslo účtu: 19-600220584/0600

konstantní symbol: 0308

variabilní symbol: 137535

(dále jen „Prodávající“) na straně jedné

a

Tankodrom Milovice s.r.o.

se sídlem Hradčanské náměstí 61/11, 118 00 Praha 1

zastoupená jednatelekou společnosti Lenkou Veselou

IČO: 24820768

vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 261870

(dále jen „Kupující“) na straně druhé

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

Preambule

Kupující kontaktoval svou žádostí ze dne 30. 7. 2019 (doplněnou dne 26. 8. 2019) Prodávajícího ve věci koupi pozemků v jeho vlastnictví, které jsou dále v této smlouvě specifikovány. Jako účel odkupu Prodávající uvedl rozšíření stávajícího tankodromu, který se mimo své komerční účely zabývá i environmentálním zemědělstvím a zušlechťováním svých pozemků. Prodávající má zájem, aby Kupující v této činnosti nadále pokračoval a hodlá ho v jeho činnosti prodejem těchto pozemků podpořit.

I.

Prohlášení o vlastnictví a předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

a) pozemek parc. č. 1340/1, o výměře 125183 m², orná půda; pozemek parc. č. 1340/9, o výměře 12 171 m², ostatní plocha; pozemek parc. č. 1350, o výměře 6 233 m², orná půda; pozemek parc. č. 1366, o výměře 1 360 m², ostatní plocha; pozemek parc. č. 1375/1, o výměře 114 992 m², ostatní plocha, to vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Milovice, okres Nymburk, katastrální území Benátecká Vrutice, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen jako „původní pozemky“).

2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1186-249/2019, vyhotoveným společností Geodetický servis Praha, s.r.o., Hostivařská 210/29, 102 00 Praha 10, ověřeným Ing. Zuzanou Křikalovou dne 24. 6. 2019 pod číslem 104/2019 a schváleným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen „Katastrální úřad“) dne 1. 7. 2019, pod číslem PGP 1016/2019-208, který tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí (dále jen „Geometrický plán“) byly od původních pozemků mj. odděleny pozemky nově označené jako:

a) parc. č. 1340/1 ostatní plocha - jiná plocha, o celkové výměře 79 155 m² v k. ú. Benátecká Vrutice (cena dle znaleckého posudku 5.699.160,- Kč)

b) parc. č. 1366/5 ostatní plocha - jiná plocha, o celkové výměře 1 010 m² v k. ú. Benátecká Vrutice (cena dle znaleckého posudku 72.720,- Kč)

c) parc. č. 1375/35 ostatní plocha - jiná plocha, o celkové výměře 9 805 m² v k. ú. Benátecká Vrutice (cena dle znaleckého posudku 705.960,- Kč)

3. Kupující má mimo pozemky uvedené v odst. 2 tohoto článku zájem o koupi:

a) pozemku parc. č. 1350, o výměře 6 233 m², orná půda v k. ú. Benátecká Vrutice (cena dle znaleckého posudku 240.033,- Kč)

b) pozemku parc. č. 1340/9, o výměře 12 171 m² ostatní plocha v k. ú. Benátecká Vrutice (cena dle znaleckého posudku 876.312,- Kč)

4. Pozemky uvedené v odst. 2 pod písm. a) b) a c) tohoto článku tvoří společně s pozemky uvedenými v odst. 3 pod písm. a) a b) tohoto článku **Předmět koupě**.

5. Souhlas s dělením pozemků, podle výše uvedeného Geometrického plánu, vydal Stavební úřad MěÚ Milovice dne 00. 00. 2019, pod číslem jednacím č.j.2019.

II.

Prohlášení o převodu a přijetí předmětu převodu

1. Prodávající prodává Předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 4 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a Kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany sjednávají, že všechny případné další náklady spojené s tímto převodem uhradí Kupující (1/2 nákladů za zpracování znaleckého posudku č. ZÚ-2027/2019 tj. částku ve výši 17.121,50 Kč včetně DPH, náklady na zpracování geometrického plánu a vytyčení vlastnické hranice pozemku, správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí apod.), přičemž v případě, že tyto náklady již byly Prodávajícím zaplacený, uhradí je Kupující Prodávajícímu na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do deseti dnů ode dne, kdy mu bude doručena faktura vystavená Prodávajícím na příslušnou částku.

3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě uvedeném v čl. I. odst. 4 této smlouvy neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady.

4. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se současným fyzickým a právním stavem Předmětu koupě a kupuje a přejímá jej bez výhrad ve stavu, v jakém se nachází.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran na základě znaleckého posudku vyhotoveného společností IRA, spol. s.r.o., Hálova 62/29, 190 15 Praha 9, za Předmět koupě činí **7.594.185,- Kč** (slovy: sedm milionů pět set devadesát čtyři tisíc sto osmdesát pět korun českých, dále jen „**kupní cena**“), tj. 72,- Kč/m² (v případě pozemku parc. č. 1350 je výpočet ceny kombinovaný tj. 72,- Kč/m² a 21,- Kč/m² dle způsobu jejich využití podle územního plánu). Výše uvedená kupní cena je kupní cenou za pozemky, jejichž převod je podle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.

2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku bude zaplácena ve čtyřech splátkách takto:

a) První splátka kupní ceny, kterou si ponechá Prodávající též jako jistotu složenou Kupujícím ve výši 1.898.547,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát osm tisíc pět set čtyřicet sedm korun českých), bude uhrazena současně s podpisem této smlouvy na účet Prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, tedy ke dni.....2019.

b) Druhou splátku kupní ceny ve výši 1.898.546,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát osm tisíc pět set čtyřicet šest korun českých) se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do roka ode dne podpisu této smlouvy, tedy ke dni2020.

c) Třetí splátku kupní ceny ve výši 1.898.546,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát osm tisíc pět set čtyřicet šest korun českých) se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do dvou let ode dne podpisu této smlouvy, tedy ke dni2021.

d) Čtvrtou splátku kupní ceny ve výši 1.898.546,- Kč (slovy: jeden milión osm set devadesát osm tisíc pět set čtyřicet šest korun českých) se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do tří let ode dne podpisu této smlouvy, tedy ke dni2022.

3. Smluvní strany sjednávají, že při prodlení se zaplacením kupní ceny (myšleno kterékoliv splátky viz výše) se Kupující zavazuje uhradit ve prospěch Prodávajícího smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku; Prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením splátek kupní ceny uvedených v odst. 2 písm. a) až d) tohoto článku, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce. Při prodlení Kupujícího se zaplacením splátek kupní ceny uvedeném v odst. 2 písm. a) až d) tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti jednotlivých splátek kupní ceny je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení Prodávajícího o odstoupení od této smlouvy bude doručeno Kupujícímu.

IV.

Prohlášení o předání

1. Prodávající předá Kupujícímu Předmět koupě protokolárně do 30 dnů ode dne doplacení kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.

2. Dnem protokolárního předání Předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přechází na Kupujícího nebezpečí jeho nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení jeho stavu.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující zřizuje ve prospěch prodávajícího k Předmětu koupě specifikovaném v čl. I odst. 4 předkupní právo.

2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí současně se zápisem vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě dle této smlouvy. Prodávající má právo, aby mu Kupující nabídl Předmět koupě ke koupi, a to v případě, že by Kupující měl v úmyslu prodat Předmět koupě třetí osobě.

3. Předkupní právo se sjednává na dobu 20 let (slovy: dvacet let) ode dne účinnosti této smlouvy.

4. Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu bez zbytečného odkladu po zániku předkupního práva součinnost potřebnou k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí, a to zejména vystavením prohlášení o zániku tohoto předkupního práva.

5. Kupující je ode dne účinnosti této smlouvy povinen do doby platnosti nového územního plánu strpět využití pozemků specifikovaných v čl. I odst. 3 dle územního plánu platného a účinného v době podpisu této smlouvy, a to zejména pozemku parc. č. 1366/5 ostatní plocha - ostatní komunikace, který je užíván jako účelová a vnitroareálová komunikace a veřejné prostranství, v rámci sousedního tankodromu.

6. Kupující se zavazuje do 5ti měsíců ode dne nabytí vlastnického práva k pozemkům specifikovaných v odst. 2 a 3 čl. I této smlouvy zajistit a na své náklady vybudovat a dále na své náklady spravovat na celé části dotčených pozemků rozšíření areálu Tankodromu Milovice.

7. Smluvní strany sjednaly povinnost současně s touto smlouvou uzavřít též smlouvu o zástavním právu Prodávajícího k Předmětu koupě. Zástavní právo je sjednáno jako zajištění úhrady celé kupní ceny, a to s účinností ode dne podpisu zástavní smlouvy do dne úhrady celé kupní ceny dle čl. 3 této smlouvy, resp. do dne úhrady všech splátek dle čl. 3 odst. 2 této smlouvy.

8. Odstavce 5, 6, 7 tohoto článku a povinnosti těmito odstavci stanové smluvní strany sjednávají jako rozvazovací podmínku této smlouvy, kdy zároveň sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč za každé dílčí pochybení Kupujícího dle těchto odstavců této smlouvy, kdy smluvní pokuta nevyklučuje náhradu škody. Smluvní strany zároveň sjednávají, že porušení povinností dle tohoto článku této smlouvy je nesporně hrubým a závažným porušením smlouvy, pro které je možné od smlouvy též odstoupit.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že v územním plánu platném v době podpisu smlouvy, jsou zakresleny mj. koridory možných budoucích komunikací, které protínají pozemky vymezené dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy či k ní přiléhají, když tyto možné budoucí komunikace navazují na dnes již existující silnice vedoucí z ulice Topolová. Prodávající prohlašuje, že v budoucnu vynaloží potřebné úsilí ke změně územního plánu tak, že všechny pozemky uvedené v čl. 1 odst. 3 této smlouvy, nebudou vedeny jako možné budoucí veřejné komunikace.

VI.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě podle této smlouvy nabude Kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem s účinky k okamžiku podání návrhu na povolení vkladu podle příslušných právních předpisů.

2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem dle odst. 1 tohoto článku učiní Prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne uhrazení první splátky kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ponese Kupující.

3. Pokud by Katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn Katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

4. Do pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.

VII.

Doručování písemností

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu Prodávajícího nebo Kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra Předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v Geometrickém plánu č. 1186-249/2019 a Kupující pro případ, že skutečná výměra Předmětu koupě neodpovídá výměře uvedené v tomto Geometrickém plánu, a tudíž výměře uvedené ve čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy,

se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž po jednom obdrží Kupující, šest Prodávající.

6. Autorizace se provede otiskem razítka Prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1186-249/2019

Příloha č. 2 - kopie Záměru o uzavření této smlouvy (ve formě úplného textu smlouvy), který byl zveřejněn na Úřední desce MěÚ Milovice v době od 00. 00. 2019 do 00. 00. 2019.

Příloha č. 3 - Výpisy z katastru nemovitostí k Předmětu koupi, specifikovaném v čl. I odst. 4

**Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon“)**

Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona zveřejnil Záměr o uzavření této smlouvy (ve formě úplného textu smlouvy) vyvěšením na Úřední desce MěÚ Milovice v době od 00. 00. 2019 do 00. 00. 2019, a že její uzavření schválilo Zastupitelstvo města Milovice na svém veřejném jednání číslo 0/2019, dne 00. 00. 2019, usnesením č. 000/2019, v souladu s ustanovením § 85 odst. a) zákona, a že tak byly splněny, ve smyslu § 41 zákona, podmínky pro platnost tohoto právního aktu, tj. uzavření této smlouvy.

Prodávající:

V Milovicích dne:

.....
Město Milovice
Lukáš Pilc, starosta města

Kupující:

V Praze dne:

.....
Tankodrom Milovice s.r.o.
Lenka Veselá, jednatelka společnosti

se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.

2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevymutitelné a/nebo se stane neplatným či nevymutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevymutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevymutitelnost nebude mít vliv na platnost či vymutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato kupní smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných výtiscích o pěti stranách textu a jedné příloze, z nichž po jednom obdrží Kupující, šest Prodávající.

6. Autorizace se provede otiskem razítka Prodávajícího v pravém horním rohu každé strany textu.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1186-249/2019

Příloha č. 2 - kopie Záměru o uzavření této smlouvy (ve formě úplného textu smlouvy), který byl zveřejněn na Úřední desce MěÚ Milovice v době od 00. 00. 2019 do 00. 00. 2019.

Příloha č. 3 - Výpisy z katastru nemovitostí k Předmětu koupi, specifikovaném v čl. I odst. 4

**Schvalovací doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „zákon“)**

Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona zveřejnil Záměr o uzavření této smlouvy (ve formě úplného textu smlouvy) vyvěšením na Úřední desce MěÚ Milovice v době od 00. 00. 2019 do 00. 00. 2019, a že její uzavření schválilo Zastupitelstvo města Milovice na svém veřejném jednání číslo 0/2019, dne 00. 00. 2019, usnesením č. 000/2019, v souladu s ustanovením § 85 odst. a) zákona, a že tak byly splněny, ve smyslu § 41 zákona, podmínky pro platnost tohoto právního aktu, tj. uzavření této smlouvy.

Prodávající:

Kupující:

V Milovicích dne:

V Praze dne:

.....
Město Milovice
Lukáš Pilc, starosta města

.....
Tankodrom Milovice s.r.o.
Lenka Veselá, jednatelka společnosti

Doplňující informace si lze vyžádat u kontaktní osoby, kterou je Ing. Alexandr Černý, vedoucí Oddělení investic a rozvoje, na adrese MěÚ Milovice, nám. 30. června 508, Milovice - Mladá, PSČ 289 23, telefon: 325 517 121, mobilní telefon: 797 974 678, e-mail: alexandr.cerny@mesto-milovice.cz

Písemné připomínky, nebo námítky k Záměru lze zaslat nebo doručit do podatelny MěÚ Milovice na adresu Město Milovice, nám. 30. června 508, 289 23 Milovice v obálce opatřené adresou odesílatele a označené:

„NÁMITKA-prodej pozemků v k.ú. Benátecká Vrutice - Tankodrom“

Možnost pro podání připomínek nebo námitek k Záměru je do konce lhůty pro jeho zveřejnění na Úřední desce MěÚ Milovice a končí dne 19. 9. 2019 (čtvrtek) v 10:30 hodin v podatelně MěÚ Milovice.

Připomínky a námítky k Záměru bude posuzovat Zastupitelstvo města, které bude rovněž rozhodovat o uzavření Kupní smlouvy.

Město Milovice si vyhrazuje právo předmětné pozemky neprodat.

V Milovicích dne 4. 9. 2019


.....
Lukáš Pile
starosta města Milovice

Vyvěšeno dne **04. 09. 2019**

Sejmuto dne

