

Příloha č. 1 k bodu č. 2.2. důvodové zprávy

KUPNÍ SMLOUVA

podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

RSJ Investments investiční společnost a.s., IČO: 053 57 225

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21826

jednající na účet RSJ Land II uzavřený podílový fond

na základě plné moci zastoupená zmocněncem uvedeným v zápatí smlouvy
(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Statutární město Olomouc, IČ: 00299308

se sídlem: Horní náměstí 583, 77900 Olomouc

zast. náměstkem primátorky Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou na základě podpisového řádu

Statutárního města Olomouc VP 7/2022 účinného od 25. 10. 2022 ve znění pozdějších dodatků
(dále jen „**Strana kupující**“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemek parc. č.1853/22, orná půda
- pozemek parc. č.1854/10, ostatní plocha
- pozemek parc. č.1855/22, orná půda
- pozemek parc. č.1863/192, orná půda
- pozemek parc. č.1979/26, ostatní plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 1232 vedeném pro obec Olomouc, katastrální území Holice u Olomouce, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc
(dále vše jen „**nemovitosti**“).

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- a) nezatížila převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu s výjimkou omezení uvedených v této smlouvě,
- b) po uzavření této smlouvy nezatíží převáděné nemovitosti závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu či pachtu, a neučiní nic, v důsledku čehož by se snížila hodnota nemovitostí, a to vše až do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch Strany kupující,
- c) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

3. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, ověřila si veškeré právní vztahy k nemovitostem a faktický stav nemovitostí a bere je na vědomí. Strana kupující prohlašuje, že ji je známo, že nemovitosti jsou zemědělské povahy. Strana kupující dále bere na vědomí, že dle informací Strany prodávající je na pozemku parc. č. 1855/22 orná půda v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc umístěn vysokotlaký plynovod tak, jak vyplývá ze situační mapy, která tvoří přílohu této smlouvy a v tomto stavu nemovitosti kupuje.

4. Strana kupující dále bere na vědomí, že na ni přejdou veškeré případné povinnosti a práva nájmu a pachtu, vztahující se k nemovitostem, zejména z pachtovní smlouvy uzavřené s pachtýřem AGRA Velký Týnec, a. s., IČ: 25855476.

5. Strana kupující dále prohlašuje, že kupní cenu nemovitostí hradí z peněžních prostředků, které náleží do jejího výlučného vlastnictví.
6. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči nim zahájeno exekuční ani insolvenční řízení a není jim známo, že by zahájení takových řízení hrozilo.

Článek II.

Předmět smlouvy

Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující do výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět převodu“), a to za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy a Strana kupující tyto nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a příslušenstvím, od Strany prodávající do svého výlučného vlastnictví, za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, kupuje.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za předmět převodu, tedy za převáděné nemovitosti, celkovou kupní cenu ve výši **2.275.670,00 Kč** (slovy: dva miliony dvě stě sedmdesát pět tisíc šest set sedmdesát korun českých). Převod předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Stranou kupující uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta Mgr. Vladimíra Kyzlinka, se sídlem Mařákova 263/3, 160 00, Praha 6 - Dejvice, ČAK: 12472, jako schovatele opatrované částky (dále jen "**advokát**" a "**advokátní úschova**"), konkrétně ve prospěch účtu advokátní úschovy č. ú. **xxxxxxxxxx**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242 (dále jen "**Účet advokátní úschovy**"), a to tak, že tyto prostředky poukáže Strana kupující na Účet advokátní úschovy **do 15 pracovních dnů ode dne, kdy bude Straně kupující doporučeným dopisem doručena příslušná Smlouva o správě peněz a listin podepsaná Stranou prodávající, Stranou kupující a advokátem a současně bude Straně kupující doručena kopie kupní smlouvy podepsaná oběma účastníky**. Smlouva o správě peněz a listin bude smluvními stranami podepsána současně s touto kupní smlouvou.
3. Advokát vyplatí kupní cenu připsanou na Účet advokátní úschovy **do 5 pracovních dnů** poté, co mu bude předložen výpis z katastru nemovitostí, a to přinejmenším ve formě výpisu poskytovaného z Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, prokazující vlastnické právo Strany kupující k předmětným nemovitostem, kde v části A – LV bude uvedena Strana kupující jako vlastník a v části C, D listu vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob, či omezení vlastnického práva Strany kupující, která by byla zapsána v důsledku jednání Strany prodávající, a kdy zápisy na tomto listu vlastnictví nebudou dotčeny změnou právních vztahů (plombou) v důsledku jednání Strany prodávající; překážkou výplaty však nejsou případné zápisy o změně číslování parcel, o změně výměr obnovou operátu či pozemkových úpravách. Za splnění uvedené podmínky vyplatí advokát prostředky složené na Účet advokátní úschovy takto:
 - částku ve výši **2.275.670,00 Kč** vyplatí advokát na bankovní účet Strany prodávající č. **xxxxxxxxxx**, účet vedený u banky Raiffeisenbank a.s.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se Strana kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny nebo její části, je Strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.

Článek IV.
Převod vlastnického práva
Úhrada poplatků

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá advokát dle podmínek sjednaných v uzavřené Smlouvě o správě peněz a listin.
2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá Strana kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Do dne pravomocného rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní účastníci svými smluvními projevy vázáni.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad dospěje k závěru, že tato smlouva nebo návrh na vklad vlastnického práva obsahuje vady, pro které nelze povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, že neprodleně po doručení příslušné výzvy katastrálního úřadu poskytnou potřebnou součinnost k tomu, aby tyto vady byly odstraněny.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad vydá zamítavé rozhodnutí týkající se povolení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, že neprodleně po právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu zruší písemně tuto smlouvu a ve stejné lhůtě uzavřou smlouvu novou, se stejným předmětem smlouvy a při zachování práv a povinností sjednaných touto smlouvou. Ustanovení, v němž se podle názoru katastrálního úřadu budou vyskytovat chyby, pak nahradí ustanovením bezvadným, co nejvíce odpovídajícím smyslu ustanovení původního. V případě, že by ani po tomto postupu nedošlo k provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí, je Strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
6. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Strana prodávající.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Strana prodávající bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude Stranou kupující uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), **a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy Straně kupující bude doručena kopie této smlouvy podepsaná oběma účastníky (kopii zašle Straně kupující advokát). Strana kupující je povinna doručit (nejméně ve formě elektronického dokumentu) advokátovi potvrzení o takovém uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to do 5 pracovních dnů ode dne uveřejnění.**
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
4. **Tato kupní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.**
5. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
6. Strana kupující prohlašuje, že:
 - 6.1.1. účelem obchodu je koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí,
 - 6.1.2. je skutečným majitelem peněžních prostředků, z nichž hradí kupní cenu a že tyto prostředky nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, např. z trestné činnosti, financování terorismu ani nemají zastít pravý původ peněžních prostředků, a že tyto prostředky nabyla Strana kupující v souladu s platnými právními předpisy,
 - 6.1.3. není politicky exponovanou osobou / osobami a ani osobou / osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (dále jen „sankční zákon“),
 - 6.1.4. v případě, že je Strana kupující zastoupena jinou osobou na základě plné moci, pak tento zástupce není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle sankčního zákona.

7. Strana prodávající prohlašuje a Strana kupující bere na vědomí, že Strana prodávající pro účely předcházení legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu dle zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, zpracovává osobní údaje Strany kupující.
8. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží Strana kupující a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným Katastrálním úřadem.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním a na důkaz toho níže připojují svoje podpisy.

Přílohy:

- Plná moc zmocněnce
- Situační mapa plynovodu

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Statutární město Olomouc potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne XXXXXXXXXX.

Za Stranu prodávající¹ **RSJ Investments
investiční společnost a.s., jednající na
účet RSJ Land II uzavřený podílový fond**

V Praze dne _____

Za Stranu kupující

V _____ dne _____

Statutární město Olomouc

náměstek primátorky

Mgr. Ing. Bc. Tomáš Sýkora

podpisový vzor uložen v databázi podpisových vzorů

¹ Za Stranu prodávající smlouvu podepíše na základě plné moci jeden ze zmocněnců, odpovídá-li hodnota daného jednání nanejvýš částce 5.000.000,- Kč. Zástupce Strany prodávající má uložen podpisový vzor v databázi podpisových vzorů.