

09/07/08

OSM - 89/2007



Město Rakovník

IČ: 00244309

se sídlem Rakovník, Husovo náměstí 27, PSČ 269 18  
jednající Ing. Zdeňkem Nejdlem, starostou  
na jedné straně - jako prodávající

a

DE IURE, s.r.o.

IČ: 26955491

se sídlem Brno, Mlýnská 326/13  
zastoupená [redacted]  
2007 panem [redacted]  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 48121  
na druhé straně - jako kupující

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### kupní smlouvu s ujednáním o zřízení věcného práva předkupního.

#### čl. I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, a to:
  - parcely ve zjednodušené evidenci – původ PK parc. č. 2815 o výměře 13.923 m<sup>2</sup>,
  - parcely ve zjednodušené evidenci – původ PK parc. č. 2818 o výměře 10.702 m<sup>2</sup>,
  - pozemkové parcely dle KN parc. č. 2821/2 o výměře 64 m<sup>2</sup>, orná půda,vše v k. ú. Rakovník, jak je zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na listu vlastnictví č. 10001 vedeném pro obec Rakovník a katastrální územní Rakovník.

#### čl. II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy se všemi právy a povinnostmi za dohodnutou cenu ve výši 24.000.000,- Kč (slovy: Dvacetčtyřimilionykorunčeských) kupujícímu, který tyto nemovitosti za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Kupní cena se sjednává jako pevná a neměnná bez ohledu na konkrétní výměru touto kupní smlouvou převáděných pozemků vytvořených budoucím geometrickým zaměřením resp. oddělením na základě geometrického plánu.
2. Na kupní cenu se započítává jistina ve výši 2.400.000,- Kč (slovy: Dvamilionyčtyřistisíkorunčeských), jak byla složena kupujícím na účet prodávajícího č. u. [redacted] vedený u ČSOB, a.s. dne 5. 12. 2006. Doplatek kupní ceny ve výši 21.600.000,- Kč byl kupujícím před podpisem této kupní smlouvy v plné výši složen do neodvolatelného dokumentárního akreditivu u České spořitelny, a.s., se sídlem Budějovická 1912, 140 00 Praha 4 (dále jen "Banka"), který Kupující otevřel ve prospěch prodávajícího před podpisem této kupní smlouvy, a to na dobu 12 měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy.
3. Částku odpovídající 97 % kupní ceny sníženou o výši zaplacené jistiny dle čl. II bod 2, tj. 20.880.000,- Kč (slovy: Dvacetmilionůosmsetosmdesátisíkorunčeských) vyplatí Banka na účet prodávajícího č. [redacted] vedený u ČSOB, a.s. do 5 pracovních dnů poté, co Bance prodávající předloží originál této Kupní smlouvy opatřený doložkou Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Rakovník o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a výpis z katastru nemovitostí osvědčující kupujícího jako výlučného vlastníka převáděných nemovitostí nezatížených žádnými dluhy, věcnými břemeny, ani zástavními právy, právy třetích osob nebo jinými právními povinnostmi včetně nájemních smluv, ať již jsou zapsány v katastru nemovitostí či ne, a to vyjma těch, která jsou uvedena v Příloze této Kupní smlouvy nebo těch, jež jsou a nebo budou zřizována pro účely umístění infrastruktury na základě jednání kupujícího.
4. Zbývající část, tedy 3% kupní ceny, tj. 720.000,- Kč (slovy: Sedmsetdvacettisíkorunčeských) bude ponechána v Bance za účelem splnění povinnosti zaplatit daň z převodu nemovitostí a Banka

tuto uhradí na účet prodávajícího uvedený u ČSOB, a.s. do 5 pracovních dnů poté, co prodávající předloží potvrzení o tom, že prodávající zaplatil v plné výši daň z převodu nemovitostí příslušnému finančnímu úřadu vztahující se k převodu nemovitostí dle této smlouvy.

5. Kupující se zavazuje, že uhradí poplatky za vklad vlastnického práva a věcného práva předkupního do katastru nemovitostí, službu za-sepsání vlastní kupní smlouvy a návrhu o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí, náklady spojené se zřízením neodvolatelného dokumentárního akreditivu. Prodávající se zavazuje, že uhradí dle zákona daň z převodu z nemovitostí.

#### čl. III.

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na zřízení věcného práva předkupního k nemovitostem uvedeným v čl. I. této smlouvy ve prospěch prodávajícího, a to za kupní cenu odpovídající ceně dle znaleckého posudku zpracovaného podle cenového předpisu platného a účinného k datu uzavření této kupní smlouvy, nejvýše však za kupní cenu, za kterou kupující od prodávajícího předmětné pozemky dle této kupní smlouvy nabyli. V případě jakéhokoli zřízení – úplatného i bezúplatného převodu je povinný z věcného práva předkupního DE JURE, s.r.o. povinen nabídnout uvedené nemovitosti ke koupi oprávněnému z věcného práva předkupního Městu Rakovník, a to za kupní cenu odpovídající ceně dle znaleckého posudku zpracovaného podle cenového předpisu platného a účinného k datu uzavření této kupní smlouvy, nejvýše však za kupní cenu v té výši, za kterou kupující pozemky od prodávajícího nabyli. Věcné právo předkupní zavazuje i případné právní nástupce povinného. Věcné právo předkupní je zřízováno na dobu určitou tj. dobu časově omezenou a zaniká dnem právní moci kolaudace stavby odpovídající stavebnímu záměru kupujícího tj. stavby obchodního centra s přilehlým parkovištěm popř. všech jeho částí.
2. Kupující se zavazuje, že
  - a) na pozemcích uvedených v této kupní smlouvě vybuduje obchodní centrum s přilehlým parkovištěm,
  - b) nejpozději do 6 ti měsíců od právní moci územního rozhodnutí podá příslušnému orgánu žádost o vydání stavebního povolení se všemi náležitostmi předpokládanými příslušnými právními předpisy s tím, že tuto skutečnost prodávajícímu neprodleně prokáže,
  - c) na pozemcích uvedených v této kupní smlouvě nejpozději do 3 let od právní moci stavebního povolení vybuduje stavbu obchodního centra s přilehlým parkovištěm s tím, že dobou vybudování se rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby obchodního centra včetně přilehlého parkoviště, popř. všech jeho částí,
  - d) vybuduje v rámci stavby obchodního centra záliv pro autobusovou zastávku a chodník o délce cca 100 m v ul. Lišanská od kruhové křižovatky směrem do centra města.
3. Pro případ porušení výše uvedených závazků se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši Kč 2.400.000,--. Současně se zavazuje do 60ti dnů od uplynutí lhůty pro splnění závazků uvedených v čl. III. odst. 2, písm. b) a c) převést kupní smlouvou pozemky uvedené v této kupní smlouvě do vlastnictví prodávajícího za kupní cenu odpovídající ceně dle znaleckého posudku zpracovaného podle cenového předpisu platného a účinného k datu uzavření této kupní smlouvy, nejvýše však za kupní cenu ve výši, za kterou kupující pozemky od prodávajícího nabyli, a to bez jakýchkoli dalších podmínek. Právo prodávajícího domáhat se soudní cestou uzavření kupní smlouvy není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

#### čl. IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady a závazky, vyjma těch, které jsou uvedeny v příloze této smlouvy.
2. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabude Kupující dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva podepisují oba účastníci smlouvy a kupující podá tento návrh na příslušný katastrální úřad.
3. Záměr města Rakovník prodat nemovitosti dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 15. 9. 2005 do 3. 10. 2005. Prodej nemovitostí dle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Rakovník č. 150/05 ze dne 24. 10. 2005.

4. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu kupní smlouvy, zavazují se zúčastněné Smluvní strany, že zajistí součinnost k odstranění vad, nebo uzavřou do 30 dnů novou kupní smlouvu stejného znění a za stejných podmínek tak, aby splňovala řádně podmínky a náležitosti vkladového řízení.
5. Je-li, nebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným, nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Je neplatné pouze toto ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit dotčené ustanovení platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo podobným právním a obchodním smyslem a významem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk a čtyři výtisky obdrží katastr nemovitostí.

#### čl. V.

Na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník o povolení vkladu vlastnického práva a věcného práva předkupního do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy a dohody o zřízení věcného práva předkupního lze v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, pro katastrální území Rakovník, obec Rakovník na příslušný list vlastnictví zapsat:

v části A LV: DE IURE, s.r.o., IČ: 26955491, se sídlem Brno, Mlýnská 326/13

v části B LV:

- parcely ve zjednoduš. evidenci – původ PK parc. č. 2815 o výměře 13.923 m<sup>2</sup>
- parcely ve zjednoduš. evidenci – původ PK parc. č. 2818 o výměře 10.702 m<sup>2</sup>
- pozemkové parcely dle KN parc. č. 2821/2 o výměře 64 m<sup>2</sup>, orná půda

v části C LV

Věcné právo předkupní k pozemkům uvedeným v části B LV ve prospěch Města Rakovníka za kupní cenu odpovídající ceně dle znaleckého posudku zpracovaného podle cenového předpisu platného a účinného k datu uzavření této kupní smlouvy, nejvýše však za kupní ve výši, za kterou Kupující pozemky od prodávajícího nabyl. Věcné právo předkupní je časově omezené a zaniká dnem právní moci kolaudace stavby odpovídající stavebnímu záměru kupujícího tj. stavby obchodního centra s přílehlým parkovištěm popř. všech jeho částí.

v části D LV bez zápisu

v části E LV odkaz na tuto kupní smlouvu

V Rakovníku dne 30. 5. 2004

Prodávající:



Město Rakovník  
Ing. Zdeněk Nejdrl  
starosta

V Rakovníku dne 20. 5. 2007

Kupující:



(plná moc) 007

### DOLOŽKA

Prohlašujeme ve smyslu § 41 z.č. 128/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu, tj. že před podpisem kupní smlouvy byl záměr města předmětné nemovitosti odprodat zveřejněn v souladu s § 39 odst. 1 zákona číslo 128/2000 Sb. na úřední desce od 15. 9. 2005 do 3. 10. 2005, a že zastupitelstvo města dne 24. 10. 2005 svým usnesením číslo 150/05... rozhodlo o tomto odprodeji.

Pověření členové zastupitelstva města

JAN ŠVAJCHA  
ING. MILAN ŠUNKOVSKÝ  
Mgr. RADIM ŠUCHANEK  
v RAKOVNIKU dne 30. 5. 2007

Katastrální úřad pro Středočeský kraj  
Katastrální pracoviště Rakovník (1)

Vklad práva povolen rozhodnutím

sp. zn. (č.j.) V - 1874/2007-7-212

Vklad práva zapsán do katastru 29. 06. 2007

nemovitostí dne

Právní účinky vkladu vznikly 30. 05. 2007

ke dni

Mgr. Iva Mazancová  
vedoucí oddělení  
právních vztahů

# POPIS PŘEVÁDĚNÝCH NEMOVITOSTÍ

(příloha dle ustanovení čl. I odst. 2 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy)

## Převáděné nemovitosti

- Parcela ve zjednoduš. Evidenci – původní PK parc. č. 2815 o výměře 13.923 m<sup>2</sup>
- Parcela ve zjednoduš. Evidenci – původní PK parc. č. 2818 o výměře 10.702 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela dle KN parc. č. 2821/2 o výměře 64 m<sup>2</sup>, orná půda

## Popis nemovitostí

- Stávající VTL plynovod včetně ochranného pásma 40 m od osy plynovodu.
- Území se částečně nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.
- Území bezprostředně sousedí s kulturní památkou (nacházející se na pozemku p.p.č. 3755 v k.ú. Rakovník), která nemá stanoveno ochranné pásmo.
- Území se nachází mimo stávající zastavěné území obce.
- Ochranné pásmo komunikace II. třídy (mimo zastavěné území obce) – 15 m od osy vozovky.
- Územím prochází dálkový optický kabel.
- Území je evidováno jako zemědělský půdní fond.
- Výškový limit staveb daný schváleným územním plánem je do 15 m nad terénem.
- V současné době probíhá proces změny územního plánu v daném území - závěrečný návrh byl veřejně projednán a dohodnut s dotčenými orgány státní správy a nadřízený orgán územního plánování byl požádán o souhlasné stanovisko (dosud nevydáno).
- V rámci schváleného územního plánu sídelního útvaru se území nachází v plochách se smíšenou funkcí, kde obecně závazná vyhláška č. 30/97 článek 5 „funkční uspořádání“.

## Příloha

- Částečný výpis z listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Rakovník ze dne 30. 5. 2007

V Rakovníku dne 30. 5. 2007

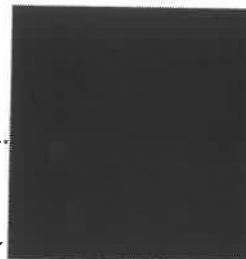
Prodávající:



Město Rakovník  
Ing. Zdeněk Nejděl  
starosta

V Rakovníku dne 30. 5. 2007

Kupující:



(plná ..... 07)

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2007 06:14:05

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OSM/1101/2007 pro Město Rakovník

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541656 Rakovník

kat.území: 739081 Rakovník

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Rakovník, Husovo náměstí 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník 1	00244309	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití / Způsob ochrany
	2821/2	64	orná půda	zemědělský půdní fond
Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)				
	Parcela	Díl	Typ	Výměra [m2] / Původní kat. území
	2815			13923
	2818			10702
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

#### Listina

1 Jiná listina ze dne přechod majetku dle § 1 zákona 172/91 Sb.  
Souhlasné prohlášení ze dne 15.04.1999.

POLVZ:768/1999      Z-100768/1999-212

Pro: Město Rakovník, Husovo náměstí 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník RČ/IČO: 00244309

1

1 Jiná listina ze dne Souhlasné prohlášení  
Zápis obecního majetku dle § 1 zákona 172/91 Sb. ze dne 06.03.2000.

POLVZ:390/2000      Z-100390/2000-212

Pro: Město Rakovník, Husovo náměstí 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník RČ/IČO: 00244309

1

1 Jiná listina ze dne Část.zápis obecního majetku dle § 1 odst.1 zák.172/1991 Sb. ze dne  
27.06.2000.

POLVZ:931/2000      Z-100931/2000-212

Pro: Město Rakovník, Husovo náměstí 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník RČ/IČO: 00244309

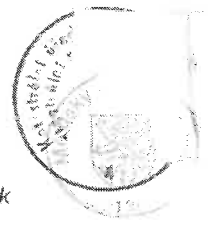
1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

	Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK	2815	43001	8070
		43011	5853
		43011	10702
PK	2818	43001	64
	2821/2		

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2007 06:14:05



Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: OSM/1101/2007 pro Město Rakovník

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 541656 Rakovník

Kat.území: 739081 Rakovník

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.05.2007 06:49:56

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Rakovník

poř. č. vidimace ..... 1130 / 2007

tabule úplný/á - částečný/é celá/ kopie,

obsahující ..... 7 stran

schválené s předloženou listinou, z níž by/a

pořízen/a a tato listina je

proptím

ověřenou vidmovanou listinou

originál nebo kopii pořízenou ze spisu

státním, obsahující ..... 7 stran.

V Rakovníku dne 09 - 07 - 2007

