

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA

uzavřená mezi:

1) Philip Morris ČR a. s.

IČ: 14803534

DIČ: CZ14803534

se sídlem Vítězná 1, 284 03 Kutná Hora

ID datové schránky: v8pcgmd

zastoupená: [redacted] členem představenstva a [redacted], členem představenstva

(dále také "oprávněný z věcného předkupního práva")

2) Městem Kutná Hora

IČ: 00236195

se sídlem: Havlíčkově náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora

ID datové schránky: b65bfx3

zastoupené starostou Mgr. Lukášem Seifertem

č. ú. [redacted]

(dále také "vlastník nemovitosti")

(Oprávněný z věcného předkupního práva a vlastník nemovitosti jsou dále též označováni společně jako "smluvní strany")

PREAMBULE

Město Kutná Hora vědomo si role společnosti Philip Morris ČR a. s. jako jednoho z největších zaměstnavatelů na území Města Kutná Hora, chce podpořit společnost Philip Morris ČR a. s. v jejím budoucím rozvoji. Philip Morris ČR a. s. si naopak uvědomuje, že partnerství s Městem Kutná Hora je strategické a společnost chce takové partnerství podporovat. Předmětem této smlouvy je pak zřízení předkupního práva k pozemku, který přímo navazuje na výrobní areál společnosti Philip Morris ČR a. s., kdy takový pozemek je pro rozvoj výroby důležitý.

čl. 1.

Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech dále uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. ve znění předpisů pozdějších na

SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA JAKO VĚCNÉHO PRÁVA

čl. 2.

Nemovitost a spoluvlastnické podíly

2.1. Předmětem předkupního práva upraveného touto smlouvou je následující nemovitá věc:

- pozemek parc. č. 761/31 – ostatní plocha o evidované výměře 13 289 m²

zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, v katastru nemovitostí pro katastrální území Sedlec u Kutné Hory.

Uvedená nemovitá věc je dále označována jako "nemovitost".

čl. 3.

Předkupní právo

3.1.

Smluvní strany dohodly předkupní právo oprávněného z věcného předkupního práva k nemovitosti, a to jako věcné právo.

3.2.

Vlastník nemovitosti a případní další vlastníci či spoluvlastníci nemovitosti uvedené v čl. 2. této smlouvy, jako jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zeizení nemovitosti nebo podílu na ní nabídnout ji ke koupi oprávněnému z věcného předkupního práva za kupní cenu v místě a čase obvyklou ve výši zjištěné znaleckým posudkem znalce vybraného vlastníkem nemovitosti, a to za cenu v místě a čase obvyklou v době uskutečnění nabídky předkupního práva. Oprávněný z věcného předkupního práva je oprávněn si nechat zajistit oponentní znalecký posudek s tím, že bude-li rozdíl v cenách větší než 20 %, bude kupní cena činit průměr zjištěných cen. V případě, že rozdíl v kupní ceně zjištěné oponentním posudkem bude menší než 20 %, bude se vycházet z ceny znaleckého posudku znalce vybraného vlastníkem nemovitosti. Takto zjištěná cena bude cenou uvedenou v kupní smlouvě.

3.3.

Vlastník nemovitosti je povinen odeslat nabídku ke koupi oprávněnému z věcného předkupního práva datovou schránkou, nebylo-li by v době učinění nabídky možné odeslat do datové schránky, pak doporučenou poštou na adresu uvedenou v této smlouvě.

3.4.

Nabídka ke koupi musí obsahovat určení nemovitosti ke koupi, cenu zjištěnou podle této smlouvy s tím, že může být následně změněna v souladu s ustanovením čl. 3. 2. této smlouvy, návrh kupní smlouvy a termín a místo pro uzavření kupní smlouvy, který nesmí být kratší než čtyři kalendářní měsíce ode dne doručení nabídky ke koupi počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém dojde k doručení nabídky ke koupi. Zaplacení kupní ceny v návrhu kupní smlouvy nesmí o více než pět pracovních dní předcházet navrženému termínu podpisu kupní smlouvy a kupní cena musí být skládána do notářské či advokátní úschovy nebo na vázaný účet banky.

3.5.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že jako kupní cenu pro uplatnění předkupního práva nepoužijí cenu nabídnutou třetí osobou.

čl. 4.

Úplata za zřízení předkupního práva

4.1. Předkupní právo podle této smlouvy se mezi smluvními stranami sjednává jako úplatné.

4.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že úplata za zřízení věcného předkupního práva k nemovitosti činí 200 000,- Kč tj. slovy dvě stě tisíc korun českých. Oprávněný z věcného předkupního práva společnost Philip Morris ČR a.s. je povinna uvedenou úplatu uhradit povinnému z věcného předkupního práva, tj. Městu Kutná Hora na jeho účet č. ú. 19-444212389/0800 vedený u České spořitelny a. s., v. s. 20634, do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4.3. V případě, že celá částka dle čl. 4 odst. 4.2 této smlouvy nebude oprávněným z věcného předkupního práva uhrazena ve lhůtě tam uvedené, smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva pozbývá své účinnosti (rozhazovací podmínka).

čl. 5.

Závěrečná ustanovení

5.1.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření vlastník nemovitosti.

5.2.

Oprávněný z věcného předkupního práva nabývá předkupní právo podle této smlouvy vkladem do příslušného katastru nemovitostí.

5.3.

Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky.

5.4.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v účinnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy jiným, účinným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu původního, neúčinného ustanovení.

5.5.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to dobu 20 let ode dne jejího uzavření tj. ode dne, kdy poslední ze smluvních stran připojí k této smlouvě svůj podpis.

5.6.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, uhradí oprávněný z věcného předkupního práva.

5.7.

Vlastník nemovitosti je povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí společně s jedním vyhotovením této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran do deseti pracovních dnů od připsání celé částky dle čl. 4 odst. 4.2 této smlouvy na účet vlastníka nemovitosti tam uvedený.

5.8.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení předkupního práva jako věcného práva, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „O obcích.“

Záměr na zřízení předkupního práva byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách města ve dnech od 31. 1. 2025 do 18. 2. 2025 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Zřízení předkupního práva jako věcného práva bylo projednáno Radou Města Kutná Hora usnesením č. R/183/25 ze dne 26. 2. 2025 a následně schváleno Zastupitelstvem Města Kutná Hora usnesením č. Z/64/25 ze dne 15. 4. 2025 dle zákona „O obcích“.

Podpisová strana následuje:

V Kutné Hoře dne 4. 6. 2025

.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
(vlastník nemovitosti)

V Kutné Hoře dne 30. 5. 2025

.....
Philip Morris ČR a. s.

(oprávněný z věcného předkupního práva)

V Kutné Hoře dne 30. 5. 2025

.....
Philip Morris ČR a. s.

(oprávněný z věcného předkupního práva)