

C.j.: SMOI/Maj/22/1355/2013/Ha

## S M L O U V A O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLouvĚ

č. MAJ-PR-BKS/6/2013/S

sjednaná dle § 50a občanského zákoníku,

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 771 27 Olomouc,  
zastoupené náměstkem primátora JUDr. Martinem Majorem, MBA,  
IČ 00 29 93 08,  
jako budoucí prodávající

a

2) eluvio s.r.o., se sídlem Prostějovská 622, 783 44 Náměšť na Hané,  
zastoupená jednatelem [REDAKCE],  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka  
24289,  
IČ 258 79 863,  
jako budoucí kupující

### I.

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 2 464 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 2 190 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 2 664 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 2 257 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 4 149 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 857 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 1 454 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 10 626 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Smluvní strany se zavazují do 30-ti dnů po splnění všech podmínek uvedených v čl. II. této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2018, uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k části pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### II.

Smluvní strany se zavazují po splnění níže uvedených podmínek, a to:

1) budoucí kupující nejpozději do 31. 12. 2018 předloží budoucímu prodávajícímu kolaudační souhlas na stavbu areálu společnosti na výrobu výsekových nástrojů pro polygrafický průmysl včetně potřebné administrativní části, provozních ploch a inženýrských sítí (dále

jen objekt výroby) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění,

- 2) budoucí kupující předloží geometrický plán, na základě kterého došlo k zaměření objektu výroby na části pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,
- 3) nájemní smlouva č. MAJ-PR-NS/27/2013/S bude ke dni podpisu kupní smlouvy platná a účinná,
- 4) budoucí kupující splní podmínky dle čl. IV. této smlouvy,
- 5) Zastupitelstvo města Olomouce schválí odprodej části pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc,

**uzavřít kupní smlouvu**, a to nejpozději do 31. 12. 2018 na základě které shora uvedené nemovitosti – části pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, prodá statutární město Olomouc s veškerými součástmi a příslušenstvím společnosti eluvio s.r.o. do jejího výhradního vlastnictví a společnost eluvio s.r.o. shora uvedené nemovitosti koupí do svého výhradního vlastnictví za ujednanou kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem jako cenou obvyklou ve výši 4.833.600,- Kč (slovy: čtyřimiliónyosmsetřicetřítisícšestset korun českých), s tím že statutární město Olomouc poskytne společnosti eluvio s.r.o. slevu z kupní ceny formou podpory „de minimis“ ve smyslu Nařízení komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. 12. 2006 ve výši 2.874.720,- Kč (slovy: dvamiliónyosmsetšedesátčtyřitísícsedmdvacet korun českých), tj. kupní cena po slevě činí **1.958.880,- Kč**, slovy: jedenmilióndevětsetpadesátosmtisícšestset korun českých.

### III.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že budoucí kupující je povinen kupní cenu uhradit nejpozději do 30-ti dnů od data uzavření shora popsání kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího č. ú. 9021-1801731369/0800 u České spořitelny, a. s. pobočky Olomouc, variabilní symbol 311 12, specifický symbol 13552013.

#### IV.

Budoucí kupující se zavazuje respektovat tzv. pravidlo „de minimis“ v oblasti veřejné podpory v návaznosti na výše uvedené nařízení tzn., že souhrn podpor poskytnutých budoucím kupujícím nesmí přesáhnout výši odpovídající 200.000 EUR v průběhu tří let a podléhá ohlašovací povinnosti.

Budoucí kupující se před udělením podpory tj. před podpisem kupní smlouvy, na základě které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu části pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, zavazuje poskytnout na základě výzvy budoucího prodávajícího prohlášení v psané či elektronické podobě o jakýchkoli dalších podporách *de minimis*, které obdržel v předchozích dvou rozpočtových letech a v současném rozpočtovém roce, v němž bude podepsána shora uvedená kupní smlouva.

Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je oprávněn, v případě kdy by souhrn podpor poskytnutých a poskytovaných budoucím kupujícím přesáhl za rozhodné období tří let částku 200.000 EUR, poskytnout pouze oprávněnou částku veřejné podpory do max.výše 200.000 EUR za rozhodné období. V tomto případě by muselo dojít k adekvátnímu navýšení kupní ceny uvedené v čl. II. této smlouvy.

#### V.

Budoucí kupující vstoupí do práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. MAJ-PR-BVB/1/2009/S ze dne 29. 5. 2009 obsahující právo uložení a provozování optického kabelového vedení na pozemku parc. č. 1721/6 ost. pl. v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc ve prospěch společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.

Budoucí kupující vstoupí do práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o podmínkách realizace přeložky a o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 37/OI-BVB/2002/Va ze dne 3. 5. 2002 obsahující právo umístit a provozovat parovodní vedení CZT na pozemcích parc. č. 1721/1 ost. pl., parc. č. 1721/28 ost. pl., parc. č. 1721/29 ost. pl., parc. č. 1721/31 ost. pl. a parc. č. 1721/39 ost. pl., vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc ve prospěch Univerzity Palackého v Olomouci.

#### VI.

Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady vzniklé v průběhu přípravy a uzavírání kupní smlouvy hradí budoucí kupující.

Poplatníkem daně z převodu nemovitostí bude budoucí prodávající, budoucí kupující se zavazuje zaplatit poplatek za zápis vkladu práva do katastru nemovitostí.

## VII.

Smluvní strany se současně dohodly, že ve výše popsané kupní smlouvě bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch statutárního města Olomouce dle § 602 a násl. občanského zákoníku. Budoucí prodávající, statutární město Olomouc bude mít k převáděným pozemkům uvedených v čl. II. této smlouvy předkupní právo. Toto předkupní právo se zřídí na dobu 5 let od vydání kolaudačního souhlasu na výše uvedený objekt výroby. Budoucí kupující je povinen, v případě, že hodlá převést či jakýmkoliv jiným způsobem zcizit výše uvedené pozemky či jeho část, nabídnout jej ke koupi na prvním místě budoucímu prodávajícímu, a to za stejnou kupní cenu odpovídající částce 385,-Kč/m<sup>2</sup>.

## VIII.

Budoucí prodávající se zavazuje, že pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy po podpisu této smlouvy nezastaví, nepronajme ani jakýmkoliv způsobem nezczizí nebo nepřenechá do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího.

## IX.

Budoucí kupující se zavazuje po dobu 5-ti let ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu areálu společnosti na výrobu výsekových nástrojů pro polygrafický průmysl zachovat investici do výstavby, tj. neukončit nebo nezrušit výrobu v uvedeném výrobním závodě.

Statutární město Olomouc může v případě pochybností o splnění výše uvedené povinnosti vyzvat budoucího kupujícího po uzavření kupní smlouvy k prokázání splnění výše uvedené povinnosti, a to předložením čestného prohlášení.

Poruší-li budoucí kupující po té, co se stane vlastníkem částí pozemků parc. č. 1721/39 ost. pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/1 ost. pl. o výměře 741 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/31 ost. pl. o výměře 1 243 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/28 ost. pl. o výměře 988 m<sup>2</sup>, parc. č. 1721/29 ost. pl. o výměře 1 636 m<sup>2</sup>, parc. č. 1649/1 ost. pl. o výměře 145 m<sup>2</sup>, parc. č. 1648/1 ost. pl. o výměře 161 m<sup>2</sup> a parc. č. 1721/6 ost. pl. o výměře 28 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, výše uvedenou podmínku zavazuje se budoucí kupující zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi cenou kupní a cenou obvyklou, což činí částku ve výši 2.874.720,- Kč, slovy: dvamiliónyosmssetdesátčtyřitisícsetdvacet korun českých, která bude splatná na účet budoucího prodávajícího do 30-ti dnů od doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu k úhradě smluvní pokuty.

## IX.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Ve sporných případech se bude řídit obsah budoucí kupní smlouvy ustanoveními § 588 a násl. občanského zákoníku.

Tato smlouva bude budoucím kupujícím použita k jednání při územním a stavebním řízení.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, s tím, že každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

### X.

Budoucí prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Olomouce od 29. 4. 2013 do 26. 5. 2013 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Zastupitelstvem města Olomouce dne 19. 6. 2013.

### XI.

Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz toho, že si ji řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Olomouci dne

**Statutární město Olomouc**  
**zastoupené náměstkem primátora**  
**JUDr. Martinem Majorem, MBA**

**eluvio s.r.o.**  
**zastoupená jednatelem**

TRCOWHA C.1



Šlechtitelů



Holice

Technologická

B3

B7