

Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079, § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

A/ M Ě S T E M L I T O V E L , IČ : 002 99 138,
se sídlem nám. Přemysla Otakara čp. 778, 784 01 Litovel,
zastoupeným starostou panem Viktorem Kohoutem,
jako prodávajícím

a

B/ HOPAX s.r.o. IČO: 60779713, DIČ: CZ60779713
se sídlem Nádražní 106, 784 01 Červenka
zastoupená jednatelem společnosti Jozefem Pavlíkem
jako kupujícím,

v následujícím znění:

I.

Město Litovel je mimo jiného vlastníkem pozemku parc. č. 56/57 orná půda o výměře 8.476 m², v k. ú. Víška u Litovle, okres Olomouc, které do svého vlastnictví nabylo dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. "o majetku obcí" a má je zapsané na svém listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouci.

Město Litovel prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu, protože vlastnictví této nemovitosti nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.

II.

Na základě oddělovacího geometrického plánu č. 200-56/2018 ze dne 3. 5. 2018, vyhotoveného geodetickou firmou Litovelská geodézie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 14. 5. 2018 pod. č. PGP-1211/2018-805 , byl z pozemku parc. č. 56/57 orná půda, o výměře 8.476 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel oddělen nový pozemek označený jako parc. č. 56/59 orná půda o výměře 2.194 m², čímž se výměra pozemku parc. č. 56/57 orná půda snížila na 6.282 m². Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Město Litovel prodává, a touto smlouvou již prodalo pozemek parc. č. 56/59 orná půda o výměře 2.194 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel, nově vzniklý po oddělení z pozemkové parcely parc. č. 56/57 orná půda, provedený geometrickým plánem č. 200-56/2018 ze dne 3. 5. 2018 se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich

vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. firmy HOPAX s.r.o. se sídlem Červenka, který ho do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem nového dispozičního uspořádání pozemků a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši 1,097.000,-- Kč, slovy: jeden milion devadesát sedm tisíc korun českých, tj. 500,-- Kč/1 m², navýšených o částku 230.370 Kč odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %). Ke stanovené kupní ceně je uplatněna DPH v platné sazbě daně z důvodu, že se jedná o stavební pozemky podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Celková kupní cena činí 1.327.370 Kč, slovy: jeden milion tři sta dvacet sedm tisíc tři sta sedmdesát korun českých.

III.

Kupující sjednanou kupní cenu jednorázově uhradí na účet Města Litovel vedený u KB, a.s., číslo 19-3620811/0100 do 15 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.

Ke dni zaplacení bude kupujícímu vystaven daňový doklad na přijatou úplatu předem.

Ke dni uskutečnění plnění podle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tj. ke dni doručení vyznamění o zápisu změny vlastnického práva, bude vystaven konečný daňový doklad na sjednanou kupní cenu, na kterém bude zaplacená záloha zohledněna.

IV.

Zastupitelstvo Města Litovel na základě trvale zveřejněného záměru na 26. zasedání konaném dne 22. února 2018 projednalo a schválilo usnesením č. 4.2/26 prodej pozemku o celkové výměře cca 2.194 m² do výlučného vlastnictví firmy HOPAX s.r.o. se sídlem Červenka za cenu 500,-Kč/1 m² za účelem nového dispozičního uspořádání pozemků a že ponese veškeré náklady s převodem spojené. Tato kupní smlouva byla schválena na 27. zasedání zastupitelstva Města Litovel konaném dne 26. dubna 2018 usnesením č.12/27.

V.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané nemovitosti, které by převodu bránily či skutečnosti, které by bránily realizaci plánovanému záměru, ohrožovaly jej či ho podstatně ztěžovaly, že převáděné pozemky jsou prosty jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen i jiných práv třetích osob, které by nebyly zapsány v katastru nemovitostí, o kterých by prodávající věděl a neinformoval by o nich kupujícího.

Kupující prohlašuje, že se seznámil i se stavem zápisu v katastru nemovitostí a že je mu znám skutečný i právní stav prodávaných pozemků a v tomto stavu prodávané nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

Kupující hodlá na uvedených pozemcích realizovat shora uvedenou stavbu a prohlašuje, že pozemky tomuto jeho záměru plně vyhovují. Dále prohlašuje, že si prověřil všechny podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit realizaci jeho záměru, a nezjistil nic, co by jej ohrozilo, znemožnilo či podstatně ztížilo.

V případě, že by v průběhu územního či stavebního řízení, či dodatečně taková okolnost vyšla najevo, má kupující právo od této smlouvy odstoupit na základě jednostranného písemného prohlášení doručeného prodávajícímu spolu s důkazem objektivně prokazujícím, že důvod pro odstoupení nepochybně existuje. Uvedené platí bez ohledu na to, zda kupující takovou skutečnost mohl zjistit dříve.

Pokud bude objektivně prokázáno, že důvod pro odstoupení kupujícího od této smlouvy nepochybně existuje, nebudou vůči němu uplatňovány žádné sankce a bude mu vrácena uhrazená kupní cena.

VI.

Kupující se zavazuje **prodat** převáděný pozemek za v této smlouvě sjednanou kupní cenu **zpět do vlastnictví prodávajícího** v případě, že zamýšlený záměr výstavby výrobní haly se stanoveným počtem zaměstnanců nezačne realizovat do dvou let, ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku převáděnému dle této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující nevyhoví výzvě prodávajícího ke zpětnému prodeji pozemku, bude toto porušení jeho závazku sankcionováno **smluvní pokutou ve výši 200.000,-Kč**, (slovy: dvě sta tisíc korun českých). Tuto pokutu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu v případě, že by tento svůj shora uvedený závazek porušil. Pokuta je splatná do 15-ti dnů poté, co k její úhradě bude kupující písemně vyzván, výzvou doručenou mu na prodávajícímu posledně známou adresu jeho sídla.

VII.

Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.

Ke vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, bude smlouva předložena až po úplném zaplacení sjednané kupní ceny.

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Provedení vkladu je nezbytné ve smyslu ustanovení § 1105 zákona č. 89/2012 „občanského zákoníku“, dle kterého se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá zápisem do takového seznamu. Ve smyslu ustanovení zákona č. 256/2013 Sb. "o katastru nemovitostí" ve znění pozdějších předpisů, lze vklad provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení, ale právní účinky nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím nemovitosti spojená, včetně nebezpečí případné škody.

Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit, změnit nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí

Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.

Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje, že bez souhlasu druhé strany nepřevede předmětnou nemovitost na třetí osobu, ani ji jakkoli nezatíží nebo nesjedná práva k ní pro třetí osobu.

Veškeré výlohy spojené s uzavřením této kupní smlouvy a vkladem práv dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nese kupující.

VIII.

Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, které budou vykládány ve smyslu, který smluvní strany uzavřením smlouvy sledovaly.

Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Nedílné přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 geometrický plán č. 200-56/2018, vyhotovený geodetickou firmou Litovelská geodezie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ze dne 3. 5. 2018 ověřený a potvrzený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 14. 5. 2018 pod č. PGP-1211/2018-805 (originál)

Příloha č. 2 – souhlas k dělení provedený geometrickým plánem č. 200-56/2018, vystavený MěÚ Litovel, odborem výstavby, jako příslušným stavebním úřadem, pod č.j. LIT 10900/2018, ze dne 31. 5. 2018.

Smluvní strany podpisem této smlouvy vyjadřují souhlas s jejím obsahem a prohlašují, že kupní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Kupní smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

V Litovli dne 7. ledna 2019

.....
Viktor Kohout
starosta Města Litovel

.....
HOPAX, s.r.o.
se sídlem Nádražní 106, 784 01 Červenka
zastoupené ředitelem spol. Jozefem Pavlíkem