

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I Smluvní strany

Prodávající: statutární město Havířov
Sídlo: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov - Město
Oprávněný zástupce: Ing. Ondřej Baránek, náměstek primátora pro ekonomiku a správu majetku
IČO: 00297488
DIČ: CZ 00297488
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., centrála Praha
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Variabilní symbol: XXXXXXXXXX
není zapsán ve veřejném rejstříku
dále jen „prodávající“

Kupující: Santarius s.r.o.
Sídlo: XXXXXXXXXX, Šumbark, 736 01 Havířov
Oprávněný zástupce: Ing. Petr Santarius, jednatel společnosti
IČO: 28611411
ID datové schránky: vf9v2hz
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 34640
dále jen „kupující“

dále také obecně „smluvní strany“.

Článek II Předmět smlouvy

1. Prodávající je vlastníkem pozemků:
parc.č. 29, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 819 m²,
parc.č. 30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 189 m² a stavby čp. 34, která je součástí a na pozemku parc. č. 30,
parc.č. 31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m² a stavby čp. 35, která je součástí a na pozemku parc. č. 31,
parc.č. 32, ost.plocha, jiná plocha o výměře 260 m²,
parc.č. 33, ost.plocha, jiná plocha o výměře 372 m²,
parc.č. 63/18, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 891 m²,
parc.č. 63/11, ost.plocha, jiná plocha o výměře 450 m²,
parc.č. 63/10, ost.plocha, jiná plocha o výměře 296 m²,
parc.č. 63/20, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 450 m² (vznikla z parc.č. 63/5),
parc.č. 63/2, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 5 998 m²,
vše v katastrálním území Dolní Suchá.
2. Prodávané pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001, pro obec Havířov. Prodávané pozemky přešly do vlastnictví prodávajícího na základě kupní smlouvy ze dne 16.02.2010.

3. Dne 14.02.2019 bylo vydáno Rozhodnutí o odstranění stavby č.j.SSSÚ/102022/2018-10 v rámci demolice staveb čp. 34 a 35, Havířov-Dolní Suchá.
4. Dne 30.04.2019 bylo vydáno Rozhodnutí - společné povolení č. MMH/102034/2018-9 na stavbu „Výrobní hala společnosti Santarius s.r.o.“, které nabylo právní moci dne 18.05.2019.

Článek III Předmět koupě

1. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1308-89/2017 ze dne 06.11.2017 byla z pozemku parc. č. 63/2, k.ú. Dolní Suchá oddělena část o výměře 36 m² a nově označena jako parc.č. 63/21, k.ú. Dolní Suchá.
2. Prodávající na základě této smlouvy prodává kupujícímu pozemky:
parc.č. 29, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 819 m²,
parc.č. 30, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 189 m² a stavbu čp. 34, která je součástí a na pozemku parc. č. 30,
parc.č. 31, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 191 m² a stavbu čp. 35, která je součástí a na pozemku parc. č. 31,
parc.č. 32, ost.plocha, jiná plocha o výměře 260 m²,
parc.č. 33, ost.plocha, jiná plocha o výměře 372 m²,
parc.č. 63/18, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 891 m²,
parc.č. 63/11, ost.plocha, jiná plocha o výměře 450 m²,
parc.č. 63/10, ost.plocha, jiná plocha o výměře 296 m²,
parc.č. 63/20, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 450 m²,
parc.č. 63/21, ost.plocha, ost. komunikace o výměře 36 m²,
vše v katastrálním území Dolní Suchá se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím včetně trvalých porostů a zpevněné plochy (dále jen „pozemky“) a kupující pozemky za níže sjednaných podmínek kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV Účel koupě

Kupující pozemky kupuje za účelem výstavby dílen na výrobu sportovních produktů a administrativní budovy (dále též „stavba“).

Článek V Kupní cena

1. Kupní cena byla schválena Zastupitelstvem města Havířova dne 26.06.2017, a to jako smluvní ve výši 440,00 Kč/m² pozemku, tj. při výměře 3 954 m² celkem **1.739.760,00 Kč** stavby čp. 34 a čp. 35 za účetní hodnotu celkem **130.589,00 Kč**, za zpracování znaleckého posudku **7.500,00 Kč + výše DPH** platné ke dni povinnosti přiznat daň, sníženou o náklady na demolici staveb čp. 34 a čp. 35 ve výši **800.000,00 Kč**, **kupní cena činí 1.077.849,00 Kč + DPH.**

2. Podle § 39 odst. 2 zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo města Havířova dne 26.06.2017 rozhodlo o smluvní ceně za prodej pozemků.

Zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé:

- prodávající nebude zahrnovat do kupní ceny hodnotu staveb umístěných na převáděných pozemcích ve výši stanovenou znaleckým posudkem z důvodu rozvoje lokality a vytvoření nových pracovních míst
 - prodávané stavby nelze využít pro podnikatelský záměr kupujícího, který bude muset stavby čp. 34 a čp. 35 odstranit na vlastní náklady, aby zrealizoval svůj záměr na prodávaných pozemcích.
3. Dne 15.08.2018 uhradil kupující na základě uzavřené smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 762/OSRM/2017 zálohu kupní ceny (jistotu) ve výši 663.605,00 Kč, a to převodem na depozitní účet budoucího prodávajícího.
 4. Zbývající část kupní ceny 414.244,00 Kč + 226.348,00 Kč (DPH z celkové sjednané kupní ceny), celkem 640.592,00 Kč se zavazuje kupující uhradit na základě daňového dokladu (faktury), který prodávající vystaví a odešle kupujícímu do datové schránky uvedené v Článku I této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum uzavření kupní smlouvy. K tomuto datu vystaví prodávající daňový doklady (fakturu), který bude splatný do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nebude-li kupní cena uhrazena ve sjednaném termínu, je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit.
 5. Úhrada kupní ceny a zaplacení případných pohledávek města je podmínkou pro podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího.

Článek VI

Práva třetích osob a stav

1. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem služebnosti, předkupním právem, právem stavby, právem nájmu nebo jiným obdobným způsobem, a to vyjma věcných břemen uvedených v katastru nemovitostí na LV č. 10001 ke dni podpisu této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy si předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu známý, takto s ním souhlasí a nemá k němu výhrady.

Článek VII

Ujednání kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na těchto ujednáních kupní smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že prodávané pozemky bude užívat po dobu 12 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pouze ke sjednanému účelu, ke kterému byly prodány, tj. k výstavbě a následnému provozování dílen na výrobu sportovních produktů a administrativní budovy.
2. Kupující je povinen, v případě změny majetkových práv k prodaným pozemkům, převést všechny povinnosti a podmínky vyplývající z kupní smlouvy na nového nabyvatele majetkových práv.

3. Kupující je povinen do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení stavbu začít realizovat.
4. Kupující je povinen zahájit užívání a provozování dílny na výrobu sportovních produktů a administrativní budovy do 3 let ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k pozemku do katastru nemovitostí.
5. Za porušení smluvních povinností a závazků stanovených kupujícímu smlouvou, zejména odst. 1, 2, 3, a 4 tohoto článku v kupní smlouvě, prodávající uplatní vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,00 Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností a závazků. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
6. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti, závazky a podmínky stanovené v kupní smlouvě.
7. V případě nedodržení povinností stanovených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku je prodávající oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.
8. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinen uvést pozemek do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující nemá právo požadovat po prodávajícím úhradu za zhodnocení pozemku.
9. V případě, že kupující neprovede ve lhůtě 2 let po vydání pravomocného stavebního povolení demolicí převáděných staveb, uplatní město smluvní pokutu ve výši ceny staveb v místě a čase obvyklé v době schválení prodeje, tj. celkem 1.394.080,00 Kč navýšenou o částku 800.000,00 Kč na provedení demolice, o kterou byla snížena kupní cena, tj. smluvní pokuta činí 2.194.080,- Kč.
10. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím ze smlouvy nebo nároku na náhradu škody vzniklé zejména demolicí staveb z důvodu nenaplnění účelu této smlouvy dle článku IV. této smlouvy. Vznikne-li prodávajícímu škoda, zavazuje se kupující tuto škodu nahradit.

Článek IX

Vklad od katastru nemovitostí

1. Nejpozději do 15 dnů po úplném zaplacení kupní ceny podá prodávající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „katastr nemovitostí“). Kupující podpisem této smlouvy uděluje prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a dále aby jej zastupoval v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, a to včetně doručování veškeré korespondence, kromě doručování vyrozumění o povolení vkladu.

2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující. Nebude-li tento správní poplatek uhrazen, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Vlastnické právo bude do katastru nemovitostí zapsáno na základě návrhu na vklad podaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že k přechodu vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího dojde dnem vkladu vlastnictví dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat jako vlastníka pozemků parc.č. 29, parc.č. 30, parc.č. 31, parc.č. 32, parc.č. 33, parc.č. 63/18, parc.č. 63/11, parc.č. 63/10, parc.č. 63/20 a parc.č. 63/21, vše v katastrálním území Dolní Suchá:
Santarius s.r.o.
se sídlem: [REDACTED], Šumbark, 736 01 Havířov
IČO: 28611411
6. Pro případ zamítnutí zápisu vlastnického práva na základě této smlouvy katastrálním úřadem se smluvní strany zavazují učinit veškeré relevantní kroky k odstranění překážek provedení zápisu při zachování smyslu a účelu této smlouvy a dále se zavazují uzavřít novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení vkladu.
7. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující, kterému je povinnost zaplatit daň stanovena ustanovením § 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí je poplatník povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k pozemkům.

Článek X Doložka platnosti

1. Prodej prodávaných pozemků a jejich částí v kat. území Dolní Suchá byl zveřejněn na úřední desce a na elektronické úřední desce Magistrátu města Havířova v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v době od 26.04.2017 do 12.05.2017, pod č.j. 376/2017.
2. Prodej prodávaných pozemků včetně staveb v kat. území Dolní Suchá schválilo Zastupitelstvo města Havířova dne 26.06.2017, usn.č. 737/19ZM/2017.

Článek XI Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedená se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.

3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva je sepsána v 3 vyhotoveních, z nichž jedno je určeno pro potřeby katastrálního úřadu a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Prodávající zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, což potvrzují svým podpisem.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha: Geometrický plán č. 1308-89/2017 ze dne 06.11.2017.

Havířov dne 13.06.2019
Za prodávajícího:

Havířov dne 15.07. 2019
Za kupujícího:

Ing. Ondřej Baránek v.r.
náměstek primátora
pro ekonomiku a správu majetku

Ing. Petr Santarius v.r.
jednatel společnosti