

Kupní smlouva,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále v textu jen jako ObčZ) tyto smluvní strany:

Město Uničov, zastoupené starostou Mgr. Radkem Vincourem
sídlo: Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91, okres Olomouc
IČ: 00299634, DIČ: CZ00299634
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
č. účtu: 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 1632014
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

D & H Uničov s. r. o., zastoupená jednatelem Pavlem Hronem
se sídlem Nádražní 1433, Uničov, PSČ 783 91
IČ: 26816270, DIČ: CZ26816270
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spis. zn. C 25718
(dále v textu jen jako "Kupující")

(„Prodávající“ a „Kupující“ společně v dalším textu rovněž jako „Smluvní strany“)

Článek I.

Prohlášení o vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní č. 632/3 travní porost, zapsaný ve veřejném seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Uničov, obec Uničov a okres Olomouc.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že společně uzavřely Smlouvu o nájmu a o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 7. 2017, kterou byly upraveny podmínky pro budoucí převod vlastnického práva a která byla východiskem k uzavření této kupní smlouvy,
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2313-108/2019 vyhotoveném GEODES GROUP s.r.o., IČ 27817997 a ověřeném katastrálním úřadem dne 23. 5. 2019, byl z pozemku parcelní č. 632/3 v katastrálním území Uničov ve vlastnictví Prodávajícího oddělen pozemek o výměře 2326 m² označený novým parcelním č. 632/41 travní plocha.
4. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k nově vzniklému pozemku parcelní č. 632/41 odděleného z pozemku parcelní č. 632/3 katastrální území Uničov (dále v textu bude nazýván jako „Předmět koupě“).
5. Touto Smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícímu odevzdá nemovitou věc specifikovanou shora a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a Kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

Článek II.

Projev vůle

1. Prodávající touto Smlouvou převádí vlastnické právo k Předmětu koupě, tj. k parcele č. 632/41 o výměře 2326 m² oddělenému z pozemku parcelní č. 632/3 v katastrálním území Uničov, do vlastnictví Kupujícího za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši 220 Kč/m², tj. za

511 720 Kč, slovy pět set jedenáct tisíc sedm set dvacet korun českých (osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 1 ZDPH). Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícímu včetně veškerých součástí a příslušenství, jež se na něm ke dni podpisu této Smlouvy nachází.

2. Kupující Předmět koupě včetně všech jeho součástí a příslušenství od Prodávajícího za dohodnutou cenu kupuje a prohlašuje, že je seznámen s jeho právním a faktickým stavem a že jej v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

Článek III.

Úhrada kupní ceny a poplatků

1. Kupující uhradil Prodávajícímu na základě Smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 7. 2017 na kupní ceně celkem 509 300 Kč. Rozdíl mezi uhrazenou kupní cenou a kupní cenou sjednanou touto smlouvou ve výši 2 420 Kč Kupující uhradil Prodávajícímu bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 1632014 před podpisem kupní smlouvy. Prodávající svým podpisem níže stvrzuje přijetí kupní ceny ve výši sjednané v této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena Předmětu koupě, s výší kupní ceny souhlasí a vzdávají se práva podle ustanovení § 1793 ObčZ.
3. Správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad práva podle této Smlouvy do veřejného seznamu zaplatí Kupující.
4. Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb.

III.

Účel prodeje

1. Pozemek (Předmět koupě) je situovaný v zastavitelném území města Uničova a je určen územním rozhodnutím Městského úřadu Uničov, odborem výstavby a úřadem územního plánování č.j. 4423/VŠ/RO/Št/18 MUUV 11762/2018 ze dne 25. 10. 2018 k zastavění výrobní halou s administrativou pro dřevozpracující výrobu Kupujícího včetně venkovního skladu palet, přípojek inženýrských sítí, parkoviště a zpevněných příjezdových ploch a za tímto účelem Prodávající Předmět koupě Kupujícím prodává a touto smlouvou již prodal.
2. Tato kupní smlouva je uzavřena v souladu s obsahem Smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 7. 2017.
3. Na základě Smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 je Kupující povinen na Předmětu koupě dokončit nejpozději do 31. 12. 2020 novostavbu výrobní halou s administrativou se všemi příslušenstvími dle územního rozhodnutí č.j. 4423/VŠ/RO/Št/18 MUUV 11762/2018 ze dne 25. 10. 2018.
4. V případě prodlení s termínem kolaudace stavby, tj. oprávněného užívání stavby nebo vydání kolaudačního souhlasu podle § 120 a § 122 stavebního zákona, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 509 300 Kč. Jako zajištění závazku dodržení termínu kolaudace stavby, resp. zaplacení smluvní pokuty podle tohoto ustanovení, se Kupující zavazují vystavit směnku vlastní na částku 509 300 Kč. Směnka bude vystavena nejpozději v den podpisu této kupní smlouvy a bude splatná ve prospěch Prodávajícího následující pracovní den po marném uplynutí termínu uvedeného v předchozím bodě 3.

Článek IV.

Přechod práv a povinnosti

1. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že Kupujícímu byl Předmět koupě přenechán do užívání na základě Smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní z 28. 1. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 7. 2017.
2. Účinnost části nájemní smlouvy týkající se Předmětu koupě zanikne na základě splnutí osoby pronajímatele a nájemce ke dni uzavření této Smlouvy podpisem všech účastníků Smlouvy. Nájem pozemku č. 632/42 v k. ú. Uničov zůstává zachován.
3. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu nejpozději do 14 kalendářních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy poměrnou část nájemného za rok 2019, a to na účet písemně sdělený Kupujícím.

Článek V.

Schvalovací doložka

1. Záměr Prodávajícího prodat Předmět koupě byl před projednáním v Zastupitelstvu města Uničova řádně zveřejněn podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění na úřední desce města od 16. 7. do 25. 8. 2014.
2. Touto doložkou se osvědčuje, že právní úkon uzavřením této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Uničova na zasedání konaném dne 22. 9. 2014 usnesením č. UZ12/24/2014 a dne 13. 6. 2017 usnesením č. UZ11/18/2017 tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního úkonu.

Článek VI.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, jiné právo nájmu, než je uvedené v této Smlouvě, či jiná práva či povinnosti, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva.
2. Kupující prohlašuje, že splnil podmínku pro převod vlastnického práva dle Smlouvy o nájmu a o budoucí smlouvě kupní ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 7. 2017, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

Článek VII.

Předání Předmětu koupě

1. S ohledem na užívání Předmětu koupě Kupujícím na základě nájemní smlouvy není třeba v souvislosti s převodem vlastnického práva žádného zvláštního předání Předmětu koupě.

Článek VIII.
Ostatní ujednání

1. Vlastnictví k Předmětu koupě se všemi právy a povinnostmi se nabývá vkladem do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Do této doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k Předmětu Smlouvy, zavazují se Smluvní strany sepsat a uzavřít takovou Smlouvu, podle které bude možno vklad práva vložit.
3. Na základě této kupní Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad vlastnického práva do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc.
4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu. Kupující a Prodávající obdrží po jednom vyhotovení a jedno opatřené úředně ověřeným podpisem Kupujícího je určeno pro účely řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Podpisový vzor statutárního zástupce Prodávajícího je uložen na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
5. Pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatným či se neplatným stane, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této Smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 ObčZ.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním textu Smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění Smlouvy dle zákona zajistí Prodávající. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě pravdivých údajů a tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy níže.

V Uničově dne

.....
Mgr. Radek Vincour, starosta
za Prodávajícího

.....
Pavel Hron, jednatel
za Kupujícího