**

KUPNÍ SMLOUVA

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

 Číslo smlouvy.: 430/19/S/OSMM/Rub

 **Smluvní strany**

**Prodávající: NIMIRU Development s.r.o.**

Sídlo: Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod

Zastoupený: Petrem Ošlejškem, jednatelem

IČ: 27539831

DIČ: CZ27539831

Bankovní spojení:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 24941

dále jen „prodávající“

a

**Kupující: Město Šternberk**

Sídlo: Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

Zastoupený: Jiřím Krausem, 1.místostarostou

IČ: 00299529

DIČ: CZ00299529

dále jen „kupující“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.
Úvodní ustanovení

* 1. Prodávající vlastní, na základě smlouvy kupní ze dne 29.08.2016, právní účinky vkladu práva 29.08.2016, pozemek parc. č. 217/127 ostatní plocha o výměře 2.185 m2 a pozemek parc. č. 217/170 ostatní plocha o výměře 678 m2 v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka.
	2. Nemovitá věc je zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 434 pro obec Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka (dále také jen „nemovitá věc“).
	3. Prodávající je vlastníkem a vybudoval v rámci stavby „Obchodní centrum Šternberk, ulice Průmyslová“ (dále jen stavba) na pozemcích parc. č. 217/158, parc. č. 217/127, parc. č. 217/170, parc. č. 217/171 v k. ú. Lhota u Šternberka SO 106 – účelová komunikace včetně příslušenství, SO 303.1 Úprava trasy dešťové kanalizace – účelová komunikace na pozemcích parc. č. 217/127 a parc. č. 217/158 a SO 302.1 – Dešťová kanalizace na pozemcích parc. č. 217/170 a parc. č. 217/182 vše v k. ú. Lhota u Šternberka. Na stavby vydal MěÚ Šternberk, odbor dopravy a silničního hospodářství kolaudační souhlas s užíváním stavby dne 14.01.2019 č.j. MEST 4824/2019, ODSH 547/2018 pach, odbor životního prostředí kolaudační souhlas s užíváním části stavby dne 10.09.2018 č.j.: MEST 80247/2018, OŽP 435/2018 buc.
	4. Prodávající výslovně prohlašuje, že :
1. nemovitá věc není zatížena žádnou právní vadou, vyjma omezení vlastnického práva tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 434 ke dni podpisu této smlouvy, to je povinnost strpět na části pozemku parc. č. 217/170 v k. ú. Lhota u Šternberka věcné břemeno vedení umístění vodovodní a kanalizační přípojky, včetně práva vstupu a vjezdu v souvislosti s provozem, opravami a údržbou, změnami nebo jejich odstraňováním pro oprávněné pozemky parc. č. 217/129 a parc. č. 217/78 v k. ú. Lhota u Šternberka (LV 382), věcné břemeno vedení umístění a provozování vodovodu pro oprávněného Město Šternberk, Horní náměstí 78/16, Šternberk, IČ: 00299529, vše na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 04.06.2013, V- 14753/2019-805.
2. vlastnické právo k nemovité věci trvá i v den podpisu kupní smlouvy,
3. na nemovité věci neváznou žádná práva třetích osob, zejména žádná zástavní práva ani práva z nájemní smlouvy, ani žádné dluhy či jiné právní povinnosti,
4. nemovitá věc je prosta jakýchkoliv věcných a obligačních předkupních práv, jež by kupujícího byť pouze částečně omezovala v dispozici s nemovitostí,
5. neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo mohly zapříčinit vznik jakéhokoliv zákonného nebo soudcovského zástavního práva ve vztahu k nemovité věci,
6. u nemovité věci neprobíhá řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci, řízení o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva k nemovité věci nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí, jehož součástí by byla nemovitá věc,
7. nemovitá věc nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty ani majetkové podstaty v rámci jakéhokoliv probíhajícího konkurzního či insolvenčního řízení,
8. nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu společnosti.
	1. Prodávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil ani nezcizil převáděnou nemovitou věc. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc převedl na třetí osobu nebo ji jakkoliv zatížil nebo jakkoliv snížil její hodnotu.
	2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn sám nemovitou věc převést a není nijak omezen v právu nemovitou věc převést, a to ani žádnými ze zákona či ze smlouvy vzniklými právy třetích osob.

1.6. V případě, že se ukáže nepravdivým jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku nebo prodávající poruší kterýkoliv svůj závazek uvedený v tomto článku, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Pokud se kupující rozhodne od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v tomto ustanovení, oznámí to druhé smluvní straně písemným odstoupením doručeným doporučenou poštovní zásilkou na adresu prodávajícího uvedenou shora nebo přímým osobním předáním. Odstoupení od smlouvy se považuje za doručené okamžikem, kdy bylo výslovně odmítnuto převzetí odstoupení adresátem. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžitě po jeho doručení prodávajícímu.

* 1. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický stav pozemků uvedených v článku 1.1., na základě prohlídky provedené ke dni podpisu této smlouvy, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí.
	2. Geometrickým plánem č. 550-5/2019, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z pozemku parc. č. 217/127 ostatní plocha oddělen pozemek parc. č. 217/189 o výměře 534 m2, pozemek parc. č. 217/190 o výměře 4 m2. Z pozemku parc. č. 217/170 pozemek parc. č. 217/92 o výměře 257 m2 a pozemek parc. č. 217/193 o výměře 50 m2 v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka.

Článek II.
Předmět smlouvy

* 1. Prodávající na základě této smlouvy prodává (za úplatu odevzdává) kupujícímu pozemek parc. č. 217/189 o výměře 534 m2, pozemek parc. č. 217/190 o výměře 4 m2 oddělené z pozemku parc. č. 217/127 o výměře 2.185 m2, pozemek parc. č. 217/170 o výměře 371 m2 vše v obci Šternberk, k. ú. Lhota u Šternberka dle výše uvedeného geometrického plánu včetně účelové komunikace s příslušenstvím (dešťové kanalizace – SO 303.1.) vybudované na výše uvedených pozemcích dle článku 1.3. smlouvy se součástmi a příslušenstvím a umožňuje kupujícímu nabýt k nim vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující tyto pozemky včetně všech součástí a příslušenství, účelovou komunikaci včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví přijímá, a to jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.

Předmětem převodu není stavba opěrné zdi (SO 706) umístěná na pozemku parc. č. 217/171 v k. ú. Lhota u Šternberka.

* 1. Prodávající dále prodává (za úplatu odevzdává) část výše uvedené stavby:

**SO 302.1 – Dešťová kanalizace na pozemcích parc. č. 217/182, parc. č. 217/170 v k. ú. Lhota u Šternberka.**

Článek III.
Kupní cena

* 1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu této smlouvy, tj. k pozemku a účelové komunikaci uvedené v čl. II. kupní cenu ve výši 19.000 Kč bez DPH, 3.990 Kč 21% DPH, 22.990 Kč včetně DPH (slovy: dvacetdvatisícdevětsetdevadesát korun českých) takto:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pozemek parc. č. 217/189 | 1.762,50 Kč bez DPH |  2.132,60 Kč včetně DPH |
| Pozemek parc. č. 217/190 |  13,00 Kč bez DPH |  15,70 Kč včetně DPH |
| Pozemek parc. č. 217/170 | 1.224,50 Kč bez DPH |  1.481,60 Kč včetně DPH |
| Účelová komunikace (SO 106) | 3.000,00 Kč bez DPH |  3.630,00 Kč včetně DPH |
| Úprava trasy stávající dešťové kanalizace (SO 303.1) | 3.000,00 Kč bez DPH |  3.630,00 Kč včetně DPH |
| Dešťová kanalizace (SO 302.1) | 10.000,00 Kč bez DPH | 12.100,00 Kč včetně DPH |
| CELKEM | 19.000,00 Kč bez DPH | 22.990,00 Kč včetně DPH |

* 1. Kupní cena za předmět smlouvy bude prodávajícímu uhrazena nejpozději do deseti dnů ode dne předložení kupní smlouvy katastrálnímu úřadu k provedení vkladu vlastnického práva,
	na bankovní účet prodávajícího č. ú.: .
	2. Prodávající se způsobem úhrady kupní ceny takto souhlasí.
	3. Kupní cena je považována za zaplacenou dnem, kdy je připsána na bankovní účet prodávajícího.

Článek IV.
Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

* 1. Kupující prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších novelizací, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí a není povinen podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání v tomto smyslu.

Článek V.
Nabytí vlastnického práva

* 1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
	2. Návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí bude smluvními stranami této smlouvy podepsán současně s podpisem smlouvy a doručen Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, nejpozději do pěti dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
	3. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 10 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.
	4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést předmětné pozemky na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k němu pro třetí osobu.
	5. Kupující nabyde vlastnické právo k převáděným pozemkům vkladem do evidence katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj - Katastrální pracoviště Olomouc
	s účinností ke dni podání návrhu na vklad do evidence katastru nemovitostí. Současně k tomuto datu přechází na kupujícího nebezpečí zkázy a zhoršení nemovité věci. Náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí nese kupující.

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

* 1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
	2. Prodávající poskytuje kupujícímu 3 letou záruční lhůtu na předmět této smlouvy, která počíná plynout dnem předání a převzetí výše uvedeného stavebního objektu. Protokolární předání
	 a převzetí pozemků a stavebního objektu proběhne nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.
	3. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
	4. Obě strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
	5. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
	6. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní kupující Město Šternberk.
	7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
	8. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí
	a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
	9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu
	na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí.
	10. Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 17.04.2019 usnesením č. 103/4.

Ve Šternberku 21.08.2019

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  **za prodávající**  |  |  **za kupujícího** |
|  **Petr Ošlejšek**(podpis) |  |  **Jiří Kraus**  1. místostarosta (podpis a razítko) |