



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 588 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Město Uherské Hradiště,
se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 70,
IČ 00291471,
DIČ CZ00291471
zastoupené starostou
dále jako *prodávající*

a

MANAG, a.s.
se sídlem Zarámí 92, Zlín, PSČ: 760 01
IČ: 47906898
DIČ: CZ47906898
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložka 984
jednající , členem představenstva a , členem
představenstva
dále jako *kupující*

I. Definice vlastnictví

Prodávající prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem těchto pozemků

- p.č. 885/1 o výměře 20342m², orná půda
- st. p.č. 2213 o výměře 10 m², zastavěná plocha a nádvoří
- p.č. 544/115 o výměře 2342 m², ostatní plocha
- p.č. 544/196 o výměře 371 m², ostatní plocha
- p.č. 544/197 o výměře 623 m², ostatní plocha
- p.č. 544/198 o výměře 449 m², ostatní plocha
- p.č. 544/238 o výměře 2429 m², ostatní plocha
- p.č. 544/193 o výměře 1960 m², ostatní plocha
- st.p.č. 2267 o celkové výměře 530m², zastavěná plocha a nádvoří

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 10001.

II. Specifikace převáděných pozemků

1. Geometrickým plánem č. 1774-3/2009 ze dne 4.2.2009 vyhotoveným Vladimírem Jančou, Prakšice č.p. 28, 687 56, úředně ověřeným dne 4.2.2009, č. 2/2009; souhlas katastrálního úřadu byl potvrzen dne 6.2.2009, č. 90/2009-711 byla:

- z pozemku původní p.č. 544/115 o výměře 2342 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 409m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/253 o celkové výměře 409 m² a dále byla z této původní p.č. 544/115 o výměře 2342 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 611m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/252 o celkové výměře 611m²;
- dále byla z původní p.č. 544/196 o výměře 371 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 352m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/196 o celkové výměře 352m²;
- dále byla z původní p.č. 544/197 o výměře 623 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 469m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/197 o celkové výměře 469m²;
- dále byla z původní p.č. 544/198 o výměře 449 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 277m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/198 o celkové výměře 277m²;
- dále byla z původní p.č. 544/193 o výměře 1960 m², ostatní plocha, oddělena část o výměře 193m² a označena jako nově vzniklá p.č. 544/251 o celkové výměře 193m²;

vše v katastrální území Uherské Hradiště;

2. Geometrický plán č. 1774-3/2009 ze dne 4.2.2009 vyhotovený Vladimírem Jančou, Prakšice č.p. 28, 687 56, úředně ověřeným dne 4.2.2009, č. 2/2009; souhlas katastrálního úřadu byl potvrzen dne 6.2.2009, č. 90/2009-711, tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III. Převod vlastnictví

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující touto smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví tyto pozemky:

- nově vzniklou p.č. 544/253 o celkové výměře 409m²;
- nově vzniklou p.č. 544/252 o celkové výměře 611m²;
- nově vzniklou p.č. 544/196 o celkové výměře 352m²;
- nově vzniklou p.č. 544/197 o celkové výměře 469m²;
- nově vzniklou p.č. 544/198 o celkové výměře 277m²;
- nově vzniklou p.č. 544/251 o celkové výměře 193m²;
- p.č. 885/1 o celkové výměře 20342m²
- st.p.č. 2267 o celkové výměře 530m²,
- st.p.č. 2213 o celkové výměře 10m²,
- p.č. 544/238 o celkové výměře 2429 m²,vše v katastrální území Uherské Hradiště;

za kupní cenu a za podmíněk, dohodnutých v této smlouvě.

IV. Úhrada kupní ceny a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na úhradě kupní ceny takto:

smluvená kupní cena za

- nově vzniklou p.č. 544/253 o celkové výměře 409m²;
- nově vzniklou p.č. 544/252 o celkové výměře 611m²;
- nově vzniklou p.č. 544/196 o celkové výměře 352m²;
- nově vzniklou p.č. 544/197 o celkové výměře 469m²;
- nově vzniklou p.č. 544/198 o celkové výměře 277m²;
- p.č. 885/1 o celkové výměře 20342m²;

- st.p.č. 2267 o celkové výměře 530m²;
 - st.p.č. 2213 o celkové výměře 10m²;
- činí 15.640.000,--Kč/ 23000m², (slovy: patnáctmilionůšestsetčtyřicettisíckorunčeských)
tj. 680,--Kč/m²
a za
- nově vzniklou p.č. 544/251 o celkové výměře 193m²;
 - p.č. 544/238 o celkové výměře 2429 m²;
- vše v katastrální území Uherské Hradiště; činí 262.200,--Kč/2622m² (slovy: dvěšasedesátdvatisícdevětakorunčeských), tj. 100,--Kč/m².

Celková kupní cena tedy činí 15.902.200,--Kč (slovy: patnáctmilionůdevětsetdvatisícdevětakorunčeských).

2. Návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí bude podán prodávajícím nejpozději do 10 dnů ode dne úhrady kupní ceny včetně ostatních nákladů a podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k nebytovým prostorům č. smlouvy 2009/1353/SMM, kterou kupující jako zástavce zastavuje nebytové prostory uvedené v této zástavní smlouvě k zajištění pohledávky, kterou má vůči věřiteli, jímž je prodávající, přičemž minimální hodnota zastavovaných nebytových prostor je dle aktuálního znaleckého posudku ve výši alespoň 13.000.000,--Kč.
3. Ostatními náklady se rozumí - náklady spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí ve výši 500,--Kč (kolková známka) a náklady na vypracování geometrického plánu č. 1774-3/2009 ze dne 4.2.2009 ve výši 19.600,--Kč (dále jen ostatní náklady). Tyto ostatní náklady nese kupující.
4. Kupní cenu včetně ostatních nákladů v celkové výši 15.921.800,--Kč uhradí kupující na účet prodávajícího č. 19-1543078319/0800, variabilní symbol 9256391357.
5. Kupní cenu podle odst. 1 tohoto článku včetně ostatních nákladů je kupující povinen zaplatit na shora uvedený účet prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
Kupující je povinen zaplatit kupní cenu včetně ostatních nákladů prodávajícímu bezhotovostním převodem ze svého účtu ve prospěch účtu prodávajícího, jak shora uveden. Účastníci sjednávají, že kupující splní svoji povinnost k zaplacení kupní ceny v den, kdy celá výše kupní ceny včetně ostatních nákladů (tj. částka 15.921.800,--Kč) bude odepsána z účtu kupujícího ve prospěch shora uvedeného účtu prodávajícího.
6. Účastníci se dohodli tak, že pokud bude kupující v prodlení s placením kupní ceny (včetně ostatních nákladů) po dobu delší 30-ti dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit, kdy odstoupením od smlouvy se tato ruší od jejího počátku. V ostatním pro odstoupení od smlouvy platí platná právní úprava.

V. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že si převáděné pozemky před podpisem této smlouvy dobře prohlédl a je mu dobře znám jejich faktický i právní stav a přijímá je ve stavu jak stojí a leží.
2. Proávající prohlašuje, že na těchto převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, exekuce, nájemní vztahy, nebo jiné závazky věcné či nevěcné povahy,

zapsané či nezapsané vyjma těch, o kterých byl kupující prodávajícím prokazatelně obeznámen. Proávajícimu není známo, že by zde byly skutečnosti, které by mohly v budoucnu zpochybnit či omezit vlastnické právo kupujícího.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující prohlašuje prodávajícímu, že všechny shora uvedené nemovitosti uvedené v článku III. této smlouvy od kupujícího do svého vlastnictví kupuje za účelem realizace podnikatelského záměru v souladu s platným územním plánem (dále jen "podnikatelský záměr"), tj. za účelem provedení výstavby obytného souboru nejméně 130 bytových jednotek v souladu s podmínkami převodu pozemku [jak byly zveřejněny v záměru na převod – jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku (podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická), úpravy místních komunikací a křižovatek (vlození malé okružní křižovatky, zastávkový zálivek), vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ] a podmínkami stanovenými příslušnými odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti a to nejpozději do deseti let ode dne podpisu této kupní smlouvy.
2. Kupující se zavazuje doložit splnění závazku stanoveného podle čl. 1. tohoto odstavce vydáním kolaudačního souhlasu nebo jiného adekvátního rozhodnutí pro výše specifikovanou stavbu realizovanou v rámci výše uvedeného podnikatelského záměru na pozemcích přesně specifikovaných v čl. III. této kupní smlouvy.

VII. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly uzavřít nejpozději ke dni podpisu této kupní smlouvy Smlouvu o zřízení zástavního práva k nebytovým prostorům, kterou kupující prostřednictvím svého zástavce zastavuje nebytové prostory uvedené v zástavní smlouvě k zajištění pohledávky, kterou má vůči věřiteli, kterým je prodávající, přičemž minimální hodnota zastavovaných nebytových prostor je dle aktuálního znaleckého posudku ve výši alespoň 13.000.000,--Kč.
2. V případě, že kolaudační souhlas na stavbu podnikatelského záměru (tj. výstavby minimálně 130 bytových jednotek a vybudování infrastruktury - jedná se zejména o minimální limity pro počty bytů a parkovacích míst, cyklostezku /podél jižního a východního okraje lokality, v jihozápadním rohu s krátkou odbočnou větví směrem do ul. Štěpnická/, úpravy místních komunikací a křižovatek /uložení malé okružní křižovatky, zastávkový zálivek/, vytápění všech objektů horkou vodou ze systému CTZ a podmínkami stanovenými příslušnými odbory Městského úřadu v Uherském Hradišti; mimo výše uvedené podmínky je kupující povinen vybudovat na vlastní náklady a zkolaudovat do 10 let ode dne podpisu kupní smlouvy parkovací dům, případně veřejné parkoviště /dle podmínek APR a OD/ vybudované na převáděných pozemcích p. č. 544/238 o celkové výměře 2 429 m² a nově vzniklá p. č. 544/251 o celkové výměře 193 m², oba v k. ú. Uherské Hradiště; kupující se dále zavazuje vybudovanou infrastrukturu bezúplatně převést na město Uherské Hradiště; na oprávněné provozovatele dle samostatných dohod mezi kupujícím a provozovatelem jednotlivých sítí/) nebude vydán do 10 let ode dne podpisu této kupní smlouvy, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu, jejíž výše odpovídá částce 10.000.000,-Kč (slovy: desetimilionůkorunčeských) na výše

uvedený účet prodávajícího a to do 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy kupujícímu.

3. Nedojde-li k úhradě částky 10.000.000,--Kč ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy, je prodávající oprávněn:
- a) navrhnout prodej zástavy ve veřejné dražbě,
- nebo
- b) soudně se domáhat uspokojení ze zástavy.

VIII. Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Prodávající, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 249/17/Z/2009 ze dne 16.2.2009, ve znění usnesení č. 342/24/Z/2009/veřejné ze dne 19.10.2009. Záměr byl zveřejněn v zákonné lhůtě.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se pečlivě seznámili s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Tato smlouva se skládá ze pěti stran a je vyhotovena v šesti exemplářích. Po podpisu smlouvy a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí obdrží každá ze smluvních stran dva z nich.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny, vsuvky či doplnění do tištěného textu smlouvy se považují za neplatné.
4. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 16.12.2009

V Uherském Hradišti dne - 6 - 01 - 2010

.....
 MANAG, a.s.
 zastoupená členem představenstva

.....
 město Uherské Hradiště
 zastoupené starostou

.....
 MANAG, a.s.
 zastoupená členem představenstva



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ


Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku způsob využití	Typ stavby způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu			
										ha	m ²				
544/115	23	42	ostat. pl. zeleň	544/115	12	95	ostat. pl. zeleň		0	544/115		10001	9	50	a
										544/196		10001		19	b
										544/197		10001	1	54	c
										544/198		10001	1	72	d
													12	95	
				544/252	6	11	ostat. pl. zeleň		2	544/115		10001	6	11	
				544/253	4	09	ostat. pl. zeleň		0	544/115		10001	4	09	
				544/254	3	72	ostat. pl. zeleň		0	544/115		10001	3	72	
544/193	19	60	ostat. pl. jiná plocha	544/193	17	67	ostat. pl. jiná plocha		0	544/193		10001	17	67	
				544/251	1	93	ostat. pl. jiná plocha		0	544/193		10001	1	93	
544/196	3	71	ostat. pl. ostat.komunikace	544/196	3	52	ostat. pl. ostat.komunikace		2	544/196		10001	3	52	
544/197	6	23	ostat. pl. ostat.komunikace	544/197	4	69	ostat. pl. ostat.komunikace		2	544/197		10001	4	69	
544/198	4	49	ostat. pl. zeleň	544/198	2	77	ostat. pl. zeleň		2	544/198		10001	2	77	
	57	45			57	45									

seznam souřadnic (S-JTSK)

číslo bodu	Y	X	poznámka:	číslo bodu	Y	X	poznámka:	číslo bodu	Y	X	poznámka:
179-29	538514.30	1181402.35	kolík	180-35	538507.57	1181364.61	značka v betonu	1	538513.62	1181271.42	značka v betonu
179-413	538568.83	1181444.89	hraniční znak	180-47	538492.20	1181370.49	značka v betonu	2	538528.64	1181293.36	značka v betonu
179-4573	538534.66	1181417.34	obrubník	180-52	538473.38	1181346.96	značka v betonu	3	538475.52	1181329.57	hraniční znak
180-1	538523.92	1181366.54	obrubník	180-53	538473.00	1181346.08	obrubník	4	538569.12	1181449.21	hraniční znak
180-2	538523.58	1181366.78	značka v betonu	180-54	538473.36	1181345.07	obrubník	5	538534.81	1181419.51	hraniční znak
180-3	538513.20	1181378.76	značka v betonu	180-55	538473.86	1181344.58	obrubník	6	538527.85	1181413.68	hraniční znak
180-25	538511.71	1181374.38	značka v betonu	180-56	538474.87	1181344.41	obrubník	7	538524.38	1181372.06	hraniční znak
180-26	538516.93	1181368.26	značka v betonu	180-57	538475.79	1181344.68	obrubník	8	538520.52	1181370.31	hraniční znak
180-27	538518.32	1181366.77	obrubník	180-170	538461.53	1181344.01	značka v betonu	9	538516.68	1181368.56	značka v betonu
180-28	538520.00	1181365.66	obrubník	180-202	538515.65	1181270.05	značka v betonu	10	538507.56	1181364.41	značka v betonu
180-29	538521.31	1181365.40	obrubník	180-203	538512.70	1181272.04	kolík	11	538475.78	1181349.97	značka v betonu
180-30	538504.46	1181357.80	obrubník	299-1	538472.06	1181324.50	hraniční znak	12	538460.78	1181343.14	ocelový hřeb
180-31	538505.65	1181358.78	obrubník	1072-9127	538575.91	1181455.22	kolík				
180-32	538506.45	1181360.02	obrubník	1106-19	538553.80	1181435.67	kolík				
180-33	538507.04	1181361.37	obrubník	1106-20	538548.80	1181431.21	kolík				
180-34	538507.44	1181362.86	značka v betonu	1228-60	538459.51	1181341.68	značka v betonu				

Dosavadní, ani nové parcely nejsou bonitovány.

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> <p>pro rozdělení pozemku</p>		Nálezitostmi a přesností odpovídá prvním předpisům.		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.	
Vyhotovil: Vladimír Janča Prakšice č.p.28 PSČ 687 56				Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Stanislav Jahoda	
Číslo plánu: 1774-3/2009					
Okres: Uherské Hradiště		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Dne 6. února 2009 číslo 90/2009-419	
Obec: Uherské Hradiště		ing. Josef Handáček		Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	
Katastrální území: Uherské Hradiště		Dne 4.2.2009 číslo 2/2009			
Mapový list: DKM		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů.			
Kód způsobu určení výměr: Je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: hraničním znakem...					



1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990

DETAIL:

DETAIL:

544/252

544/253

544/254

544/255

544/256

544/257

544/258

544/259