**Kupní smlouva**

uzavřená 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,

bankovní spojení KB, a.s., expozitura Litovel, č. účtu 19-3620811/0100,

jako prodávajícím

a

B/ MIBEX retail s.r.o. Olomouc IČO: 05228077

se sídlem Ostružnická 352/23, 779 00 Olomouc

zastoupená jednatelem Markem Režňákem

jako kupujícím,

v následujícím znění:

**I.**

Prodávající Město Litovel je mimo jiného vlastníkem pozemků parc. č. 725/1 o výměře 4.422 m2 a parc. č. 725/13 o výměře 2.418 m2, vše orná půda v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc, který do svého vlastnictví nabylo dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. "o majetku obcí" a má jej zapsán na svém listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouci. Město Litovel prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu, protože vlastnictví těchto nemovitostí nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.

**II.**

Na základěgeometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2824-90/2019 ze dne 20. 12. 2019 ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 3. 1. 2020 pod. č. PGP-3400/2019-805, byl z pozemku parc. č. 725/1 orná půda, o výměře 4.422 m2, byl oddělen nový pozemek označený jako parc. č. 725/18, o výměře 1.324 m2, čímž výměra parc. č. 725/1 orná půda se snížila na 3.098 m2 a z pozemku parc. č. 725/13 o výměře 2.418 m2 byl oddělen nový pozemek označený jako parc. č. 725/19, o výměře 629 m2, čímž výměra parc. č. 725/13 orná půda se snížila na 1.789 m2.

**III.**

**Město Litovel prodává, a touto smlouvou již prodalo, geometrickým plánem č.** č. 2824-90/2019 ze dne 20. 12. 2019 nově vytvořený pozemek, označený jako parc. č. 725/18 orná půda, o výměře 1.324 m2 a nově vytvořený pozemek, označený jako parc. č. 725/19 orná půda, o výměře 629 m2, to vše **v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými, do výlučného vlastnictví společnosti** MIBEX retail s.r.o. Olomouc IČO: 05228077 se sídlem Ostružnická 352/23, 779 00 Olomouc, zastoupená jednatelem Markem Režňákem, **která je do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá za sjednanou kupní cenu ve výši 1,953.000,-Kč**, slovy: jeden milion devět set padesát tři tisíc korun českých, tj. 1.000,- Kč/m2.

**IV.**

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.

**V.**

Zastupitelstvo města Litovel na 11. zasedání konaném dne 21. listopadu 2019 po řádném zveřejnění projednalo a schválilo odprodej pozemků za účelem výstavby bytového domu – 2. etapa vč. nezbytného příslušenství, při dodržení podmínek, které byly součástí zveřejněného “záměru odprodeje pozemků” usnesením č. ZM/8/11/2019.

**VI.**

Kupující prohlašuje, že si převáděné pozemky prohlédl na místě samém a že jejich stav je mu znám. Dále prohlašuje, že se seznámil i se stavem zápisu v katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti v době podpisu této smlouvy neváznou žádné faktické ani právní vady či reálná břemena, služebnosti, a že do doby podpisu kupní smlouvy neuzavře žádnou smlouvu, na jejímž základě by pozemky převedl do vlastnictví třetí osoby, zřídil k nim reálné břemeno (služebnost), zástavní právo nebo jiné právní povinnosti, či je jinak zatížil v rozporu s touto smlouvou.

Kupující se zavazuje, že na prodávaných pozemcích **vybuduje** **bytový dům,** a to při dodržení těchto podmínek:

* dodržení účelu prodeje pozemku – výstavba bytového domu – kupující zajistí složením jistoty ve výši 10 % z ceny prodávaných pozemků (1.953 m2 x 1.000 Kč/m2 = 1,953.000 Kč, z toho 10 % = 195.300 Kč), na účet města do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy
* kupující požádá o vydání stavebního povolení na stavbu bytového domu do 12 měsíců po podpisu kupní smlouvy a do 48 měsíců od podpisu kupní smlouvy bytový dům zkolauduje
* v případě, že kupující dodrží předem zveřejněné a dále výslovně uvedené požadavky města Litovel, jejichž splněním je prodej pozemků podmíněn, bude po doložení jejich splnění, složená jistota do 14 dnů ve výši složené částky vrácena na kupujícím určený účet
* v případě, že kupující sjednané podmínky nedodrží, propadne celá složená jistota, jako smluvní pokuta ve prospěch města Litovel.

**VII.**

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané nemovitosti, které by převodu bránily či skutečnosti, které by bránily plánované výstavbě, ohrožovaly ji či ji 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.

**VIII.**

Kupující se zavazuje **prodat** převáděný pozemek za v této smlouvě sjednanou kupní cenu **zpět do vlastnictví prodávajícího** v případě, že zamýšlený záměr výstavby bytového domu nezačne realizovat do dvou let, ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům převáděným 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 do15-ti dnů poté, co k její úhradě bude kupující písemně vyzván, výzvou doručenou mu na prodávajícímu posledně známou adresu jeho sídla.

**IX.**

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.

**X.**

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.

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 30. dubna 2020

…………..………………………….. ………………………………………………….

Viktor Kohout MIBEX retail s.r.o. Olomouc

starosta města zastoupená jednatelem Markem Režňákem