

Kupní smlouva,

kterou 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 5162019
(dále v textu jen jako "Prodávající")

a

FORblock s.r.o., zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem
sídlo: Pavlínka 4/5, Litovel, PSČ: 784 01, okres Olomouc
IČ: 06156908, DIČ: CZ06156908
zapsaná v obchodním rejstříku pod spis. zn. C 70846 vedená u Krajského soudu v Ostravě
(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 pozemků parcelní č. 2126/3 orná půda o výměře 12153 m², parcelní č. 2126/42 orná půda o výměře 1085 m² a parcelní č. 2126/45 orná půda o výměře 639 m², vše zapsáno ve veřejném seznamu katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Uničov, obec Uničov a okres Olomouc. Výměry pozemků jsou ke dni uzavření této smlouvy zřejmé z katastru nemovitostí a pro účely této smlouvy je obě smluvní strany berou za správné a závazné.
2. Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v odstavci 1 tohoto článku (dále v textu bude nazýván jako „Předmět koupě“) a sjednání závazku vybudovat infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů.
3. Parcely č. 2126/3 a 2126/42 byly na základě smlouvy o výpůjčce č.j. MAJ 432/2019 IVo ze dne 9. 10. 2019 zemědělsky obhospodařovány společností FARMA PAPŮVKA s. r. o., IČ 01837737, na dobu určitou do 31. 8. 2020 za podmínky uvolnění předmětu výpůjčky k 1. 9. 2020 v případě realizace plánované výstavby inženýrských sítí. Parcela č. 2126/45 je na základě nájemní smlouvy ze dne 28. 12. 2006 pronajata Petru Vaňkovi, bytem Na Nivách 1366 v Uničově.
4. Platným územním plánem města Uničova jsou parcely č. 2126/3, 2126/42 a 2126/45 v katastrálním území Uničov zahrnuty v plochách pro bydlení v rodinných domech – městském a příměstském.
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 pozemkům parcelní č. 2126/3 orná půda o výměře 12153 m², parcelní č. 2126/42 orná půda o výměře 1085 m² a parcelní č. 2126/45 orná půda o výměře 639 m² v katastrálním území Uničov, do vlastnictví Kupujícího za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši ve výši 700 Kč/m² bez DPH, tj. celkem za 9 713 900 Kč bez DPH, slovy devět miliónů sedm set třináct tisíc devět set korun českých (s 21% DPH činí kupní cena celkem 11 753 819 Kč). Prodávající prodává Předmět koupě Kupujícímu tak, jak stojí a leží, včetně veškerých součástí a příslušenství, jež se na něm ke dni podpisu této Smlouvy nachází.
2. Kupující Předmět koupě a 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 je povinen uhradit Prodávajícímu kupní cenu 11 753 819 Kč bankovním převodem na č. ú. 1801691379/0800, variabilní symbol 2119, specifický symbol 5162019 do 10 dnů od uzavření této Smlouvy.
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 byla zrušena.

Článek IV.

Závazek vybudování infrastruktury

1. Prodávající úplatně převádí vlastnické právo k Předmětu koupě na Kupujícího za účelem vybudování inženýrských sítí a komunikace pro výstavbu rodinných domů určených k bydlení a k následné výstavbě těchto rodinných domů
2. Kupující se zavazuje vlastním nákladem vybudovat **inženýrské sítě a komunikaci pro výstavbu 11 rodinných dvojdomů (každý s max. dvěma bytovými jednotkami), a to ve lhůtě 5 (pět) let** od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Situace, tj. umístění dvojdomů, je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Inženýrskými sítěmi (v textu též jako "IS") se dle této Smlouvy rozumí veřejné osvětlení, rozvody elektrické energie, vedení telekomunikační sítě, plynovod, vodovod a kanalizační řad dle podmínek Města Uničova a stavebního povolení, nebude-li ve smlouvě stanoveno jinak. Komunikací se dle této smlouvy rozumí veřejně přístupná komunikace vozidlová a komunikace pro pěší (chodník) na předmětných pozemcích. Průběžnou částí komunikace a průběžnou částí chodníku se dle této smlouvy rozumí páteřní síť komunikace a chodníku na veřejně přístupných pozemcích, vyjma příjezdy a přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům.
4. Vybudování inženýrských sítí a komunikace pro výstavbu rodinných domů je provedeno tehdy, pokud je příslušným orgánem státní správy vydán souhlas s užíváním stavby IS a komunikace nebo pokud je užívání IS a komunikace povoleno v souladu s obecně platnými a

- účinnými právními předpisy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. K zajištění závazku vybudovat inženýrské sítě a komunikaci pro výstavbu 11 rodinných dvojdomů na Předmětu koupě ve lhůtě sjednané stanovené v odstavci 2. tohoto článku vystavil Kupující ve prospěch Prodávajícího směnkou na částku ve výši 2 000 000 Kč splatnou následující pracovní den po uplynutí lhůty sjednané stanovené v odstavci 2. tohoto článku, s doložkou „nikoliv na řad“.
 6. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu na jeho výzvu směnkou specifikovanou v odstavci 5. tohoto článku nejpozději do deseti pracovních dnů od přijetí výzvy k vrácení směnkou, budou-li v termínu do **pěti let** od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy vybudovány inženýrské sítě a komunikace pro 11 rodinných dvojdomů na Předmětu koupě a bude-li jejich užívání v souladu s platnou a účinnou právní úpravou povoleno. V případě, že nebude Kupující schopen splnit svou povinnost uvedenou v odstavci 2. tohoto článku do sjednaného termínu působením vyšší moci (např. přírodní katastrofa, mobilizace, nouzový či válečný stav v ČR), uzavřou obě smluvní strany bez zbytečného odkladu takové smluvní ujednání, které bude odpovídat smyslu a účelu této smlouvy.

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 26. 2. 2020 do 13. 3. 2020.
2. Touto doložkou se osvědčuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Uničova na zasedání konaném dne 11. 5. 2020 usnesením č. UZ13/11/2020 tak, jak to vyžaduje § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto majetkoprávního jednání.

Článek VI.

Prohlášení Smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že Předmět koupě kupuje se závazkem vybudování inženýrských sítí a komunikace pro výstavbu 11 rodinných dvojdomů určených k bydlení a s tím, že nese veškerá ekonomická rizika tohoto developerského projektu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že součástí převodu je i převod projektové dokumentace, jejíž cena je promítnuta do sjednané kupní ceny dle čl. II. odst. 1 této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn projektovou dokumentací a práva z ní vyplývající převést na kupujícího a že není v dispozici s projektovou dokumentací omezen.
2. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se smlouvou o výpůjčce uzavřené se společností FARMA PAPŮVKA s. r. o. za účelem zemědělského hospodaření na parcelách č. 2126/3 a 2126/42 v k. ú. Uničov na dobu určitou do 31. 8. 2020 a že práva a povinnosti ze smlouvy o výpůjčce vyplývající bude v plném rozsahu jakožto nový vlastník a půjčitel plnit a respektovat, nedohodne-li se s vypůjčitelem jinak. Kupující dále prohlašuje, že byl seznámen s tím, že parcela č. 2126/45 je na základě nájemní smlouvy ze dne 28. 12. 2006 pronajata Petru Vaňkovi, bytem Na Nivách 1366 v Uničově na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou.

3. Kupující bere na vědomí, že k výstavbě odběrných elektrických zařízení v lokalitě Želechovická na parc. č. 2126/3 v k. ú. Uničov uzavřel Prodávající s ČEZ Distribuce, a.s. dne 17. 6. 2015 smlouvu o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 15_SOBS01_4121105897 a že přebírá práva a povinnosti za Prodávajícího jako Žadatele z této smlouvy.
4. Kupující bere na vědomí, že ke stavbě „Plynofikace ul. Želechovická, 2. etapa“ na Předmětu koupě uzavřel Prodávající s RWE GasNet, s.r.o. dne 18. 9. 2015 smlouvu o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní č. 9415001598/2015/162541 a že přebírá práva a povinnosti za Prodávajícího jako Investora z této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že pro výstavbu místní komunikace a inženýrských sítí pro rodinné domy, ul. Želechovická – Uničov na Předmětu koupě v rozsahu 3 015 m² vydal Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí dne 1. 8. 2016 závazné stanovisko - souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a že přebírá práva a povinnosti za Prodávajícího jako Žadatele z tohoto souhlasu.
6. Kupující bere na vědomí, že Městský úřad Uničov, odbor výstavby a územního plánování vydal dne 17. 10. 2016 územní rozhodnutí č. j. 7757/VS/RO/Št/16, MUUV 9794/2016 – rozhodnutí o umístění stavby „komunikace, kanalizační řad včetně přípojek, objekty HDV, STL plynovod včetně přípojek, vodovodní řad včetně přípojek a veřejné osvětlení pro nové rodinné domy v Uničově, lokalita Želechovická – 2. etapa“ na Předmětu koupě a že přebírá práva a povinnosti za Prodávajícího jako Žadatele z tohoto územního rozhodnutí.
7. Kupující bere na vědomí, že na stavbu „Uničov, ulice Želechovická – inženýrské sítě a komunikace pro výstavbu rodinných domů – SO 02 Jednotná kanalizace, objekty HDV, SO 04 Vodovodní řad“ na Předmětu koupě vydal Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí dne 8. 8. 2017 stavební povolení formou rozhodnutí č. j. MUUV 1504/2017 ŽP, sp. zn. ŽP 134/2017 Oku, které nabylo právní moci dne 12. 9. 2017. Uzavřením této smlouvy dochází ke změně stavebníka stavby dle stavebního povolení uvedeného v tomto ustanovení smlouvy, když do všech práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení plně vstupuje na místo Prodávajícího jako původního stavebníka Kupující jako nový stavebník, a to tak, že Prodávající plně postupuje všechna svá práva a povinnosti vyplývající ze stavebního povolení č. j. MUUV 1504/2017 ŽP, sp. zn. ŽP 134/2017 Oku ze dne 8. 8. 2017 na Kupujícího jako nového stavebníka, který zároveň přejímá veškerá práva i závazky Prodávajícího jako původního stavebníka vyplývající z tohoto stavebního povolení.
8. Prodávající konstatuje, že k vydaným povolením nebylo požádáno o prodloužení jejich platnosti, příp. byla žádost vzata zpět.
9. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné jiné závady v této smlouvě neuvedené, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu, či jiná práva či povinnosti v této smlouvě neuvedené, která by Kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva.
10. Kupující prohlašuje, 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.

11. Obě smluvní strany deklarují svůj záměr provést po realizaci výstavby inženýrských sítí a komunikace následující majetkové vypořádání. Prodávající po realizaci výstavby převezme komunikaci, chodníky, veřejnou zeleň a veřejné osvětlení vybudovaného společností FORblock s.r.o. v lokalitě ul. Želechovická za 1 Kč do svého majetku a pozemky pod touto veřejnou infrastrukturou za cenu 700 Kč/m² bez DPH. Uzavření smlouvy o převzetí infrastruktury a nemovitých věcí do majetku města podléhá předchozímu souhlasu zastupitelstva města.

Článek VII.

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. Na základě této kupní Smlouvy Smluvní strany žádají, aby byl proveden vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a vklad předkupního práva ve prospěch Prodávajícího do veřejného seznamu katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, Katastrální pracoviště Olomouc.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dle ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 Sb. dnem uveřejnění.
7. Účastníci Smlouvy shodně prohlašují, že obsah této Smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 504 ObčZ.

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.

Příloha č. 1 – Schéma umístění dvojdomů

V Uničově dne

V Olomouci dne

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

.....
Ing. Jiří Sedláček, jednatel
za Kupujícího