***Kupní smlouva***

*podle ustanovení § 2079 a násl. a ust. 2128 a násl. zákona č. 89/2021 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

*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,*

 *zastoupené starostou panem Viktorem Kohoutem,*

 *jako prodávající*

 *a*

*B/* ***FORblock s.r.o.,*** *IČO: 06156908*

 *se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel,*

 *zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem*

 *jako kupující,*

*v následujícím znění:*

***I.***

*Prodávající je mimo jiného vlastníkem pozemků parc. č. 725/1 orná půda o výměře 3098 m2, parc. č. 725/13 orná půda o výměře 1789 m2, parc. č. 725/14 orná půda o výměře 281 m2, parc. č. 725/15 orná půda o výměře 385 m2, to vše 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 základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2937-474/2020 ze dne 8. 2. 2022, vyhotoveného společností Litovelská geodezie, s.r.o. Kysucká 345/15, 784 01 Litovel, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 15. 2. 2022 pod. č. PGP-308/2022-805, byl z pozemku parc. č. 725/1 orná půda, o výměře 3098 m2, oddělen nový pozemek označený jako 725/20 o výměře cca 277 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/1 snížila na 2.821 m2, pozemek parc. č. 725/13 orná půda o výměře 1789 m2, oddělen nový pozemek označený jako 725/21 o výměře cca 222 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/13 snížila na 1.566 m2, pozemek parc. č. 725/14 orná půda o výměře 281 m2, oddělen nový pozemek označený jako 725/23 o výměře cca 65 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/14 snížila na 216 m2 a pozemek parc. č. 725/15 orná půda o výměře 385 m2, oddělen nový pozemek označený jako 725/22 o výměře cca 34 m2, čímž se výměra pozemku parc. č. 725/15 snížila na 351 m2 to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, okres Olomouc.*

*Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.*

***Prodávající prodává, a touto smlouvou již prodalo nově vzniklý pozemek parc. č. 725/1 orná půda,*** *o výměře cca 2.821 m2,* ***nově vzniklý pozemek parc. č. 725/13 orná půda,*** *o výměře cca 1.566 m2,* ***nově vzniklý pozemek parc. č. 725/23******orná půda,*** *o výměře cca 65 m2,* ***a nově vzniklý pozemek parc. č. 725/22 orná půda,*** *o výměře cca 34 m2,* ***(celková výměra prodávaných pozemků je 4.486 m2****, to vše v k. ú. Litovel, obec Litovel, dle geometrického plánu č. 2937-474/2020 ze dne 8. 2. 2022* ***se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. společnosti FORblock s.r.o. IČO 06156908 se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel,*** ***která je do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby bytových domů o 4 – 5 nadzemních podlažních včetně nezbytného příslušenství a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši 6,729.000,-- Kč,*** *slovy: šest milionů sedm set dvacet devět tisíc korun českých,* ***tj.*** *cena za 1 m2 převáděné nemovitosti – pozemků* ***byla dohodnuta ve výši 1.500,-- Kč, tzn. počet m2 dle geometrického plánu násobených částkou 1.500,-- Kč.,*** *navýšenou o částku* ***1,413.090,-- Kč*** *odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %). Ke stanovené kupní ceně je uplatněna DPH v platné sazbě daně z důvodu, že se jedná o stavební pozemky podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.* *Celková kupní cena činí* ***8,142.090,- Kč,*** *slovy: osm milionů jedno sto čtyřicet dva tisíce devadesát korun českých.*

***III.***

*Kupující sjednanou kupní cenu jednorázově uhradí na účet prodávajícího vedený u KB, a.s., číslo 19-3620811/0100 do 15 pracovních dnů po podpisu této kupní smlouvy.*

*Ke dni zaplacení bude kupujícímu vystaven daňový doklad na přijatou úplatu předem.*

*Ke dni uskutečnění plnění podle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tj. ke dni doručení vyrozumění o zápisu změny vlastnického práva, bude vystaven konečný daňový doklad na sjednanou kupní cenu, na kterém bude zaplacená záloha zohledněna.*

***IV.***

*Zastupitelstvo Města Litovel na 22. zasedání konaném dne 22. dubna 2021 po řádném zveřejnění projednalo a schválilo odprodej části pozemků o celkové výměře cca 4.486 m2 do výlučného vlastnictví společnosti* ***FORblock s.r.o. IČO 06156908 se sídlem Pavlínka 4/5, 784 01 Litovel****, za cenu 1.500,-Kč/1 m2 + DPH za účelem* ***výstavby bytových domů o 4 – 5 nadzemních podlažních včetně nezbytného příslušenství, při splnení následujících podmínek stanovených zveřejněným záměrem:***

* *budoucí prodávané části* ***pozemků jsou určeny k výstavbě bytových domů,***
* *všechny bytové domy se povinně připojí na teplovod a elektrovod, tj. na stávající infrastrukturu vybudovanou v minulých letech,*
* *součástí kupní smlouvy je při výběrovém řízení předložená závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů, které se stávají závaznými pro stavební řízení,*
* *kupní smlouva bude uzavřena do jednoho měsíce po ukončení nájemního vztahu se současným nájemcem pozemků, tj. ZD Červenka, (výpovědní lhůta je jeden rok vždy k 1.10. kalendářního roku, pokud nedojde k jiné dohodě),*
* *účel prodeje bude zajištěn složením jistiny na účet města 6015-3620811/0100 ve výši 10 % z ceny pozemků, která bude vrácena nejpozději do 30-ti dnů po kolaudaci všech BD, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky,*
* *kupující se zaváže, že k objektům získá oprávnění dle stavebního zákona k užívání stavby, na základě kterého bude 50% bytů v lokalitě Severní uvedeno do provozu nejpozději do 48 měsíců a dalších 50% bytů do 60 měsíců, a to ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí,*
* *kupující se zaváže prodat převáděné pozemky za sjednanou kupní cenu zpět do vlastnictví prodávajícího v případě, že zamýšlený záměr BD nezačne realizovat do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům dle uzavřené kupní smlouvy,*
* *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 v plné výši vrácena na kupujícím určený účet,*
* *v případě, že kupující sjednané podmínky stanovené v záměru prodeje nedodrží, bude ujednána smluvní pokuta ve výši 5 mil. Kč),*
* *náklady spojené s odprodejem pozemků, jako je pořízení GP, správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese kupující.*

***V.***

*Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané nemovitosti, které by převodu bránily nebo ho podstatně ztěžovaly, že převáděné pozemky jsou prosty jakýchkoliv dluhů a zástavních práv.*

*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 výstavbu bytových domů specifikovaných závaznou tabulkou s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů, která tvoří přílohu této smlouvy 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.*

***VI.***

*Kupující se zavazuje, že:*

*- všechny bytové domy povinně připojí na teplovod a elektrovod, tj. na stávající infrastrukturu vybudovanou v minulých letech,*

*- k objektům v lokalitě Severní získá oprávnění dle stavebního zákona k užívání stavby,*

*- nejpozději do 48 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí v lokalitě Severní uvede do provozu 50 % bytů,*

*- nejpozději do 60 měsíců ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí v lokalitě Severní uvede do provozu dalších 50 % bytů,*

*- na zajištění účelu prodeje nejpozději do 30 dnů ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí s prodávajícím uzavře „dohodu o převzetí a zajištění závazků souvisejících s prodejem pozemků“, podle které na účet města 6015-3620811/0100 složí jistinu ve výši 10 % z ceny pozemků, která bude vrácena nejpozději do 30 dnů po kolaudaci všech BD, při vrácení finanční částky se nebudou připočítávat žádné úroky.*

*Kupující se zavazuje prodat převáděné pozemky za v této smlouvě sjednanou kupní cenu zpět do vlastnictví prodávajícího v případě, že zamýšlený záměr BD nezačne realizovat do dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemkům dle této kupní smlouvy.*

*V případě, že kupující sjednané podmínky vyplývající ze záměru prodeje a ujednané touto smlouvou nedodrží, vzniká prodávajícímu právo na smluvní pokutu ve výši 5 mil. Kč, slovy pět milionů korun českých.*

*V případě, že kupující dodrží touto smlouvou ujednané podmínky, jejichž splněním je prodej pozemků podmíněn, vyzve prodávajícího k vrácení podle uzavřené „dohody o převzetí a zajištění závazků souvisejících s prodejem pozemků“, složené jistoty. Prodávající se zavazuje do 14 dnů na kupujícím určený účet složenou jistotu v plné výši vrátit.*

***VII.***

*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, přičemž k jejímu doručení na příslušný katastrální úřad se zavazuje prodávající nejpozději do tří pracovních dnů od úplného zaplacení 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.*

***VIII.***

*Smluvní strany ujednávají, že předmět koupě bude protokolárně kupujícímu předán do 30 dnů ode dne vkladu práva do katastru nemovitostí a kupující jej v tento den převezme. Tímto předáním a převzetím přejde na kupujícího nebezpečí poškození a zničení. Předání a převzetí předmětu koupě bude potvrzeno předávacím protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.*

*Tato smlouva byla schválena usnesením č. ZML/9/5/2023 přijatým na 5. zasedání Zastupitelstva města Litovel, dne 19. 6. 2023.*

*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 dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejněn v Informačním systému centrálního registru smluv prodávajícím.*

*Součásti a přílohy smlouvy:*

*1) geometrický plán pro rozdělení pozemků*

*2) závazná tabulka s počtem a velikostmi jednotlivých bytových jednotek a venkovní vizualizace bytových domů*

V Litovli dne 23. 6. 2023

Prodávající Kupující

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

 Viktor Kohout **FORblock s.r.o.,** IČO: 06156908

 starosta města zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem