

1) **Město Vítkov,**
IČ: 00300870, DIČ: CZ00300870,
náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,
zastoupené Ing. Pavlem Smolkou, starostou města,
dále jako „**prodávající**“,

a

2) **Štěpán Hutník s. r. o.,**
IČ: 26856255, DIČ: CZ26856255,
Budišovská čp. 908, 749 01 Vítkov,
zastoupená Štěpánem Hutníkem, jednatelem společnosti,
dále jako „**kupující**“,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“,

uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitosti

podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a s respektováním vnitřní směrnice 18/2016 - Zásady prodeje a pronájmu nemovitých věcí v majetku města Vítkova,

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku v průmyslové zóně ve Vítkově, a to výhradně za účelem výstavby skladovací haly kupujícím - investorem. O prodej níže uvedeného převáděného pozemku za jakýmkoliv jiným účelem (například spekulativním) výslovně nemá město Vítkov - prodávající v žádném případě zájem, a tudíž skrze jakékoliv právní prostředky zabránil jinému nakládání s předmětným pozemkem, než jaké zamýšlí tato smlouva.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3207/1 orná půda o výměře 5897 m², který je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zapsán na LV č. 1678 pro obec Vítkov a katastrální území Vítkov.
2. Předmětem této kupní smlouvy je část pozemku parc. č. 3207/1 orná půda, a to dle geometrického plánu Ing. Milana Lyčky č. 3017-826/2016 ze dne 26. 1. 2017 pozemek parc. č. 3207/37 orná půda o výměře 3178 m², který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (*dále jen jako „převáděný pozemek“*).

III.

Sjednaná kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly **kupní cenu** za převáděný pozemek ve výši Kč 606.560,- + DPH ve výši 21 %, tj. Kč 127.377,60, celkem po zaokrouhlení Kč 733.938,-, slovy: sedm set třicet tři tisíce devět set třicet osm korun českých.
2. **Část kupní ceny** ve výši 50 % z kupní ceny (III. odst. 1), tj. částku Kč 366.969,-, slovy: tři sta šedesát šest tisíc devět set šedesát devět korun českých, zaplatil kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000509, před podpisem této kupní

smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.

3. **Zbývající část kupní ceny** ve výši 50% z kupní ceny, tj. částky Kč 366.969,-, slovy: tři sta šedesát šest tisíc devět set šedesát devět korun českých, zaplatí kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000509, před podáním návrhu na vklad věcných práv podle této smlouvy, **nejpozději do 1 roku** ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.
4. Smluvní strany se dohodly, že část již zaplacené části kupní ceny (III. odst. 2) ve výši 25 % kupní ceny (III. odst. 1), konkrétně ve výši Kč 183.484,50, slovy: jedno sto osm set tři tisíce čtyři sta osmdesát čtyři koruny české 50/100, je **závdavek** kupujícího za splnění této smlouvy (všech závazků z ní pro něj plynoucích), ve smyslu § 1808 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Pokud kupující nezplatí prodávajícímu zbytek kupní ceny, bude to považováno za **podstatné porušení smlouvy** (§ 2002 občanského zákoníku), přičemž prodávající má v takovém případě ze zákona právo od této kupní smlouvy bez zbytečného odkladu jednostranně odstoupit. Navíc prodávajícímu vznikne nárok na smluvní pokutu podle odst. 6. Nedotčen zákonným odstoupením od smlouvy a smluvní pokutou zůstane závdavek.
6. V případě, že kupující **nezplatí** prodávajícímu **zbytek kupní ceny** v souladu s čl. III. odst. 3 této kupní smlouvy, vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši Kč 200,- za každý i jen započatý den prodlení, a to až do úplného zaplacení kupní ceny nebo do nastoupení účinků odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. **Nedotčen** tím zůstává zákonný úrok z prodlení a závdavek.
7. V případě, že **kupující poruší** tuto smlouvu v **čl. VII. odst. 1** - tedy poruší **buďto zákaz** spočívající v tom, že podat návrh na vklad věcných práv podle této smlouvy je kupující oprávněn až po úplném zaplacení kupní ceny (viz čl. III.), tím, že podá návrh na vklad některého věcného práva podle této smlouvy dříve, než zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu, **nebo** poruší **povinnost** zahrnout do návrhu na vklad všechna věcná práva podle této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši Kč 10.000,-, slovy: deset tisíc korun českých.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Touto smlouvou převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo k převáděnému pozemku a kupující převážený pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva nebo věcná břemena, ani žádné jiné právní nebo faktické vady.
3. Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický **stav** převáděného pozemku dobře znám, jelikož měl mj. možnost si je fakticky prohlédnout, a jako takový ho kupuje do svého výlučného vlastnictví. Převážený pozemek bude předán kupujícímu do užívání po zaplacení celé kupní ceny. Nakládat s převáženým pozemkem nebo jej užívat pro účely zahájení stavebních činností v souladu s účelem této smlouvy bude kupující moct před předáním pozemku _____ pouze na základě výslovného souhlasu prodávajícího, který mu bude udělen pouze v důvodných případech.
4. Společně s převáženým pozemkem přechází do vlastnictví kupujícího i veškeré jeho součásti a příslušenství.
5. Převážený pozemek je veden v územním plánu obce jako plocha podnikatelských aktivit v oblasti výroby, obchodu a služeb, a je tedy určen k zastavění.

6. Kupující je povinen na daném převáděném pozemku **postavit a zkolaudovat stavbu** (nebo soubor staveb) sloužící k podnikatelské činnosti kupujícího o velikosti zastavěné plochy minimálně 60 % převáděného pozemku (dále jen „stavba“), a to do 4 let ode dne, kdy na něho bude převedeno vlastnické právo k pozemku. Porušení této povinnosti kupujícího je prodávajícím vnímáno jako podstatné porušení smlouvy.
7. V případě, že kupující **nesplní** řádně a včas **povinnost** mu danou v **odst. 6** tohoto článku (řádně a včas postavit a zkolaudovat), je povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou **smluvní pokutu** ve výši Kč 100.000,-, slovy: jedno sto tisíc korun českých, a k tomu navíc Kč 10.000,-, slovy: deset tisíc korun českých, za každý započatý měsíc prodlení, a to až do splnění předmětné povinnosti nebo do odstoupení prodávajícího od smlouvy. Využije-li prodávající v této souvislosti (porušení povinnosti kupujícího dle IV. odst. 6) své zákonné právo na **odstoupení od smlouvy**, bude kupující nad rámec smluvní pokuty povinen **nahradit** prodávajícímu **újmu** (škodu). Náhrada škody proběhne primárně uvedením převáděných pozemků do původního stavu. V případě, že uvedení do původního stavu nebude ze strany kupujícího možné nebo k němu nebude ochoten, proběhne náhrada škody v penězích, a to ve výši účelně vynaložených nákladů na uvedení převáděných pozemků do původního stavu ze strany kupujícího svépomocí anebo za pomoci třetího subjektu.

V.

Ujednání o výhradě zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě k předmětu této smlouvy - k převáděnému pozemku, a to pro případ, že na převáděném pozemku z důvodu zavinění na straně kupujícího nebude včas zkolaudována stavba k podnikatelské činnosti (zejm. dle čl. IV.).
2. Kupující nebo následní, z pohledu prodávajícího do zkolaudování stavby nežádoucí, nabyvatelé převáděného pozemku má povinnost převést na požádání pozemek prodávajícímu za úplatu zpět, a to tak, že kupující (popř. v tu dobu aktuální vlastník) vrátí prodávajícímu pozemek v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu přijatou kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a případné plody z věci snad vytěžené.
3. Tato výhrada zpětné koupě se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Tato výhrada zpětné koupě zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 7.

VI.

Ujednání o předkupním právu

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku předkupní právo k převáděnému pozemku, který je předmětem této smlouvy.
2. Kupující (nebo jeho vlastnický nástupce) je povinen nabídnout převáděný pozemek ke koupi zpět městu jako předkupníkovi, pokud by jej chtěl zcizit třetí osobě.
3. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Toto předkupní právo zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 7.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn a zároveň povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí, včetně návrhu na vklad práva výhrady zpětné koupě a předkupního práva, až po úplném zaplacení kupní

ceny, a to do sedmi pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny dle této smlouvy. Zaplatit s tím spojený správní poplatek je povinen kupující.

2. Příslušná daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena nabyvatelem dle platných právních předpisů.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu práv, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně potřebnou součinnost k odstranění vad, které brání zápisu práv; v případě, že se jedná o vady neodstranitelné, si smluvní strany vrátí přijatá plnění, a to neprodleně po zjištění této skutečnosti.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
2. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
3. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejbližší odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
4. Veškeré dodatky, přílohy nebo vedlejší ustanovení vyžadují písemnou formu.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude použito jako příloha pro návrh na vklad práva z této smlouvy, dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu a jedno obdrží kupující po jejím podpisu.

IX.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

O prodeji a zveřejnění záměru prodat předmětné pozemky rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 22. února 2017, usnesením č. 790/18.

Záměr města prodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 13. 3. 2017 do 27. 4. 2017.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 26. dubna 2017, usnesením č. 878/19.

X.

Podpisy smluvních stran

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vítkově, dne 24. 5. 2017

Prodávající:

Kupující:

Ing. Pavel Smolka
starosta města

Štěpán Hutník
jednatel společnosti

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 výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dlívější poz. evidenci		ha	m ²	
3207/1	58	97	orná půda	3207/1	12	29	orná půda		2	3207/1	1678	12	29		
				3207/35	7	45	orná půda		2	3207/1	1678	7	45		
				3207/36	7	45	orná půda		2	3207/1	1678	7	45		
				3207/37	31	78	orná půda		2	3207/1	1678	31	78		
	58	97			58	97									

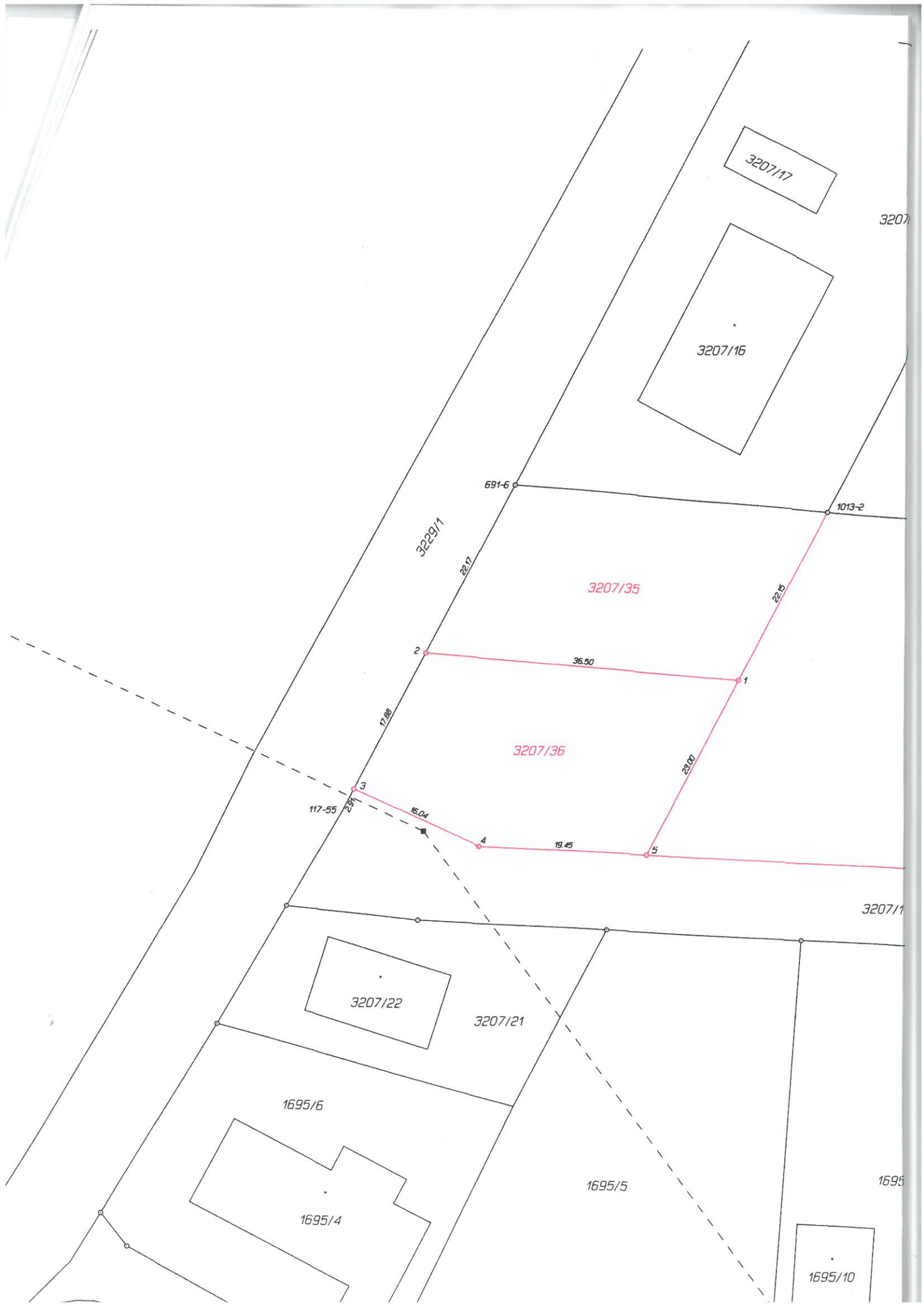
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednodušené evidence		ha	m ²	
3207/1		72601	12	29							
3207/35		72601	7	45							
3207/36		72601	7	45							
3207/37		72601	31	78							

Seznam souřadnic (S-JTSK)
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
 Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Vítkov (782998)

117-55	508617.35	1104249.27	4	
691-4	508488.72	1104217.50	3	
691-5	508539.61	1104215.20	3	
691-6	508598.01	1104210.93	3	
1013-2	508561.63	1104213.59	3	
1	508571.60	1104233.35	3	plast.mezník
2	508607.98	1104230.69	4	plast.mezník
3	508616.03	1104246.65	4	plast.mezník
4	508601.36	1104253.11	3	plast.mezník
5	508581.94	1104253.87	3	plast.mezník
6	508501.77	1104257.01	3	plast.mezník
7	508499.57	1104256.70	3	plast.mezník
8	508497.69	1104255.67	3	plast.mezník
9	508496.29	1104254.05	3	plast.mezník
10	508495.51	1104251.91	3	plast.mezník
11	508489.73	1104217.45	3	plast.mezník

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Ing.Milan Lyčka	Jméno, příjmení:	Ing.Milan Lyčka
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1396/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	1396/1995
	Dne: 24. ledna 2017	Číslo: 14/2017	Dne: 26. ledna 2017	Číslo: 1018/2017
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: Ing.Milan Lyčka-LYGED Nám.Svatopl.Cecha 1, Ostrava Tel.: 596137008 IČ:40272613, www.lyged.cz	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel. KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava Ing. Marie Jiráková PGP-128/2017-806 2017.01.26 12:15:26 CET		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3017-826/2016				
Okres: Opava				
Obec: Vítkov				
Kat. území: Vítkov				
Mapový list: Odry 3-2/21	Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast.mezníky			



3207/17

3207

3207/16

691.6

1013.2

3229/1

22.1

3207/35

22.15

2

36.50

1

3207/36

29.00

17.89

3

117.55

16.04

4

19.45

5

3207/1

3207/22

3207/21

1695/6

1695/4

1695/5

1695

1695/10



3207/12

3204/18

3206/2

3204/16

3204/21

3204/17

691-5

49.97

1.00

691-4

3207/37

3204/23

3206/10

80.24

6
7
8
9
10
11

3204/24

3207/9

3206/7

3204/4

1695/1

3207/32

3207/30