

Smlouva kupní, o zřízení předkupního práva, zákazu zatížení nebo zřízení pozemku a o zřízení věcného břemene

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov, se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01, IČ: 002 88 659,
DIČ: CZ00288659, zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Jiřím Pospíšilem na základě plné moci ze dne
06.10.2015,
jako prodávající a oprávněný z věcného břemene,

a

ECO Finance Group s.r.o., se sídlem Prostějov, Mánesova 887/12, PSČ 796 01, IČ: 276 93 953, DIČ:
CZ27693953, zastoupená jednatelem společnosti Markem Jedličkou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 52449,
jako kupující a zavázaný z věcného břemene,

v tomto znění:

I.

Prodávající je v souladu s nabývacím titulem uvedeným v části E LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov a obec
Prostějov výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1612/1 – ostatní plocha o výměře 431 m² v k.ú. Prostějov
zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj na LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov a
obec Prostějov.

II.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v čl. I této smlouvy jak stojí a leží, se všemi
součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvním
stranám znám, za kupní cenu ve výši ve výši 730.000 Kč bez DPH (slovy: sedmsetřicetisícokorunčeských),
kupujícímu a ten tento pozemek za výše uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Ke
stanovené kupní ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě 21 %, protože pozemek má charakter
stavebního pozemku podle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění
pozdějších předpisů.

III.

Celou kupní cenu včetně DPH v celkové výši 883.300 Kč (slovy: osmsetosmdesátřicetisícokorunčeských)
zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího vedený u České
spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 27-1505517309/0800, variabilní symbol 5181, částku ve výši 70.000 Kč
jako kauci, která se v případě uzavření kupní smlouvy započítává na kupní cenu, a na účet prodávajícího vedený
u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5005000789, částku ve
výši 813.300 Kč, a prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje její příjem.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy,
věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti vyjma užívacího práva vyplývajícího ze Smlouvy
o vypůjčce č. 2010/50/238 uzavřené dne 07.10.2010 mezi prodávajícím jako půjčitelem a spolkem „Centrum
zdraví spolek“ se sídlem Vodní 4545/25, Prostějov, PSČ 796 01, IČ 226 93 181, jako vypůjčitelem na užívání
pozemku, který je předmětem převodu dle této smlouvy za účelem provedení sadové úpravy a údržby zeleně
a vyjma vedení sdělovacího kabelu včetně jeho ochranného pásma.
2. Prodávající dále prohlašuje, že dne 20.05.2013 byla mezi prodávajícím jako budoucím zavázaným z věcného
břemene a společností INFOS LEAS, spol. s r.o., se sídlem Barákova 2680/5, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 499
77 831, jako budoucím oprávněným z věcného břemene uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení

věcného břemene č. 2013/50/212, jejímž předmětem je budoucí zřízení věcného břemene spočívajícího v právu zřídit a provozovat podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma mimo jiné na části pozemku převáděného touto smlouvou.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku ke dni podpisu této smlouvy, že si před podpisem této smlouvy u správce sítí zjistil, zda jsou na převáděném pozemku umístěny nějaké inženýrské sítě, a že převáděný pozemek takto kupuje.
4. Kupující dále prohlašuje, že převzal kopie smluv uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku a že je s nimi srozuměn. Kupující prohlašuje, že uzavřením této kupní smlouvy přebírá práva a povinnosti prodávajícího vyplývající ze smluv uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku.
5. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byl převáděný pozemek prodávajícím fyzicky předán před podpisem této smlouvy.
6. Převáděný pozemek byl podrobně popsán ve znaleckém posudku č. 11013-102/2015 zpracovaném Ing. Františkem Kocourkem dne 01.07.2015. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem uvedeného znaleckého posudku.

V.

1. Kupující se zavazuje provést na pozemku převáděném touto smlouvou nejpozději do 3 let ode dne uzavření této smlouvy výstavbu bytového domu včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání.
2. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že v případě prodloužení kupujícího se splněním závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý měsíc prodloužení.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že v případě, že výstavba bytového domu na pozemku převáděném touto smlouvou nebude ze strany kupujícího v termínu uvedeném v odst. 1 tohoto článku, tj. do 3 let ode dne uzavření této smlouvy, vůbec zahájena, je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupením prodávajícího od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku.
4. Kupující se zavazuje vybudovat veškeré potřebné přípojky inženýrských sítí k bytovému domu na pozemku převáděném touto smlouvou ze stávajících vedení na svůj náklad, nedohodne-li se kupující s osobou poskytující odpovídající služby jinak.

VI.

1. Kupující se zavazuje, že do doby zahájení stavby bytového domu na pozemku převáděném touto smlouvou nepřevéde pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy nebo jeho část na jinou osobu, nevloží tento pozemek nebo jeho části do jiné společnosti, nepronajme jej, ani jej nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby. Tento zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou uvedený výše se zřizuje jako právo věcné a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov. Zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou se nevztahuje na zřízení předkupního práva a věcného břemene dle této smlouvy.
2. Zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou podle odst. 1 tohoto článku se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem zahájení stavby bytového domu na pozemku převáděném touto smlouvou; za zahájení stavby bytového domu se pro potřeby této smlouvy považuje dokončení základů bytového domu případně základové desky.
3. Správní poplatek spojený s výmazem zákazu zatížení nebo zcizení uvedeného v odst. 1 tohoto článku z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VII.

1. Prodávající a kupující touto smlouvou současně sjednali zřízení předkupního práva prodávajícího k pozemku převáděnému touto smlouvou tak, že se kupující zavazuje nabídnout ho nebo jeho část v případě svého úmyslu tento pozemek prodat nebo jinak zcizit ke koupi prodávajícímu za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, tj. za 730.000 Kč bez DPH, a to v právním a faktickém stavu, v jakém jej od prodávajícího koupil na základě této kupní smlouvy, a prodávající toto právo přijímá.
2. Předkupní právo dle této smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího, a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí.

3. Předkupní právo podle odst. 1 tohoto článku se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání bytového domu na pozemku převáděném touto smlouvou.
4. Správní poplatek spojený s výmazem předkupního práva uvedeného v odst. 1 tohoto článku z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VIII.

1. Kupující jako zavázaný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou na části pozemku p.č. 1612/1 v k.ú. Prostějov vyznačené geometrickým plánem č. 5811-060/2016 ze dne 06.04.2016, který je nedílnou součástí této smlouvy, služebnost stezky a cesty pro veřejnost a služebnost spočívající v právu umístit a užívat stavbu cyklostezky ve prospěch prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene.
2. Prodávající jako oprávněný z věcného břemene toto právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a kupující jako zavázaný z věcného břemene se zavazuje toto právo strpět.
3. Věcné břemeno uvedené v odst. 1 tohoto článku se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

IX.

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující jako nabyvatel vlastnického práva k pozemku převáděnému touto smlouvou.
2. Náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 5.445 Kč zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy na jeho účet vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5013000548, a prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje jejich příjem.
3. Náklady na zpracování geometrického plánu s vyznačením rozsahu věcného břemene uhradí prodávající.
4. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.

X.

Kupující nabude vlastnické právo a prodávající předkupní právo k pozemku převáděnému touto smlouvou a zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou a právo odpovídající věcnému břemeni dle této smlouvy budou zřízeny vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

XI.

O uzavření této smlouvy rozhodlo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání konaném dne 02. a 03.11.2015 usnesením č. 15271.

Záměr Statutárního města Prostějova prodat předmětný pozemek byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 18.05.2015 do 03.06.2015.

XII.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Prostějově dne: 30. 06. 2017

za Statutární město Prostějov:

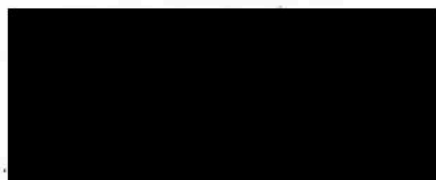


Mgr. Jiří Pospíšil
náměstek primátorky
statutárního města Prostějova



V Prostějově dne: 09. 05. 2017

za společnost ECO Finance Group s.r.o.:



Marek Jedlička
jednatel společnosti ECO Finance Group s.r.o.



