

KUPNÍ SMLOUVA

Město Litvínov

se sídlem: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
 IČO: 002 66 027
 DIČ: CZ00266027
 zastoupené: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, expozitura Litvínov,
 č. ú.: 190000921491/0100

na straně jedné (dále jen „**strana prodávající**“)

a

dopharma s.r.o.

se sídlem: Rooseveltova 2148, 436 01 Litvínov
 IČO: 287 18 135
 DIČ: CZ28718135
 zastoupená: Michalem Dobřečvičem, jednatelem
 bankovní účet: 196964580/0600

na straně druhé (dále jen „**strana kupující**“)

(strana prodávající a strana kupující dále též společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného data tuto kupní smlouvu dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**smlouva**“)

Článek 1. – Předmět smlouvy

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující pozemky:

1.1.1. parcela číslo 2293/38, orná půda, 17.139 m²;

1.1.2. parcela číslo 2297/2, orná půda, 82.254 m²;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Mostě, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov (dále jen „**nemovitosti**“).

1.2. Geometrickým plánem č. 3287-2201027/2022 ověřeným Ing. Martinou Vlasákovou dne 1. 4. 2022 pod číslem 45/2022 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště v Mostě, dne 4. 4. 2022 pod číslem PGP-305/2022-508, byly výše uvedené nemovitosti rozděleny následovně:

1.2.1. z pozemku par. č. 2293/38 oddělen pozemek označený jako pozemek par. č. 2293/77 o výměře 12.040 m² a pozemek par. č. 2293/78 o výměře 826 m²,

1.2.2. z pozemku par. č. 2297/2 oddělen pozemek označený jako pozemek par. č. 2297/22 o výměře 11.927 m²,

(dále jen „**geometrický plán**“); tento geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1.3. Strana prodávající touto smlouvou prodává následující pozemky, jak stojí a leží, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a strana kupující tyto pozemky kupuje a nabývá je do svého vlastnictví, to vše za kupní cenu stanovenou touto smlouvou:

1.3.1. nově vzniklý pozemek par. č. 2293/77 (oddělený z pozemku par. č. 2293/38);

1.3.2. nově vzniklý pozemek par. č. 2297/22 (oddělený z pozemku par. č. 2297/2);

(dále jen „převáděné pozemky“).

- 1.4. Účelem převodu převáděných pozemků na stranu kupující je umožnění výstavby administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t na těchto pozemcích stranou kupující (dále jen „výstavba stranou kupující“).

Článek 2. – Stav převáděných pozemků

- 2.1. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známa skutečnost, že by převáděné pozemky ke dni převodu vlastnického práva k nim dle této smlouvy byly znečištěny způsobem, který by mohl podstatně ohrozit výstavbu administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t stranou kupující.
- 2.2. Existence ekologické škody nebo jiné faktické vady na převáděných pozemcích musí být prokázány nezávislým odborným posudkem nebo správním rozhodnutím vydaným před datem podpisu této smlouvy.
- 2.3. Strana kupující výslovně prohlašuje, že si převáděné pozemky prohlédla, s jejich právním i faktickým stavem je seznámena a nemá k nim žádné výhrady. Převáděné pozemky kupuje ve stavu, jak stojí a leží.

Článek 3. – Kupní cena

- 3.1. Kupní cena převáděných pozemků činí 60 Kč/m² + případná DPH v aktuální výši.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní KT/11952/22 (dále jen „SoSB“) strana kupující uhradila straně prodávající jistotu ve výši 150 000 Kč, která se na kupní cenu započítává.
- 3.3. Kupní cena pozemků je splatná do 15 dnů od uzavření této smlouvy, a to na základě faktury vystavené stranou prodávající.
- 3.4. Před úplným zaplacením kupní ceny nemůže tato smlouva nabýt věcněprávních účinků.

Článek 4. – Povinnosti strany kupující

- 4.1. Strana kupující se zavazuje, že výstavbu administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t dokončí do 5 (pěti) let od uzavření SoSB. Dokončením výstavby administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t se rozumí vznik práva užívat příslušnou stavbu podle stavebního zákona.
- 4.2. V případě porušení povinností uvedené v odst. 4.1. této smlouvy stranou kupující,
 - 4.2.1. je strana prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy, a současně
 - 4.2.2. straně prodávající vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny dle odst. 3.1. této smlouvy bez DPH, kterou je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající do 5 dnů od doručení výzvy k úhradě.
- 4.3. Kupující je povinen vytvořit minimálně 5 nových pracovních míst do 6 (šesti) let od uzavření SoSB, v opačném případě se zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý m² výměry převáděných pozemků.
- 4.4. Kupující se zavazuje užívat stavby vystavěné na převáděných pozemcích pouze pro účely podnikatelské činnosti v oblasti výroby ve farmaceutickém a potravinářském průmyslu, v opačném případě se zavazuje uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 400 Kč za každý m² výměry převáděných pozemků, a to do 2 (dvou) měsíců výzvy k úhradě smluvní pokuty.

Článek 5. – Předkupní právo

- 5.1. Smluvní strany tímto v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku sjednávají předkupní právo strany prodávající k převáděným pozemkům, a to jako právo věcné, působící vůči všem nástupcům strany kupující, a to na dobu 6 let od uzavření této smlouvy. Strana prodávající zohlední uvedené sjednání předkupního práva k převáděným pozemkům v návrhu na zápis vlastnického práva k převáděným pozemkům, který podá k příslušnému katastrálnímu úřadu nemovitostí dle odst. 6.1. této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany pro případ převodu převáděných pozemků na stranu prodávající při využití předkupního práva sjednávají kupní cenu ve výši 50 % kupní ceny bez DPH sjednané dle odst. 3.1. této smlouvy; k takto určené ceně bude přičtena případná DPH v aktuální výši.
- 5.3. Strana kupující se zavazuje, že po dobu 6 let od uzavření této smlouvy bez písemného souhlasu strany prodávající neučiní žádný úkon, v jehož důsledku by došlo k výmazu předkupního práva k převáděným pozemkům z katastru nemovitostí, nebo v jehož důsledku by převáděné pozemky zatížil závazkem, který by přešel na stranu prodávající.
- 5.4. V případě porušení povinnosti uvedené v odst. 5.3. této smlouvy stranou kupující:
 - 5.4.1. je strana prodávající oprávněna odstoupit od této smlouvy, a současně
 - 5.4.2. straně prodávající vzniká nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1/2 kupní ceny dle odst. 3.1. této smlouvy bez DPH, kterou je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající do 5 dnů od doručení výzvy k úhradě.

Článek 6. – Další ujednání

- 6.1. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá strana prodávající, a to po uhrazení veškerých závazků, včetně úhrady kupní ceny, které straně kupující vyplývají z této smlouvy. Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
- 6.2. Strana kupující se zavazuje straně prodávající uhradit administrativní náklady na sepsání této smlouvy. Tyto náklady jsou složeny z částky odpovídající 0,5 % z dohodnuté kupní ceny bez DPH, minimálně však ve výši 1 500 Kč + platná sazba DPH. Tyto náklady strana kupující uhradí na základě faktury vystavené stranou prodávající.
- 6.3. Strana kupující hradí veškeré náklady související s uzavřením této kupní smlouvy a s převodem převáděných pozemků a náklady související s výstavbou na převáděných pozemcích (např. poplatek za vynětí ze ZPF, náklady na vyhotovení smlouvy apod.).
- 6.4. Strana kupující se zavazuje respektovat stanoviska správců inženýrských sítí vztahující se k převáděným pozemkům.
- 6.5. Strana kupující zajistí souhlas stavebního úřadu s oddělením pozemků a předá jej straně prodávající, a to tak, aby mohl být přiložen k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 6.6. Strana kupující prohlašuje, že v období tří let před uzavřením této smlouvy neobdržela žádnou veřejnou podporu.
- 6.7. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo strany prodávající na smluvní pokuty, na jejichž zaplacení jí vznikl nárok v souladu s touto smlouvou. V případě odstoupení od smlouvy nemá strana kupující nárok na úhradu již vynaložených nákladů souvisejících s převodem pozemků a výstavbou realizovanou nebo připravovanou stranou kupující na těchto pozemcích; pro odstranění pochybností se strana kupující tímto vzdává veškerých nároků na úhradu jí již vynaložených nákladů.
- 6.8. Vznikem povinnosti strany kupující zaplatit kteroukoliv ze smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčeno právo strany prodávající na náhradu újmy vzniklé porušením smluvní povinnosti.






Článek 7. – Závěrečná ustanovení

- 7.1. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
příloha č. 1 – geometrický plán č. 3287-2201027/2022, ze dne 1. 4. 2022.
- 7.2. S převodem pozemků vyslovilo souhlas Zastupitelstvo Města Litvínova (strany prodávající) dne 25. 08. 2022 usnesením č. Z/1821/37. Záměr prodeje byl před projednáním v orgánech Města Litvínov od 22. 09. 2021 do 08. 10. 2021 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.
- 7.3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 7.5. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem, kdy město Litvínov uveřejní smlouvu v informačním systému registru smluv.
- 7.7. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenu či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nezvyvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 7.8. Smluvní strany sjednávají, že lze tuto smlouvu měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou číselně označeného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 7.9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, z nichž jedno bude opatřeno ověřenými podpisy. Každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení, vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad a bude uloženo u strany prodávající, která jej za podmínek této smlouvy přiloží k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Za stranu prodávající

Za stranu kupující

V LITVÍNOVĚ dne 07. 06. 2024V LITVÍNOVĚ dne 7.6.2024Mgr. Kamila Bláhová
starostkaMichal Dobřečvič
jednatel

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	03. 06. 2024		referent úseku poz.	
Schválil:	03. 06. 2024		vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	03. 06. 2024		ekonom ONM	
Právní oddělení:	31. 5. 2024	FFK Legal		1click17148
Schváleno - RM:	10. 11. 2021 17. 08. 2022	Číslo usnesení:	R/4779/81 R/5276/101	
ZM:	18. 11. 2021 25. 08. 2022	Číslo usnesení:	Z/1676/30 Z/1821/37	
Zveřejněno:	Od: 22. 9. 2021	Do: 8. 10. 2021		
Vedení města:	07. 06. 2024	Karel Rosenbaum	12. místostarosta	
Datum uveřejnění smlouvy:		ID smlouvy z registru smluv:		

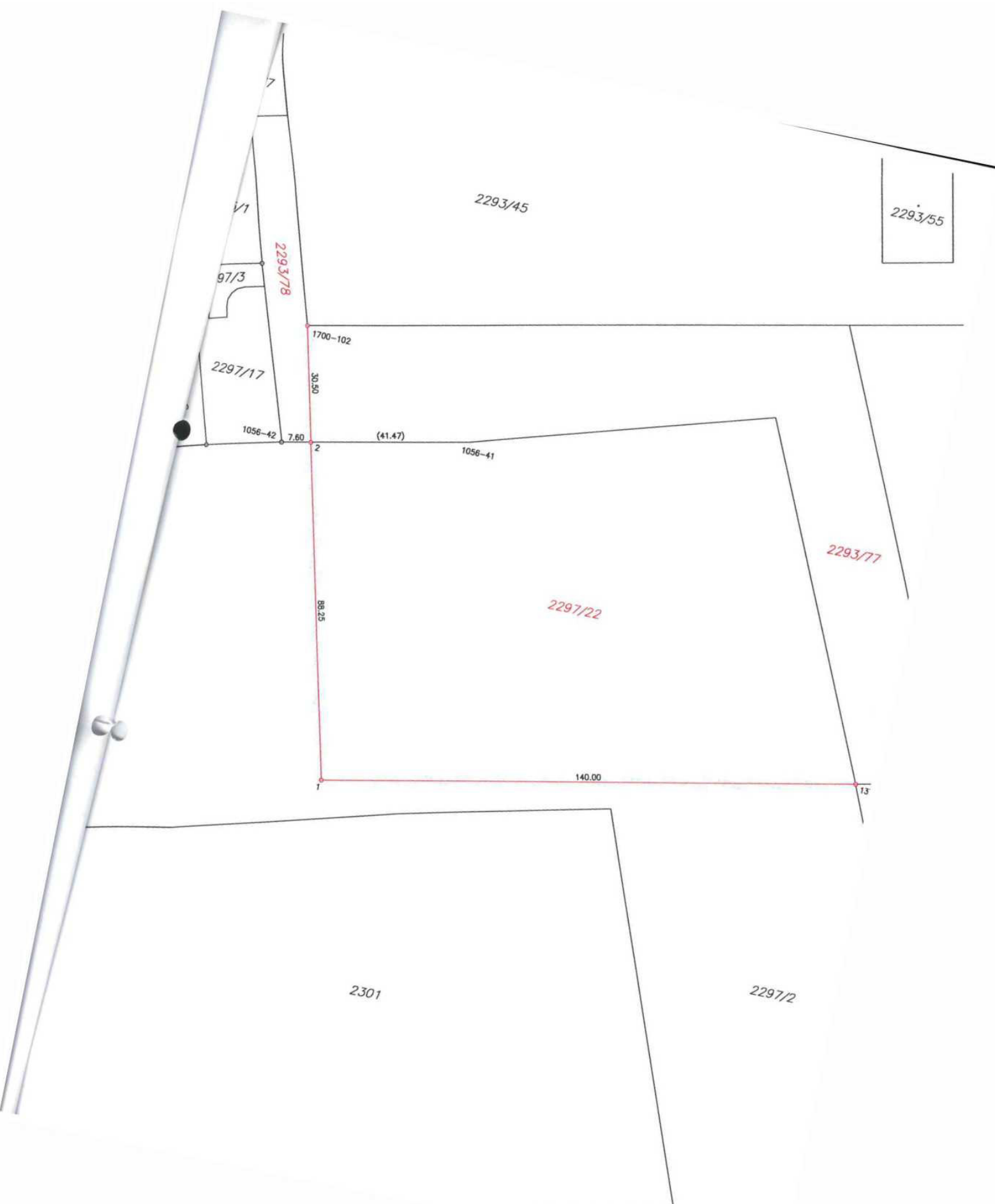
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

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			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Označení dílu		
										dřívější poz. evidenci	ha		m ²	
2293/38	1	71 39	orná půda	2293/38	42	73	orná půda		0					
				2293/77	1	20	40	orná půda	0	2293/38	1	1	20	40
				2293/78		8	26	orná půda	0	2293/38	1		8	26
2297/2	8	22	54	orná půda	2297/2	7	03	27	orná půda	0				
					2297/22	1	19	27	orná půda	0	2297/2	1	1	19
	9	93	93		9	93	93							

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
2293/38		12001	42	73		2297/2	12001	5	21	87	
2293/77		12001	1	20	40		12011	1	81	40	
2293/78		12001	8	26		2297/22	12001	1	19	27	

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h3>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		
	Jméno, příjmení:		Jméno, příjmení:		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2751/2015		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2751/2015		
	Dne: 1.4.2022 Číslo: 45/2022		Dne: 4.4.2022 Číslo: 43/2022		
Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: Číslo plánu: 3287-2201027/2022 Okres: Most Obec: Litvínov Kat. území: Horní Litvínov Mapový list: DKM - Teplice 6-9/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <i>plast. mezníky</i>	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		



2293/45

2293/55

2293/78

2297/17

2297/22

2293/77

2301

2297/2

7

V1

97/3

1700-102

1056-42

(41.47)

1056-41

30.50

7.60

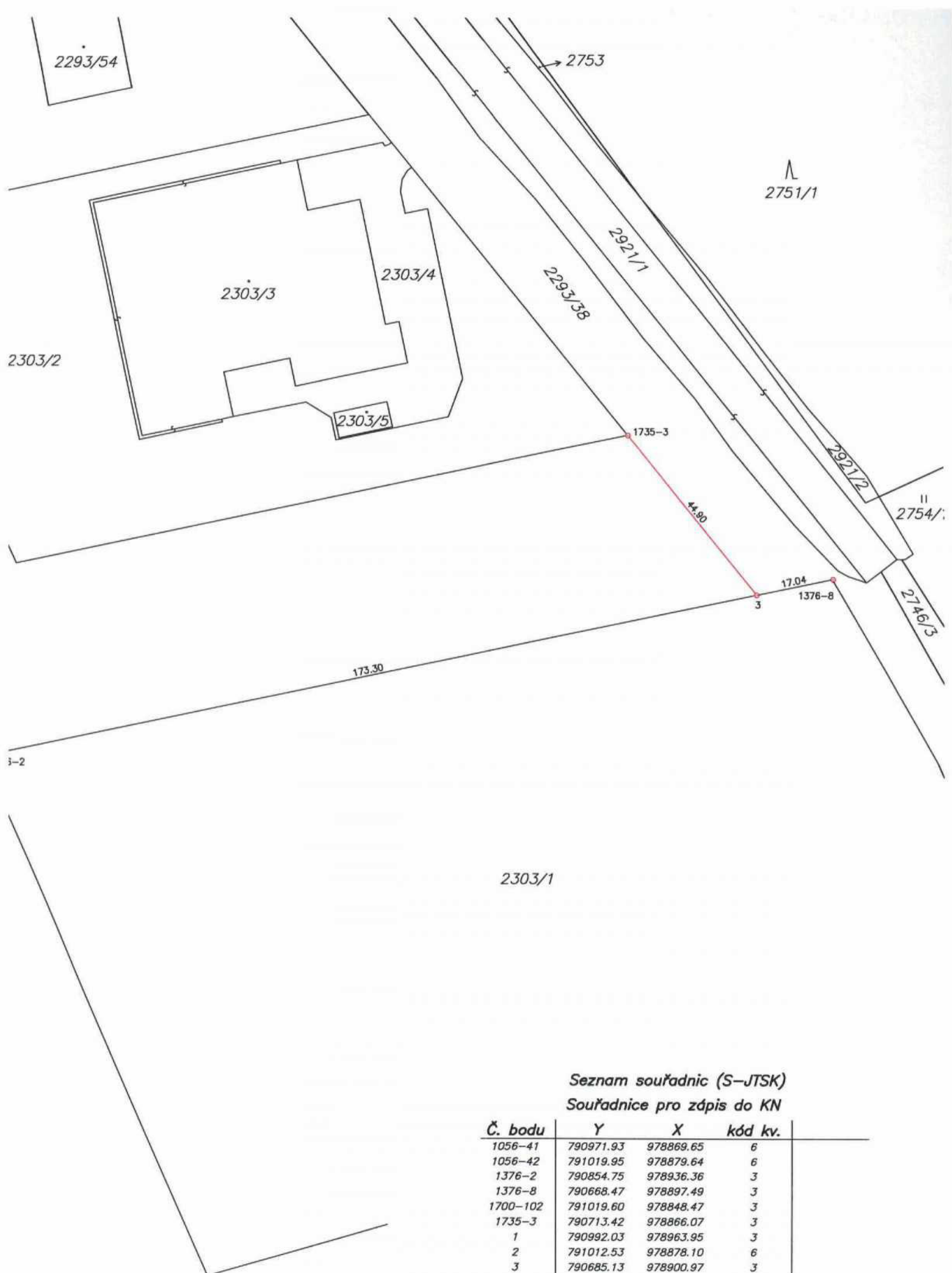
98.25

140.00

1

13





Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.
1056-41	790971.93	978869.65	6
1056-42	791019.95	978879.64	6
1376-2	790854.75	978936.36	3
1376-8	790668.47	978897.49	3
1700-102	791019.60	978848.47	3
1735-3	790713.42	978866.07	3
1	790992.03	978963.95	3
2	791012.53	978878.10	6
3	790685.13	978900.97	3

ZASTUPITELSTVO MĚSTA LITVÍNŮV



Výpis z usnesení

z 30. zasedání Zastupitelstva města Litvínov konaného dne 18. 11. 2021

Usnesení č. Z/1676/30

zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti dopharma s.r.o., IČ 28718135, prodej pozemků:

par. č. 2293/38 orná půda o výměře max. 13.000 m²,

par. č. 2297/2 orná půda o výměře max. 12.000 m², vše v k. ú. Horní Litvínov,

jako odůvodněnou výjimku ze Zásad pro prodej, pronájem, výpůjčky a pro zřizování věcných břemen u pozemků ve vlastnictví města Litvínov, za účelem výstavby administrativní budovy a výrobní halou s portálovým jeřábem o nosnosti 8t v oboru montážní činnosti, orbitální svařování, vizuální kontrola VT2, dodavatelská činnost, příprava a montáž nerezových rámu a konstrukcí, všechny druhy svařování, zpracování projektové dokumentace za podmínek:

- užívat stavby pouze pro účely podnikatelské činnosti v oblasti výroby ve farmaceutickém a potravinářském průmyslu, za porušení této povinnosti bude kupující povinen uhradit doplatek kupní ceny do výše ceny základní tj. 400 Kč/m² v termínu do 2 měsíců od zjištění této skutečnosti,
- uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní, která je přílohou č. 1 k návrhu usnesení,
- složení peněžní jistoty při podpisu budoucí kupní smlouvy ve výši 10 % kupní ceny (smluvní pokuta při nedodržení záměru – neuzavření kupní smlouvy),
- do 3 měsíců od vydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t v oboru montážní činnosti, orbitální svařování, vizuální kontrola VT2, dodavatelská činnost, příprava a montáž nerezových rámu a konstrukcí, všechny druhy svařování, zpracování projektové dokumentace (povolení stavby) uzavření kupní smlouvy,
- rozvazovací podmínka budoucí kupní smlouvy bude nevydání opatření příslušného stavebního úřadu pro výstavbu administrativní budovy a výrobní haly s portálovým jeřábem o nosnosti 8t v oboru montážní činnosti, orbitální svařování, vizuální kontrola VT2, dodavatelská činnost, příprava a montáž nerezových rámu a konstrukcí, všechny druhy svařování, zpracování projektové dokumentace do 2 let od podpisu budoucí smlouvy,



- kupní cena pozemku 60 Kč/m² + platná sazba DPH, splatnost kupní ceny před vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí,
- povinnost doložit opatření příslušného stavebního úřadu (stavební povolení) do 2 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní,
- povinnost výstavby do 5 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní (pod sankcí možnosti odstoupení od smlouvy),
- vytvoření nových min. 5 pracovních míst do 6 let od podpisu smlouvy o budoucí smlouvě kupní (pod sankcí zaplacení smluvní pokuty 100 Kč/m²),
- do doby ukončení záměru předkupní právo pro město za cenu 50 % ceny kupní,
- veškeré náklady spojené s uzavřením smluv hradí kupující,
- sjednání předkupního práva na předmětné pozemky pro město Litvínov do doby ukončení – vydání kolaudačního rozhodnutí,
- veškeré náklady na vynětí ze ZPF ponese kupující.