

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

město Nový Jičín

se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

IČO 00298212

DIČ CZ00298212

zastoupené Mgr. Stanislavem Kopeckým, starostou města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx, var. symbol: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Prodávající**“)

a

Green Future Nový Jičín s.r.o.,

se sídlem Dvořákova 1947/41, 741 01 Nový Jičín

IČO 03566749

DIČ CZ03566749

zastoupené Bc. Michalem Uhlárem, jednatelem

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 60516

(dále jen „**Kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 336/97 (trvalý travní porost) o evidované výměře 7.541 m² a parc. č. 336/102 (orná půda) o evidované výměře 3.171 m², oba v obci Nový Jičín, k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Nový Jičín a k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí (dále jen „**Předmět koupě**“).
- 1.2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen žádnou právní vadou, která by mu byla známa, mimo níže uvedené, se kterými byl před podpisem této Smlouvy Kupující včas seznámen:
 - a) pozemek parc. č. 336/97 je zatížen nájemní smlouvou, jejíž účinnost je možné ukončit dohodou nebo výpovědí, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc,
 - b) část pozemku parc. č. 336/102 je zatížena nájemní smlouvou, jejíž účinnost je možné ukončit dohodou nebo výpovědí, přičemž výpovědní doba činí 6 měsíců
 - c) Předmět koupě je součástí zemědělského půdního fondu a současně se nachází v chráněném ložiskovém území
- 1.3. Kupující svým podpisem stvrzuje, že stav nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této Smlouvy, je mu znám.

- 1.4.** Okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě na Kupujícího přecházejí práva a povinnosti Prodávajícího plynoucí ze závazků uvedených v odst. 1.2. písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy. Kupující tak vstupuje do práv a povinností pronajímatele z výše uvedených nájemních smluv, jako právní nástupce Prodávajícího. Práva a povinnosti pronajímatele z výše uvedených nájemních vztahů Kupující od Prodávajícího přejímá v rozsahu, jak plynou z výše uvedených nájemních vztahů. Kupující prohlašuje, že je s tímto přechodem práv srozuměn a tento akceptuje, což stvrzuje níže na této Smlouvě svým podpisem.

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1.** Prodávající se na základě této Smlouvy zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1.1. této Smlouvy, a že Kupujícímu umožní nabýt k Předmětu koupě vlastnické právo, spolu se všemi právy a povinnostmi, které se k Předmětu koupě dále váží. Kupující se na základě této Smlouvy zavazuje Předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, které se k němu váží převzít do svého vlastnictví. Povinnost zaplatit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v článku III. odst. 3.1. Smlouvy splnil Kupující před podpisem této Smlouvy.

Článek III. Kupní cena, splatnost

- 3.1.** Kupní cena Předmětu koupě, včetně jejích součástí a příslušenství, byla dohodnuta smluvními stranami na výši 991 Kč/m², celkem tedy 10.615.592 Kč + DPH 21%. Celková kupní cena včetně DPH tak **činí částku 12.844.866,32 Kč** (slovy: dvanáct milionů osm set čtyřicet čtyři tisíc osm set šedesát šest korun českých třicet dva haléřů). Kupní cena bude Kupujícím uhrazena Prodávajícímu ve dvou platbách ve formě kauce dle odst. 3.2. tohoto článku Smlouvy a doplatku zbývajících částí kupní ceny dle odst. 3.3. tohoto článku Smlouvy.
- 3.2.** V Kupní ceně je zahrnuta **kauce ve výši 100.000 Kč**, která byla složena na účet prodávajícího Kupujícím v souladu s podmínkami nabídkového řízení uvedenými v Oznámení o nabídkovém řízení a jeho podmínkách k majetkoprávnímu záměru č. 3361.
- 3.3.** Zbývajících část kupní ceny ve výši **12.744.866,32 Kč** (slovy: dvanáct milionů sedm set čtyřicet čtyři tisíc osm set šedesát šest korun českých třicet dva haléřů) byla zaplacená Kupujícím před podpisem této smlouvy. Prodávající podpisem této Smlouvy úhradu kupní ceny stvrzuje.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva, ostatní ujednání

- 4.1.** Právo vlastnictví k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- 4.2.** Smluvní strany této Smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.3.** Návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu podá po oboustranném podpisu této Smlouvy Prodávající.

- 4.4.** Smluvní strany si ujednávají, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“) uhradí Kupující.
- 4.5.** V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků Návrhu na vklad dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl Návrh na vklad zamítnut nebo zastaveno řízení o jeho povolení a podat nový Návrh na vklad práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.6.** Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na Kupujícího dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.

Článek V. Další závazky kupujícího

- 5.1** Kupující se zavazuje při zástavbě předmětu koupě veškeré budovy a stavby postavit (nebo nechat postavit) tak, aby byl zajištěn jejich co nejmenší dopad na životní prostředí. Kupující se v souvislosti s tím zavazuje:
- a) vybavit všechny budovy postavené na nemovitosti fotovoltaickou elektrárnou,
 - b) svést dešťové vody z nemovitosti do akumulačních nádrží a dále je využít,
 - c) při zástavbě předmětu koupě či její části respektovat podmínky stanovené v Oznámení o nabídkovém řízení a jeho podmínkách, které akceptoval přihlášením se do nabídkového řízení a současně respektovat podmínky stanovené pro dané území územním plánem,
 - d) že nejméně 30 % budoucí zastavěné plochy bude užívat pro svou vlastní podnikatelskou činnost,
 - e) při zástavbě respektovat Kupujícím Prodávajícím při nabídkovém řízení předložený podnikatelský záměr a harmonogram realizace podnikatelského záměru a navržený poměr a výměru využití zastavěných ploch
 - f) respektovat a zajistit, že maximální možné procento zastavění Předmětu koupě bude 85 % plochy a zbylých 15 % bude tvořit zeleň.
- 5.2.** K pozemkům je možné za splnění zákonných podmínek iniciovat zbudování příjezdu z:
- z ulice Propojovací přes pozemek parc. č. 300/1 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí dle článku V. odst. 5.5. až 5.9 kupní smlouvy č. P2023-0208/OSM
 - z ulice Suvorovova podél sběrného dvoru (Kupující si musí prověřit výškové poměry napojovaného pozemku ze stávající zpevněné plochy u sběrného dvoru). V případě přístupu z ulice Suvorovova je potřeba podání žádosti vůči městu Nový Jičín s dokumentací zpracovanou Kupujícím potřebnou pro možnost projednání záměru zřízení věcného břemene v Radě města Nový Jičín.

Článek VI. Sankce

- 6.1.** Pro případ porušení ustanovení článku V. je Kupující povinen uhradit Prodávajícím smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé zjištěné porušení.

- 6.2. V případě porušení povinnosti uvedené v ustanovení čl. V. dle této smlouvy je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení se zjednáním nápravy, resp. za každý den trvání porušení závazku ze Smlouvy.
- 6.3. Smluvní pokuty nezahrnují náhradu škody. Smluvní pokuty a náhrady škody jsou splatné do dvou (2) týdnů od doručení jejich vyúčtování Kupujícímu.
- 6.4. V případě zjištění porušení ustanovení článku V. dochází ze strany Kupujícího k závažnému porušení Smlouvy a Kupující je v takovém případě oprávněn od Smlouvy odstoupit.

Článek VII.

Doložka o splnění podmínek pro uzavření smlouvy

- 7.1. Majetkovou dispozici podle této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Nový Jičín na 10. zasedání dne 09.09.2024 usnesením č. 400/10Z/2024 a usnesením č. 401/10Z/2024.
- 7.2. Záměr prodeje nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1.1. Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Nový Jičín dne 23.05.2024 a z úřední desky byl sejmут dne 12.08.2024. V téže věci a době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Nový Jičín (v rubrice "úřední deska").

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Případná neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení této Smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání Smlouvy, neboť Smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
- 8.2. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
- 8.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 8.4. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvojí vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj.
- 8.5. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz Smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Nový Jičín, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma osobních údajů Smluvních stran a osob oprávněných jednat ve věci této Smlouvy za Smluvní strany tato Smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu Smlouvy za podmínky, že osobní údaje budou znečitelněny.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

- 8.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz výše uvedeného připojují níže smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Novém Jičíně dne 05.11.2024

V Novém Jičíně dne 08.11.2024

.....
Bc. Michal Uhlár
jednatel
za kupujícího

.....
Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města
za prodávajícího