

Kupní smlouva

uzavřená dle ust. § 2079, § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

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,
zastoupeným starostou panem Ing. Zdeňkem P o t u ž á k e m ,
jako prodávajícím

a

B/ HOPAX s.r.o. IČO: 60779713, DIČ: CZ60779713
se sídlem Nádražní 106, 784 01 Červenka
zastoupená jednatelem společnosti Jozefem Pavlíkem
jako kupujícím,

v následujícím znění:

I.

Město Litovel je mimo jiného vlastníkem pozemků parc. č. 56/19 orná půda o výměře 11.953 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel a pozemku parc. č. 208/1 orná půda v k. ú. Nasobůrky o výměře cca 19.593 m², obec Litovel, okres Olomouc, které do svého vlastnictví nabylo dle ustanovení zákona č. 172/1991 Sb. "o majetku obcí" a má je zapsané na svém listu vlastnickém č. 10001 u Katastrálního úřadu v Olomouci.

Město Litovel prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto smlouvu, protože vlastnictví této nemovitosti nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.

II.

Na základě oddělovacího geometrického plánu č. 363-44/2017 ze dne 6. 5. 2017, vyhotoveného geodetickou firmou Litovelská geodézie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 17. 5. 2017 pod. č. PGP-1184/2017-805, byly z pozemku parc. č. 208/1 orná půda, o výměře 19.593 m², v k. ú. Nasobůrky, obec Litovel odděleny dva nové pozemky, a sice pozemek označený jako parc. č. 208/27 orná půda o výměře 7.300 m² a pozemek parc. č. 208/28 orná půda o výměře 2.230 m², čímž se výměra parc. č. 208/1 orná půda snížila na 10.063 m². Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Na základě oddělovacího geometrického plánu č. 195-44/2017 ze dne 18. 5. 2017, vyhotoveného geodetickou firmou Litovelská geodézie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm

Olomouc dne 25. 5. 2017 pod. č. PGP-1283/2017-805, byl z pozemku parc. č. 56/19 orná půda, o výměře 11.953 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel oddělen nový pozemek, označený jako parc. č. 56/58 orná půda, o výměře 8.732 m², čímž se výměra parc. č. 56/19 orná půda, snížila na 3.221 m². Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Město Litovel prodává, a touto smlouvou již prodalo pozemek parc. č. 208/27 orná půda o výměře 7.300 m², v k. ú. Nasobůrky, obec Litovel, nově vzniklý po oddělení z pozemkové parcely parc. č. 208/1 orná půda, provedené geometrickým plánem č. 363-44/2017 ze dne 6. 5. 2017 se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými a pozemek parc. č. 56/58 orná půda, o výměře 8.732 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel, nově vzniklý po oddělení z pozemkové parcely parc. č. 56/19 orná půda, provedené geometrickým plánem č. 195-44/2017 ze dne 18. 5. 2017 se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. firmy HOPAX s.r.o. se sídlem Červenka, který je do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby výrobní haly včetně administrativní části (příjezdové komunikace a parkoviště pro osobní a nákladní vozidla) a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši 8.016.000,-- Kč, slovy: osm milionů šestnáct tisíc korun českých, tj. 500,-- Kč/1 m².

III.

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

IV.

Zastupitelstvo Města Litovel na základě trvale zveřejněného záměru na 19. zasedání konaném dne 9. února 2017 projednalo a schválilo usnesením č. 3/19 prodej pozemků o celkové výměře cca 16.000 m² do výlučného vlastnictví firmy HOPAX s.r.o. se sídlem Červenka za cenu 500,-Kč/1 m² za účelem výstavby výrobní haly včetně administrativní části (příjezdové komunikace a parkoviště pro osobní a nákladní vozidla) a že ponese veškeré náklady s převodem spojené.

V.

Kupující se zavazuje, že na prováděných pozemcích **vybuduje výrobní halu včetně administrativní části** (příjezdové komunikace a parkoviště pro osobní a nákladní vozidla) a zajistí si vlastním nákladem napojení budovaných objektů na inženýrské sítě.

Kupující se zavazuje, že podá žádost o vydání stavebního povolení **nejpozději do 12 měsíců** ode dne vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že k budovaným stavbám získá oprávnění k užívání dle stavebního zákona, tj. kolaudační souhlas (případně rozhodnutí o předčasném užívání stavby nebo rozhodnutí o zkušebním provozu) na základě, kterého bude stavba uvedena do provozu **nejpozději do 24 měsíců** od vydání stavebního povolení.

Kupující se zavazuje, že **do 24 měsíců** od vydání kolaudačního souhlasu vytvoří pracovní příležitosti nejméně **pro 60 zaměstnanců**. Tento závazek musí dodržet minimálně **po dobu 24 měsíců**. Splnění tohoto závazku pro danou dobu se zavazuje doložit písemným prohlášením.

Kupující se zavazuje, pro případ, že nedostojí svým shora uvedeným závazkům, uhradit prodávajícímu **smluvní pokutu ve výši 700.000,- Kč**, (slovy sedm set tisíc korun českých). Kupující se zavazuje smluvní pokutu uhradit i v případě, že uvedené závazky splní opožděně, tzn. po uplynutí sjednaných termínů nebo v nižším rozsahu. Kupující se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co k tomu bude písemně vyzván, výzvou doručenou mu na prodávajícímu posledně známou adresu jeho sídla. Nárok na smluvní pokutu nevzniká, pokud kupující svým shora uvedeným závazkům nedostojí z důvodů nezávislých na jeho vůli. Úhradou smluvní pokuty se kupující nezbavuje povinnosti splnit své shora uvedené závazky.

Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady prodávané nemovitosti, které by převodu bránily či skutečnosti, které by bránily plánované výstavbě, ohrožovaly ji či ji podstatně ztěžovaly, že převáděné pozemky jsou prosty jakýchkoliv dluhů, zástavních práv, věcných břemen i jiných práv třetích osob, které by nebyly zapsány v katastru nemovitostí, o kterých by prodávající věděl a neinformoval by o nich kupujícího.

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 stavbu 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 **prodat** převáděný pozemek za v této smlouvě sjednanou kupní cenu **zpět do vlastnictví prodávajícího** v případě, že zamýšlený záměr výstavby výrobní haly se stanoveným počtem zaměstnanců nezačne realizovat do dvou let, ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k pozemku převáděnému dle této kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že kupující nevyhoví výzvě prodávajícího ke zpětnému prodeji pozemku, bude toto porušení jeho závazku sankcionováno **smluvní pokutou ve výši 200.000,-Kč**, (slovy: dvě sta tisíc korun českých). Tuto pokutu se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu v případě, že by tento svůj shora uvedený závazek porušil. Pokuta je splatná do 15-ti dnů poté, co k její úhradě bude kupující písemně vyzván, výzvou doručenou mu na prodávajícímu posledně známou adresu jeho sídla.

VII.

Tato smlouva se stává platnou a účinnou podpisem smluvních stran. 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.

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 nepřevéde 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.

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.

Nedílné přílohy této smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 geometrický plán č. 195-44/2017, vyhotovený geodetickou firmou Litovelská geodezie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ze dne 18. 5. 2017 ověřený a potvrzený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 25. 5. 2017 pod č. PGP-1283/2017-805 (originál)

Příloha č. 2 geometrický plán č. 363-44/2017, vyhotovený geodetickou firmou Litovelská geodezie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ze dne 6. 5. 2017 ověřený a potvrzený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 17. 5. 2017 pod č. PGP-1184/2017-805 (originál)

Příloha č. 3 – souhlas k dělení provedenému geometrickým plánem č. 195-44/2017 a geometrickým plánem č. 363-44/2017, vystavený MěÚ Litovel, odborem výstavby, jako příslušným stavebním úřadem, pod č.j. LIT 16716/2017.

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.

V Litovli dne 1. září 2017

.....
Ing. Zdeněk Potužák
starosta Města Litovel

.....
HOPAX, s.r.o.
se sídlem Nádražní 106, 784 01 Červenka
zastoupené ředitelem spol. Jozefem Pavlíkem