

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

Statutární město Prostějov,
se sídlem nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov, PSČ 796 01,
IČ. 002 88 659, DIČ: CZ00288659,
zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Jiřím Pospíšilem na základě plné moci ze dne 06.10.2015,
(dále jen „prodávající“),

a

Mubea Stabilizer Bar Systems s.r.o.,
se sídlem Dolní 100, Prostějov, PSČ: 796 01,
IČ. 292 83 132, DIČ: CZ29283132,
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Miroslavem Míkulou a Ing. Danielem Pazderou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 70891,
(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Preamble

Prodávající má zájem prodat kupujícímu pozemky uvedené v čl. I této smlouvy mimo jiné proto, aby na nich byl zřízen průmyslový výrobní areál, který zvýší konkurenceschopnost oblasí a přispěje k vytvoření pracovních míst. Kupující má zájem pozemky uvedené v čl. I této smlouvy nabýt za tím účelem, aby na nich mohl zřídit průmyslový výrobní areál, který bude sloužit jeho podnikání. Prodávající si je vědom toho, že pro kupujícího nemá nabýt pozemků uvedených v čl. I této smlouvy hospodářský smysl v případě, že průmyslový výrobní areál na těchto pozemcích nebude moci zřídit, a kupující si je vědom toho, že pro prodávajícího nemá prodej pozemků uvedených v čl. I této smlouvy smysl v případě, že na těchto pozemcích nebude vybudován průmyslový výrobní areál. Strany sjednávají podmínky této smlouvy s ohledem na výše uvedené.

Článek I.

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 7346 – orná půda o výměře 57.171 m² a p.č. 7357/1 – orná půda o výměře 15.700 m², oba v k.ú. Prostějov, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.

Článek II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvími, ve stavu ke dni podpisu této smlouvy tak, jak je oběma smluvními stranám znám, za kupní cenu ve výši **30.605.820 Kč** (slovy třicetmilionůšestsetpětisícosmsetdvacetikorunčeských) včetně DPH, do vlastnictví kupujícího, který tyto pozemky za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Stanovená kupní cena je včetně daně z přidané hodnoty v platné sazbě 21 %, protože pozemky mají charakter stavebních pozemků podle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Základ daně činí 25.292.650 Kč, DPH 5.313.170 Kč.
3. Ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souvislosti s prodejem pozemků uvedených v článku I. této smlouvy bude dle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tj. ke dni doručení vypočtení, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva, kupujícímu vystaven prodávajícím řádný daňový doklad.

Článek III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že celá kupní cena ve výši 30.605.820 Kč včetně DPH bude kupujícímu uhrazena prodávajícím prostřednictvím notářské úschovy v notářské kanceláři Mgr. Ondřeje Krejčovského,

notáře se sídlem v Prostějově, Žižkovo nám. 88/5 (dále i jen: „notář“). Podrobnosti nakládání s předmětem úschovy budou obsahem smluv o přijetí peněz a listin do úschovy notáře, které budou uzavřeny mezi smluvními stranami a notářem současně s touto smlouvou.

Článek IV.

1. Prodávající prohlašuje a kupujícímu odpovídá za to, že na převáděných pozemcích nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní povinnosti, inženýrské sítě nebo ochranná pásma inženýrských sítí, vyjma vedení sdělovacích kabelů včetně jejich ochranných pásem umístěných v jižní části pozemku p.č. 7346 v.k.ú. Prostějov podél ulice Kojerínská a vedení vodovodu a STL plynovodu včetně jejich ochranných pásem v severní části pozemku p.č. 7357/1 v.k.ú. Prostějov, a stavebních prací či úprav prováděných na převáděných pozemcích ze strany kupujícího. Prodávající současně prohlašuje, že podle jeho poznatků nejsou převáděné pozemky dotčeny žádnými restitučními a obdobnými nároky třetích osob ani žádnými ekologickými škodami či záležitostmi, které by mohly bránit účelu, pro který je kupující nabývá touto smlouvou do svého vlastnictví.
2. Kupující prohlašuje, že ve stavu a za podmínek popsaných v odst. 1 tohoto článku pozemky kupuje.
3. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pozemky převáděné touto smlouvou prodávajícím fyzicky předány před podpisem této smlouvy.
4. Pozemky převáděné touto smlouvou byly podrobně popsány ve znaleckém posudku č. 4105-701/2017 zpracovaném znalcem Ing. Reném Burkovem, Ph.D., MBA, dne 17.11.2017. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem uvedeného znaleckého posudku.

Článek V.

1. Smluvní strany současně sjednaly touto smlouvou zřízení předkupního práva prodávajícího k pozemkům převáděným touto smlouvou tak, že se kupující zavazuje nabídnout je nebo jejich části v případě svého úmyslu tyto prodat nebo jinak zcizit ke koupi prodávajícímu za kupní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy, tj. za 30.605.820 Kč včetně DPH, a to v právním a faktickém stavu, v jakém je od prodávajícího koupil na základě této kupní smlouvy, a prodávající toto právo přijímá. Předkupní právo prodávajícího podle věty první tohoto odstavce se nevztahuje na převod, nebo vklad těchto pozemků na nebo do jiné společnosti, jejímž 100% společníkem je společnost Mubea Engineering AG, se sídlem Oberer Werdbüchel 12, 9410 Heiden, Švýcarsko, a která má sídlo na území České republiky. Kupující se zavazuje, že převod dle předcházející věty bude uskutečněn pouze v souvislosti a za účelem realizace projektu dle Preambule této smlouvy. Předkupní právo dle této smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího, a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání výrobního areálu na pozemcích převáděných touto smlouvou. Návrh na výmaz předkupního práva zanikajícího v souladu s předchozí větou je oprávněna podat kterákoli ze smluvních stran a druhá smluvní strana se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k tomuto výmazu. Závazek kupujícího uvést pozemky do právního a faktického stavu, v jakém je od prodávajícího koupil na základě této kupní smlouvy, se za podmínky schválení příslušným orgánem prodávajícího v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje na případné vybudované a prodávajícím nebo jiným investorem dále využitelné inženýrské sítě. V případě, že dojde k uplatnění předkupního práva, sledují tyto inženýrské sítě, pokud budou dále využitelné v jiném projektu prodávajícího nebo jiného investora, osud pozemků a budou iaktéž převzaty prodávajícím. K převedení dojde na základě separátního ujednání. Cena za převzetí inženýrských sítí bude uhrazena samostatně vedle ceny pozemků a její výše bude určena znaleckým posudkem, nedohodnou-li se strany jinak.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis předkupního práva uvedeného v odst. 1 tohoto článku do katastru nemovitostí hradí prodávající a správní poplatek spojený s podáním návrhu na jeho výmaz hradí kupující.

Článek VI.

1. Kupující se zavazuje provést na pozemcích převáděných touto smlouvou do 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy výstavbu výrobního areálu včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno jeho užívání.
2. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že v případě prodlení kupujícího se splněním závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za každý měsíc prodlení, nejvýše však 3.000.000 Kč. Smluvní strany tímto prohlašují, že případná budoucí

zněna vlastnictví pozemků převáděných touto smlouvou nemá na závazek provedení výstavby výrobního areálu uvedený v odst. 1 tohoto článku žádný vliv. Závazek výstavby výrobního areálu dle odst. 1 tohoto článku budou smluvní strany považovat za splněný i v případě, že bude výstavba provedena jinou společností odlišnou od kupujícího, jejímž 100% společníkem je společnost Mubea Engineering AG, se sídlem Oberer Werdbüchel 12, 9410 Heiden, Švýcarsko, a která má sídlo na území České republiky, na níž budou pozemky převáděné touto smlouvou převedeny nebo do ní vloženy v souladu s touto smlouvou.

3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že v případě, že výstavba výrobního areálu na pozemcích převáděných touto smlouvou nebude ze strany kupujícího do 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy vůbec zahájena, je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Kupující se zavazuje vybudovat veškeré potřebné přípojky inženýrských sítí k výrobnímu areálu na pozemcích převáděných touto smlouvou ze stávajících vedení na svůj náklad, nedohodne-li se kupující s osobou poskytující odpovídající služby jinak.
5. Kupující se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s odnětím pozemků převáděných touto smlouvou nebo jejich části ze zemědělského půdního fondu, včetně nákladů na skrytí zeminy a její odvoz, a splnit další podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v soulase k odnětí předmětých pozemků ze zemědělského půdního fondu.
6. V případě odstoupení kterékoli ze stran od této smlouvy se závazek kupujícího uvést pozemky do právního a faktického stavu, v jakém je od prodávajícího koupil na základě této kupní smlouvy, za podmínky schválení příslušným orgánem prodávajícího v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, nevztahuje na případné vybudované a prodávajícím nebo jiným investorem dále využitelné inženýrské sítě. V případě, že dojde k odstoupení, sledují tyto inženýrské sítě, pokud budou dále využitelné v jiném projektu prodávajícího nebo jiného investora, osud pozemků a budou iaktéž převzaty prodávajícím. K převedení dojde na základě separátního ujednání. Cena za převzetí inženýrských sítí bude uhrazena samostatně vedle ceny pozemků a její výše bude určena znaleckým posudkem, nedohodnou-li se strany jinak.

Článek VII.

1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení výstavby výrobního areálu na pozemcích převáděných touto smlouvou nepřevéde pozemky p.č. 7346 a p.č. 7357/1, oba v k.ú. Prostějov, nebo jejich částí na jinou osobu, nevloží tyto pozemky nebo jejich částí do jiné společnosti, nepronajme je, ani je nezatíží zástavním právem, věcným břemenem či jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Tento zákaz převodu podle věty první tohoto odstavce se nevztahuje na převod, nebo vklad těchto pozemků na nebo do jiné společnosti, jejímž 100% společníkem je společnost Mubea Engineering AG, se sídlem Oberer Werdbüchel 12, 9410 Heiden, Švýcarsko, a která má sídlo na území České republiky. Kupující se zavazuje, že převod dle předcházející věty bude uskutečněn pouze v souvislosti a za účelem realizace projektu dle Preambule této smlouvy. Tento zákaz zatížení nebo zřízení pozemků převáděných touto smlouvou uvedený výše se vztahuje jako právo věcné a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov. V případě zatížení, které se bude vztahovat k projektu, bude s ním v přímé souvislosti a bude nezbytné pro jeho realizaci, zejména v případě zatížení nezbytného za účelem realizace výstavby výrobního areálu, odmítne prodávající udělení souhlasu pouze v případě existence věcných a objektivních důvodů.
2. Zákaz zatížení nebo zřízení pozemků převáděných touto smlouvou podle odst. 1 tohoto článku se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání výrobního areálu kupujícího na pozemcích převáděných touto smlouvou.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na zápis zákazu zatížení nebo zřízení uvedeného v odst. 1 tohoto článku do katastru nemovitostí hradí prodávající a správní poplatek spojený s podáním návrhu na jeho výmaz hradí kupující.

Článek VIII.

1. Poplatkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující jako nabyvatel vlastnického práva k pozemkům převáděným touto smlouvou.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a náklady na zpracování znaleckého posudku na ocenění pozemků převáděných touto smlouvou hradí prodávající.

Článek IX.

Kupující nabude vlastnické právo a prodávající předkupní právo k pozemkům převáděným touto smlouvou a zákaz zřízení nebo zcizení pozemků převáděných touto smlouvou bude zřízen vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

Článek X.

O uzavření této smlouvy rozhodlo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo města Prostějova dne 17.12.2017 usnesením č. 17254.

Záměr Statutárního města Prostějova prodat předmětné pozemky 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 21.11.2017 do 07.12.2017.

Článek XI.

1. Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce.
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí právem České republiky.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v úsní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2013 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních majících platnost originálu. Všechny podepsané stejnopisy této smlouvy budou spolu se dvěma podepsanými návrhy na vklad práv dle této smlouvy uloženy u notáře jmenovaného v čl. III této smlouvy. Kupující obdrží po podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí ze strany notáře jedno vyhotovení této smlouvy a tři vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající. Podrobnosti nakládání s předmětem úschovy budou obsahem smluv o přijetí peněz a listin do úschovy notáře, které budou uzavřeny mezi smluvními stranami a notářem současně s touto smlouvou.
6. Návrh na uzavření této smlouvy nemůže být přijat s jakýmkoli odchylkami nebo dodatky.

V Prostějově dne 19.12.2017

V Prostějově dne 19.12.2017

za Statutární město Prostějov.

za společnost Mubea Stabilizer Bar Systems s.r.o.:

Mer. Jiří Pospíšil
náměstek primátorky
Statutárního města Prostějova

Ing. Miroslav Míkula
jednatel společnosti
Mubea Stabilizer Bar Systems s.r.o.

Ing. Daniel Pazdera
jednatel společnosti
Mubea Stabilizer Bar Systems s.r.o.