

Město Rýmařov, IČO: 00296317, DIČ: CZ00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov,
zastoupeno Ing. Petrem Kloudou - starostou,
(dále jen „*Prodávající*“),

a

Ludvas Trade s.r.o., IČO: 29390711, DIČ: CZ29390711,
se sídlem Celní 561/27, 793 95 Město Albrechtice,
zastoupena Libuší Urbánkovou – jednatelkou,
(dále jen „*Kupující*“),
(nebo společně také jako „*Smluvní strany*“)

uzavírají dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 1051 pro katastrální území Rýmařov, obec Rýmařov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 3445/2** – orná půda, o výměře 31 696 m², způsob ochrany ZPF.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že svého vlastnického práva nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z listu vlastnictví, a že je tudíž oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat.
3. Prodávající dále prohlašuje, že výše uvedená nemovitost nevykazuje technické závady bránící jejímú řádnému užívání, neváznou na ní žádné dluhy ani zástavní práva či jiné právní vady. Prodávajícímu podle svého prohlášení a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni podpisu smlouvy není známo, že by byl předmět prodeje zatížen věcnými právy třetích osob vyjma:
 - věcného břemene spočívajícího v zřízení, provozování a umístění zařízení distribuční elektrizační soustavy – trafostanice (vymezeno GP č. 2133-126/2012), a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 10.07.2013,
 - věcného břemene spočívajícího v zřízení a provozování plynárenského zařízení s právem vstupu a vjezdu za účelem stavebních úprav a oprav plynovodních přípojek a distribuční soustavy (vymezeno GP č. 1956-669/2009), a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21.03.2011,
 - věcného břemene spočívajícího v umístění součásti distribuční soustavy IV-12/8001577 „Rýmařov, Styrotrade, a.s., smyčka VN“, způsob dotčení – podzemní vedení vysokého napětí (vymezeno GP č. 1620-374/2007), a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 08.10.2015,
 - věcného břemene spočívající v a) právu zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení, b) právu vjíždět a vstupovat na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení (vymezeno GP č. 2327-542/2016), a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 29.05.2017.

Článek 2 Účel a předmět smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem převodu vlastnického práva k části pozemku parc. č. 3445/2, označená v geometrickém plánu č. 2366-77/2017, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, dne 20.10.2017 pod č. PGP-734/2017-801, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a který je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy, jako pozemek parc. č. 3445/26 (dále jen „Pozemek“) na Kupujícího s tím, že Kupující kupuje předmět koupě za účelem výstavby objektu určeného k podnikání, specifikovaného projektovou dokumentací s názvem „Prodejní a skladovací areál, průmyslová zóna Rýmařov“, zpracované společností Bontevia s.r.o. v 07/2017, číslo zakázky 1706 (dále jen „Stavba“).
2. Prodávající prodává Kupujícímu a převádí na něj vlastnické právo k Pozemku, včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými, a Kupující vlastnické právo k předmětu koupě přijímá, za což se zavazuje zaplatit Prodávajícímu kupní cenu, a to způsobem, ve lhůtách a za podmínek uvedených v čl. 3 této smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje, že dokončí Stavbu do 24 měsíců od uzavření této smlouvy (dále jen „Termín dokončení“). Dokončením Stavby se pro účely této Smlouvy rozumí datum nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo účinnosti kolaudačního souhlasu či jiného opatření příslušného orgánu státní správy, umožňující řádné užívání Stavby (dále jen „Kolaudační souhlas“).
4. Lhůta sjednaná v předchozím odstavci může být na základě dohody Smluvních stran přiměřeně prodloužena písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek 3 Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně 174.675,00 Kč bez DPH, celkem kupní ceně 211.357,00 Kč s DPH (slovy: Dvěsttřicet tisíc čtrnáctapadesát sedm korun českých), kterou Kupující uhradí na běžný účet Prodávajícího, číslo **19-1421771/0100, VS: 8100000009**, vedený u Komerční banky, a.s., do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
2. Prodávající potvrzuje, že část kupní ceny ve výši ... již byla připsána na účet Prodávajícího dne ...
3. Pro případ, že Kupující nezplatí Prodávajícímu zbývající část kupní ceny, tj. ... Kč ve stanoveném termínu, tato smlouva zaniká.

Článek 4 Smluvní pokuta, směnečné prohlášení

1. V případě porušení smluvní povinnosti Kupujícího uvedené v čl. 2 odst. 3 této smlouvy, tedy za nedodržení Termínu dokončení, aniž by porušení této povinnosti bylo zhojeno oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě, má Prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty Kupujícím ve výši 20 % z celkové kupní ceny bez DPH.
2. Řádné splacení smluvní pokuty dle předchozího odstavce bude zajištěno blankosměnkou vlastní (dále jen „blankosměnka“) vystavenou Kupujícím (dále také jako „Dlužník“), ve prospěch Prodávajícího (dále také jako „Věřitel“), jejíž převzetí Věřitel podpisem této smlouvy potvrzuje.
3. Blankosměnka je vystavená dle následující specifikace:
 - a) s místem vystavení: Rýmařov
 - b) s datem vystavení: ...
 - c) na řad: města Rýmařov
Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,
IČO: 00296317
 - d) s domicilem u: města Rýmařov
Rýmařov, PSČ 795 01, náměstí Míru 230/1,
 - e) s doložkou: Bez protestu

- f) podepsanou výstavcem: (Dlužník)
4. Blankosměnka je v době svého vystavení nevyplněná v údajích:
- směnečné sumy a
 - data splatnosti,
- příčemž v ostatních nevyjmenovaných podstatných náležitostech směnečných považují Smluvní strany vystavenou blankosměnku za doplněnou.
5. Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku v chybějících údajích, jestliže marně uplyne Termín dokončení budoucí průmyslové stavby a Smluvní strany se nedohodnou na prodloužení termínu oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě.
6. Dlužník uděluje Věřiteli právo doplnit blankosměnku v chybějících údajích následujícím způsobem:
- v údajích směnečné sumy** doplní částku, která bude odpovídat výši sjednané smluvní pokuty a
 - v údajích data splatnosti** doplní Věřitel kterýkoliv den po dni, ve kterém nastane skutečnost uvedená v odst. 5 tohoto článku.
7. Věřitel se zavazuje, že bude Dlužníka, tj. výstavce blankosměnky informovat o skutečnosti, že použil blankosměnku jako zajištění zaplacení své pohledávky a současně jej vyzve, aby k datu splatnosti směnky směnku zaplatil.
8. Doplněnou a tedy plnohodnotnou směnku je Věřitel oprávněn použít k uspokojení jakékoliv pohledávky Věřitele vzniklé na základě závazkového vztahu z této smlouvy, popř. vzniklé v přímé souvislosti s ním.
9. Věřitel ve svém sídle a formou osobního předání předá Dlužníkovi originál blankosměnky bez zbytečného odkladu poté, co Dlužník vyrovná veškeré závazky a pohledávky vzniklé z této smlouvy Věřiteli. O osobním předání bude pořízen písemný zápis.

Článek 5 Odstoupení od smlouvy

1. Prodávající může od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- Kupující neuhradí kupní cenu ve stanoveném termínu,
 - nedodrží Termín dokončení; tím není dotčeno právo na smluvní pokutu dle čl. 4 této smlouvy,
 - se ukáže být nepravdivým prohlášení Kupujícího uvedené v článku 6 odst. 3 této smlouvy,
 - vyjde najevo do doby Termínu dokončení, že Kupující je v úpadku nebo s ním bylo zahájeno insolvenční řízení.
2. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu. Odstoupením Prodávajícího od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a každá ze Smluvních stran je povinna vrátit si navzájem vše, co podle smlouvy získaly.
3. V případě odstoupení Prodávajícího od této smlouvy je Kupující povinen vrátit Prodávajícímu Pozemek včetně všech jeho součástí a příslušenství, a to nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení Prodávajícího od této smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Zároveň je Kupující povinen poskytnout Prodávajícímu veškerou součinnost nezbytnou k provedení zápisu vlastnického práva k této nemovité věci do katastru nemovitostí tak, aby jako výlučný vlastník Pozemku byl znovu zapsán Prodávající.
4. Prodávající je naproti tomu povinen vrátit Kupujícímu kupní cenu zaplacenou dle čl. 3 této smlouvy zvýšenou o případné zhodnocení Pozemku, provedeného v době od zápisu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí do odstoupení od této smlouvy, avšak sníženou o ocenění všech právních i faktických vad vážnoucích na Pozemku ke dni odstoupení od této smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Kupní cena bude Prodávajícím vyplacena bez zbytečného odkladu poté, co mu bude známa její výše na základě znaleckého posudku, který nechá Prodávající na své náklady vyhotovit pro účely majetkového vypořádání pro případ odstoupení Prodávajícího od této smlouvy. Ve znaleckém posudku

bude oceněno případné zhodnocení Pozemku a právní i faktické vady vážnoucí na Pozemku. Kupující má právo se k takovému znaleckému posudku písemně vyjádřit a případně požadovat jeho opravu.

Článek 6 **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se zavazují, že neučiní žádná právní jednání, která by vedla ke zmaření účelu této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že se osobně a důkladně seznámil se stavem Pozemku, zejména geologickým podložím, s existencí inženýrských sítí a liniových staveb, vedoucích nad ním nebo pod ním, s možnostmi napojení na sítě, s územním plánem pro danou lokalitu, podmínkami pro výstavbu a v tomto stavu ho takto po důkladném zvážení a prohlídce kupuje. Kupující kupuje Pozemek tak, jak leží a běží.
3. Kupující prohlašuje, že má po celou dobu výstavby Stavby dostatečně zajištěno její financování tak, aby mohl být ve sjednaném termínu splněn účel této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, se výše daně z nabytí nemovitých věcí, způsob její úhrady i určení poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí řídí zákonným opatřením senátu případně jiným právním předpisem platným a účinným v době, kdy se Kupující stane vlastníkem Pozemku. Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí, určený v souladu s platnými právními předpisy, se zavazuje v zákonné lhůtě tří měsíců následujících po měsíci, v němž bude povolen vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, podat věcně a místně příslušnému správci daně daňové přiznání a daň řádně a včas zaplatit.
5. Prodávající předal Pozemek Kupujícímu již při podpisu budoucí smlouvy, tj. dne ..., což obě strany stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
6. Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k Pozemku vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem.
7. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán Smluvními stranami společně u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po připsání celé kupní ceny na účet Prodávajícího s tím, že návrh doručí Prodávající. Veškeré poplatky spojené s uzavřením této smlouvy hradí dle dohody Smluvních stran Kupující.
8. V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodů, které lze odstranit, Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky vedoucí k odstranění těchto důvodů, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení odmítnutí návrhu na vklad poslední ze Smluvních stran. V případě, že se bude jednat o důvody neodstranitelné a vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy bude pravomocně zamítnut, zavazují se Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od obdržení rozhodnutí o zamítnutí poslední Smluvní stranou, novou kupní smlouvu odpovídající původní kupní smlouvě bez vad bránících vkladu do katastru nemovitostí.
9. Stane-li se převod vlastnictví na Kupujícího nemožný, mají obě strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou stranou vyzváni.
10. Prodávající předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku druhé smluvní strany k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

Článek 8 **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a právní vztah jí založený se

neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

2. Kupující výslovně souhlasí se zpracováním svých údajů ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv Prodávající bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu sídla Kupujícího a Prodávajícího. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si Smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první smluvní stranou, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom jeho vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastr nemovitostí.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Souhlas k uzavření této smlouvy mezi Prodávajícím a Kupujícím vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 21.09.2017 přijetím usnesení č. 777/20/17. Záměr prodeje schválilo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 29.06.2017 usnesením č. 737/19/17. Tento byl pak od 11.07.2017 do 31.08.2017 zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Rýmařov.

Příloha č. 1: GP č. 2366-77/2017

V Rýmařově dne

V dne.....

Za Prodávajícího:

Za Kupujícího:

.....
Ing. Petr Klouda
starosta

.....
Libuše Urbánková
jednatelka

Komentář [MK1]: Podepisuje se až v době uzavření kupní smlouvy!

