

Kupní smlouva

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

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

a

KP - KOPRO s.r.o., se sídlem Prostějov, Průmyslová 3143/5, PSČ: 796 01, IČ: 255 90 120, DIČ: CZ25590120, zastoupená jednatelem společnosti Danielem Hrubanem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 36099, jako kupující,

v tomto znění:

I.

Prodávající je v souladu s nabývacím titulem uvedeným v části E LV č. 10001 pro obec Prostějov a katastrální území Prostějov výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 6559/1 v k.ú. Prostějov. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec Prostějov a katastrální území Prostějov.

II.

Geometrickým plánem č. 6153-122/2017 ze dne 02.01.2018, který je nedílnou součástí této smlouvy, byla z pozemku parc. č. 6559/1 v k.ú. Prostějov uvedeného v čl. I. této smlouvy oddělena část o výměře 20.495 m² označena nově jako parc. č. 6559/3 v k.ú. Prostějov, která je předmětem převodu dle této smlouvy.

III.

Prodávající prodává touto smlouvou pozemek uvedený v čl. II této smlouvy jak stojí a leží, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi ve stavu ke dni podpisu této smlouvy, jak je oběma smluvními stranám znám, za kupní cenu ve výši 470 Kč bez DPH/m², tj. celkem ve výši 9.632.650 Kč (slovy: devětmilionůšestsetřicetdvatisícšestsetpadesátkorunčeských) bez DPH, kupujícímu a ten tento pozemek za výše uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Ke stanovené kupní ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě 21 %, protože pozemek má charakter stavebního pozemku podle ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Celou kupní cenu včetně DPH v celkové výši 11.655.507 Kč (slovy: jedenáctmilionůšestsetpadesátpěttisíc-pětsetšedemkorunčeských) zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy, a to na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 27-1505517309/0800, variabilní symbol 5181, částku ve výši 1.000.000 Kč jako kauci, která se v případě uzavření kupní smlouvy započítává na kupní cenu, a na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5005000813 částku ve výši 10.655.507 Kč, a prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje její příjem.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva nebo jiné právní povinnosti vyjma:
 - nájemního, resp. pachtovního, práva vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu pozemku č. 2000/16/144 uzavřené dne 21.09.2000 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností STATEK Prostějov s.r.o., se sídlem Prostějov, Určická 1749/94, PSČ: 796 01, IČ: 454 74 991, jako nájemcem, za účelem provozování zemědělské výroby, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 11.04.2001, Dodatku č. 2 ze dne 25.03.2002, Dodatku č. 3 ze dne 05.03.2003, Dodatku č. 4 ze dne 08.03.2005, Dodatku č. 5 ze dne

24.03.2006, Dodatku č. 6 ze dne 13.04.2010, Dodatku č. 7 ze dne 24.04.2013 a Dodatku č. 8 ze dne 08.11.2016,

- sdělovacího vedení včetně jeho ochranného pásma,
 - vedení STL plynovodu včetně jeho ochranného pásma,
 - vedení vodovodní přípojky včetně jejího ochranného pásma.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděného pozemku ke dni podpisu této smlouvy, a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že před podpisem této smlouvy obdržel od prodávajícího ověřenou kopii Smlouvy o nájmu pozemku č. 2000/16/144 ze dne 21.09.2000, včetně Dodatku č. 1 ze dne 11.04.2001, Dodatku č. 2 ze dne 25.03.2002, Dodatku č. 3 ze dne 05.03.2003, Dodatku č. 4 ze dne 08.03.2005, Dodatku č. 5 ze dne 24.03.2006, Dodatku č. 6 ze dne 13.04.2010, Dodatku č. 7 ze dne 24.04.2013 a Dodatku č. 8 ze dne 08.11.2016, uvedených v odst. 1 tohoto článku, že byl prodávajícím seznámen s existencí výše v odst. 1 tohoto článku uvedených zatížení váznoucích na převáděném pozemku, že si před podpisem této smlouvy u správce sítí zjistil, zda jsou na převáděném pozemku umístěny nějaké inženýrské sítě, a že převáděný pozemek takto kupuje.
 3. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byl převáděný pozemek prodávajícím fyzicky předán před podpisem této smlouvy.
 4. Převáděný pozemek uvedený v čl. II této smlouvy byl podrobně popsán ve znaleckém posudku č. 1954-4/17 zpracovaném znalcem Ing. arch. Vladimírem Erbenem dne 10.10.2017. Kupující svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s obsahem uvedeného znaleckého posudku.

VI.

1. Kupující se zavazuje provést na pozemku převáděném touto smlouvou do 5 let ode dne uzavření této kupní smlouvy výstavbu nové výrobní haly včetně vydaného kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno její 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 100.000 Kč za každý měsíc prodlení.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že v případě prodlení kupujícího se splněním závazku uvedeného v odst. 1 tohoto článku je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Kupující se zavazuje vybudovat veškeré potřebné přípojky inženýrských sítí k nové výrobní hale na pozemku převáděném 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 pozemku převáděného touto smlouvou nebo jeho částí ze zemědělského půdního fondu, včetně nákladů na skryvku zeminy a její odvoz, a splnit další podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v souhlase k odnětí předmětných pozemků ze zemědělského půdního fondu.

VII.

1. Kupující se zavazuje, že do doby dokončení výstavby nové výrobní haly na pozemku převáděném touto smlouvou nepřevede pozemek parc. č. 6559/3 v k.ú. Prostějov vzniklý dle geometrického plánu č. 6153-122/2017 ze dne 02.01.2018 uvedený v čl. II. této smlouvy nebo jeho část na jinou osobu, nevloží tento pozemek nebo jeho část do jiné společnosti, nepronajme ho, ani ho nezatíží zástavním právem, věcným břemenem či jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Tento zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou uvedený výše se zřizuje jako právo věcné a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov.
2. Zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání nové výrobní haly kupujícího na pozemku převáděném touto smlouvou.
3. Správný poplatek spojený s podáním návrhu na výmaz zákazu zatížení nebo zcizení z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

VIII.

1. Prodávající a kupující touto smlouvou současně sjednali zřízení předkupního práva prodávajícího k pozemku převáděnému touto smlouvou tak, že se kupující zavazuje nabídnout ho nebo jeho část v případě svého úmyslu tento prodat nebo jinak zcizit ke koupi prodávajícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy, tj. za 470 Kč bez DPH/m² (celkem ve výši 9.632.650 Kč bez DPH), a to v právním a faktickém stavu, v jakém ho od prodávajícího koupil na základě této kupní smlouvy, a prodávající toto právo přijímá.

2. Předkupní právo dle této smlouvy se zřizuje jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího, a jako takové bude zapsáno do katastru nemovitostí.
3. Předkupní právo dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou a zanikne dnem vydání kořadačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání nové výrobní haly kupujícího na pozemku převáděném touto smlouvou.
4. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

IX.

1. Poplatníkem 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 pozemku převáděnému touto smlouvou.
2. Náklady na zpracování geometrického plánu na oddělení převáděného pozemku a správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
3. Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 1954-4/17 znalce Ing. arch. Vladimíra Erbena ze dne 10.10.2017 ve výši 10.890 Kč zaplatil kupující prodávajícímu před podpisem této kupní smlouvy na jeho účet vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5013000568, a prodávající svým podpisem na této smlouvě potvrzuje jejich příjem.

X.

1. Kupující nabude vlastnické právo a prodávající předkupní právo k pozemku převáděnému touto smlouvou a zákaz zatížení nebo zcizení pozemku převáděného touto smlouvou bude zřízen vkladem do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této smlouvy podá na Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, prodávající, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

XI.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo města Prostějova na svém zasedání konaném ve dnech 30. a 31.10. a 06.11.2017 usnesením č. 17217.

Záměr Statutárního města Prostějova prodat předmětný pozemek 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 10.10.2017 do 26.10.2017.

XII.

1. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

V Prostějově dne 12. 06. 2018

za Statutární město Prostějov:

Mgr. Jiří Pospíšil
náměstek primátorky
Statutárního města Prostějova

V Prostějově dne 12. 06. 2018

za společnost KP - KOPRO s.r.o.:

Daniel Hruban
jednatel společnosti KP - KOPRO s.r.o.



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 vymezení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Di předcházející pozemku z evidence	Číslo listu vlastnosti	Výměra dílu	Označení dílu		
6559/1	2	47	66	omá půda	6559/1	42	70	omá půda	2	6559/1	10001	42	70		
					6559/3	2	04	95	omá půda	2	6559/1	10001	2	04	95
	2	47	66			2	47	55							

Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr parcel a dílů podle odst.14.7 b) přílohy vyhlášky č.357/2013

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu															
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence	Kód BPEJ	ha	m ²	na dílu parcely	na dílu parcely	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	ha	m ²	zjednodušené evidence	Kód BPEJ	ha	m ²	na dílu parcely	
6559/1	30100	42	70			6559/3	30100	2	04	95					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1080-6	558741.76	1135927.26	3		kolik
1889-21	558773.28	1136001.81	3		kolik
1814-68	558866.97	1136006.83	3		kolik
4199-566	558799.00	1135899.85	3		kolik
1	558770.33	1135994.83	3		kolik § 91 odst.6 vyhl.357/2013 Sb.
2	558770.38	1135993.38	3		kolik § 91 odst.6 vyhl.357/2013 Sb.
3	558770.24	1135989.42	3		kolik § 91 odst.6 vyhl.357/2013 Sb.
4	558770.04	1135987.57	3		kolik § 91 odst.6 vyhl.357/2013 Sb.
5	558829.94	1135948.55	3		kolik § 91 odst.6 vyhl.357/2013 Sb.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr
Jméno příjmení: Ing. Tomáš Sýkora	Jméno příjmení: Ing. Tomáš Sýkora	Jméno příjmení: Ing. Tomáš Sýkora
Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2346/07	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2346/07	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2346/07
Dne: 2.1.2018 Číslo: 294/2017	Dne: 08.01.2017 Číslo: 2/2017	Dne: 08.01.2017 Číslo: 2/2017
Něžečnostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v evidenci katastrálního úřadu.	Ověřený stejnopis geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotořil: Ing. Matěj Lehocký GeoLeho Fischerova 32 779 00 Olomouc	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 6153-122/2017		
Okres: Prostějov		
Obec: PROSTĚJOV		
Kat. území: PROSTĚJOV		
Mapový list: Prostějov 3-7/34, 3-8/12		
Dosažením vlastním způsobem bylo poskytnuto možná sečení se vjezdu s průhledem kábelů a inženýrských sítí, které byly označeny příslušnými značkami vzhledem k současně	KÚ pro Olomoucký kraj K.P. Prostějov Ing. Jaromír Šašinka PGP-1/2018-709 2018.01.08 08:20:24 CET	



Rohoznice