

Kupní smlouva

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

mezi

A/ MĚSTEM LITOVEL, 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/ KVARTA LITOVEL a. s. IČO: 42869854, DIČ: CZ42869854
zapsaná spis. zn. B 10116, vedená u Krajského soudu v Ostravě
se sídlem Víška 36, 783 21 Litovel
zastoupená členem představenstva Josefem Honigem
jako kupujícím,

v následujícím znění:

I.

Město Litovel je mimo jiného vlastníkem pozemku parc. č. 56/57 orná půda o výměře 8.476 m², v k. ú. Víška u Litovle, okres Olomouc, který 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. 200-56/2018 ze dne 3. 5. 2018, vyhotoveného geodetickou firmou Litovelská geodézie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ověřeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 14. 5. 2018 pod. č. PGP-1211/2018-805, byl z pozemku parc. č. 56/57 orná půda, o výměře 8.476 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel oddělen nový pozemek označený jako parc. č. 56/59 orná půda o výměře 2.194 m², čímž se výměra pozemku parc. č. 56/57 orná půda snížila na 6.282 m². Tento geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Město Litovel prodává, a touto smlouvou již prodalo pozemek parc. č. 56/57 orná půda o výměře 6.282 m², v k. ú. Víška u Litovle, obec Litovel, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. společností KVARTA LITOVEL a. s. IČO: 42869854,

DIČ: CZ42869854 se sídlem Víska 36, 783 21 Litovel, která ho do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem rozšíření svých výrobních aktivit – výstavby zpevněné manipulační plochy s odvodněním a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši **3,141.000,- Kč, tj. 500,- Kč/1 m²**, navýšených o částku **659.610 Kč** odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %). Ke stanovené kupní ceně je uplatněna DPH v platné sazbě daně z důvodu, že se jedná o stavební pozemky podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Celková kupní cena činí **3,800.610 Kč**, slovy: tři miliony osm set tisíc šest set deset korun českých.

III.

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

Ke dni zaplacení bude kupujícímu vystaven daňový doklad na přijatou úplatu předem.

Ke dni uskutečnění plnění podle § 21 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, tj. ke dni doručení vyrozumění o zápisu změny vlastnického práva, bude vystaven konečný daňový doklad na sjednanou kupní cenu, na kterém bude zaplacená záloha zohledněna.

IV.

Zastupitelstvo Města Litovel na základě trvale zveřejněného záměru na 26. zasedání konaném dne 22. února 2018 projednalo a schválilo usnesením č. 4.2a)/26 prodej pozemku o celkové výměře cca 6.282 m² do výlučného vlastnictví společnosti **KVARTA LITOVEL a. s.** IČO: 42869854, DIČ: CZ42869854 se sídlem Víska 36, 783 21 Litovel za cenu 500,-Kč/1 m² za účelem rozšíření svých výrobních aktivit – výstavby zpevněné manipulační plochy s odvodněním a že ponese veškeré náklady s převodem spojené. Znění kupní smlouvy bylo schváleno usnesením č. 27/14 ze dne 26. 4. 2018.

V.

Kupující se zavazuje, že na prodávaném pozemku vybuduje zpevněnou manipulační plochu s odvodněním zajistí si vlastním nákladem napojení budovaných objektů na inženýrské sítě z vlastního přilehlého areálu.

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

Kupující se zavazuje, že k budované stavbě 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 30 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 převáděný pozemek je prost 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 prodávanou nemovitost do svého vlastnictví přijímá.

Kupující hodlá na uvedených pozemcích rozšířit své výrobní aktivity a prohlašuje, že pozemek tomuto jeho záměru plně vyhovuje. 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 rozšíření svých výrobních aktivit – výstavby zpevněné manipulační plochy s odvodněním 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 500.000,-Kč**, (slovy: pět set 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.

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 nepřevede 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. 200-56/2018, vyhotovený geodetickou firmou Litovelská geodezie s.r.o., se sídlem Litovel, Kysucká 345/15, ze dne 3. 5. 2018 ověřený a potvrzený Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc dne 14. 5. 2018 pod č. PGP-1211/2018-805 (originál)

Příloha č. 2 – souhlas k dělení provedený geometrickým plánem č. 200-56/2018, vystavený MěÚ Litovel, odborem výstavby, jako příslušným stavebním úřadem, pod č.j. LIT 10900/2018.

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 9. července 2018



Ing. Zdeněk Potužák
starosta Města Litovel



KVARTA LITOVEL a. s.
IČO: 42869854, DIČ: CZ42869854
se sídlem Víška 36, 783 21 Litovel
zastoupené členem představenstva
Josefem Honigem



KVARTA LITOVEL a.s.
Víška 36
783 21 LITOVEL
IČO: 42869854, DIČ: CZ42869854
-1-