1) **Město Vítkov,**
IČ: 00300870, DIČ: CZ00300870,
náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,
zastoupené Ing. Pavlem Smolkou, starostou města,
dále jako **„prodávající“** nebo jako **„stavebník“,,**

a

2) [redacted]
dále jako **„kupující“,**

ve smlouvě společně jako **“ s m l u v n í s t r a n y “ ,**

uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitosti
a smlouvu o právu umístit a provést stavbu

podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a s respektováním vnitřní směrnice 27/2015 - Zásady prodeje a pronájmu nemovitých věcí v majetku města Vítkova,
a podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona takto:

I.
Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku v průmyslové zóně ve Vítkově, a to výhradně za účelem výstavby provozovny živnosti stavebnictví, výkopové práce, doprava kontejneru kupujícím - investorem. O prodej níže uvedeného převáděného pozemku za jakýmkoliv jiným účelem (například spekulativním) výslovně nemá město Vítkov - prodávající v žádném případě zájem, a tudíž skrze jakékoliv právní prostředky zabrání jinému nakládání s předmětným pozemkem, než jaké zamýšlí tato smlouva.

Zároveň je účelem této smlouvy zajištění možnosti výstavby kanalizace v průmyslové zóně ve Vítkově stavebníkem na pozemku kupujícího dle situace stavby č. 12/2014, výkres č. 2.

II.
Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1696/4 orná půda o výměře 1414 m^2, který je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zapsán na LV č. 1678 pro obec Vítkov a katastrální území Vítkov.
2. Předmětem této kupní smlouvy je část pozemku parc. č. 1696/4 orná půda, a to dle geometrického plánu [redacted] č. 2864-24/2014 ze dne 3. 5. 2014 pozemek parc. č. 1696/4 ostatní plocha o výměře 1370 m^2, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy *(dále jen jako **„převáděný pozemek“**)*.

III.
Sjednaná kupní cena a její splatnost

1. Smluvní strany sjednaly **kupní cenu** za převáděné pozemky ve výši Kč 284.960,- + DPH ve výši 21 %, tj. Kč 59.841,60, celkem po zaokrouhlení Kč 344.802,-, slovy: tři sta čtyřicet čtyři tisíce osm set dvě koruny české. Kupní cena byla sjednána dohodou v souladu se Zásadami prodeje

a pronájmů nemovitých věcí v majetku města Vítkova. Sjednaná kupní cena je v souladu s ustanovením § 39, odst. 2, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

2. **Část kupní ceny** ve výši 50 % z kupní ceny (III. odst. 1), tj. částku Kč 172.401,-, slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíce čtyři sta jedna koruna česká, zaplatil kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000482, před podpisem této kupní smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.
3. **Zbývající část kupní ceny** ve výši 50% z kupní ceny, tj. částky Kč 172.401,-, slovy: jedno sto sedmdesát dva tisíce čtyři sta jedna koruna česká, zaplatí kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000482, před podáním návrhu na vklad věcných práv podle této smlouvy, **nejpozději do 1 roku** ode dne účinnosti této kupní smlouvy. Po přijetí této splátky kupní ceny prodávající vystaví fakturu (daňový doklad). Za datum povinnosti přiznat daň z přidané hodnoty je považováno datum přijetí platby.
4. Smluvní strany se dohodly, že část již zaplacené části kupní ceny (III. odst. 2) ve výši 25 % kupní ceny (III. odst. 1), konkrétně ve výši Kč 86.200,-, slovy: osmdesát šest tisíc dvě stě korun českých, je **závdavek** kupujícího za splnění této smlouvy (všech závazků z ní pro něj plynoucích), ve smyslu § 1808 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Pokud kupující nezaplatí prodávajícímu zbytek kupní ceny, bude to považováno za **podstatné porušení smlouvy** (§ 2002 občanského zákoníku), přičemž prodávající má v takovém případě ze zákona právo od této kupní smlouvy bez zbytečného odkladu jednostranně odstoupit. Navíc prodávajícímu vznikne nárok na smluvní pokutu podle odst. 6. Nedotčen zákonným odstoupením od smlouvy a smluvní pokutou zůstane závdavek.
6. V případě, že kupující **nezaplatí** prodávajícímu **zbytek kupní ceny** v souladu s čl. III. odst. 3 této kupní smlouvy, vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši Kč 200,- za každý i jen započatý den prodlení, a to až do úplného zaplacení kupní ceny nebo do nastoupení účinků odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího. **Nedotčen** tím zůstává zákonný úrok z prodlení a závdavek.
7. V případě, že **kupující poruší** tuto smlouvu v **čl. VII. odst. 1** - tedy poruší **buďto zákaz** spočívající v tom, že podat návrh na vklad věcných práv podle této smlouvy je kupující oprávněn až po úplném zaplacení kupní ceny (viz čl. III.), tím, že podá návrh na vklad některého věcného práva podle této smlouvy dříve, než zaplatí prodávajícímu celou kupní cenu, **nebo** poruší **povinnost** zahrnout do návrhu na vklad všechna věcná práva podle této smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši Kč 25.000,-, slovy: dvacet pět tisíc korun českých.

IV.
Prohlášení smluvních stran

1. Touto smlouvou převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo k převáděnému pozemku a kupující převáděný pozemek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou žádné dluhy, zástavní práva nebo věcná břemena, ani žádné jiné právní nebo faktické vady.
3. Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický **stav** převáděného pozemku dobře znám, jelikož měl mj. možnost si je fakticky prohlédnout, a jako takový ho kupuje do svého výlučného vlastnictví. Převáděný pozemek bude předán kupujícímu do užívání po zaplacení celé kupní ceny. Nakládat s převáděným pozemkem nebo jej užívat pro účely zahájení stavebních činností v souladu s účelem této smlouvy bude kupující moct před předáním pozemku pouze na základě výslovného souhlasu prodávajícího, který mu bude udělen pouze v důvodných případech.
4. Společně s převáděným pozemkem přechází do vlastnictví kupujícího i veškeré jeho součásti a příslušenství.

5. Převáděný pozemek je veden v územním plánu obce jako plocha podnikatelských aktivit v oblasti výroby, obchodu a služeb, a je tedy určen k zastavění.
6. Kupující je povinen na daném převáděném pozemku **postavit a zkolaudovat stavbu** (nebo soubor staveb) sloužící k podnikatelské činnosti kupujícího o velikosti zastavěné plochy minimálně 60 % převáděného pozemku (dále jen „stavba“), a to do 4 let ode dne, kdy na něho bude převedeno vlastnické právo k pozemku. Porušení této povinnosti kupujícího je prodávajícím vnímáno jako podstatné porušení smlouvy.
7. V případě, že kupující **nesplní** řádně a včas **povinnost** mu danou v **odst. 7** tohoto článku (řádně a včas postavit a zkolaudovat), je povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou **smluvní pokutu** ve výši Kč 250.000,-, slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých, a k tomu navíc Kč 25.000,-, slovy: dvacet pět tisíc korun českých, za každý započatý měsíc prodlení, a to až do splnění předmětné povinnosti nebo do odstoupení prodávajícího od smlouvy. Využije-li prodávající v této souvislosti (porušení povinnosti kupujícího dle IV. odst. 7) své zákonné právo na **odstoupení od smlouvy**, bude kupující nad rámec smluvní pokuty povinen **nahradit** prodávajícímu **újmu** (škodu). Náhrada škody proběhne primárně uvedením převáděných pozemků do původního stavu. V případě, že uvedení do původního stavu nebude ze strany kupujícího možné nebo k němu nebude ochoten, proběhne náhrada škody v penězích, a to ve výši účelně vynaložených nákladů na uvedení převáděných pozemků do původního stavu ze strany kupujícího svépomocí anebo za pomoci třetího subjektu.

V.
Smlouva o právu umístit a provést stavbu

1. Kupující v souvislosti s přípravou a realizací stavby inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch stavebníka v rozsahu, v němž stavba inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy zasáhne převáděný pozemek, právo umístit a provést stavbu na základě příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Rozsah a uložení služebnosti v převáděném pozemku je zakresleno v „Situaci stavby č. 12/2014“, výkres č. 2, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Stavebník od kupujícího ve sjednaném rozsahu právo umístit a provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá.
4. Kupující je oprávněn provádět na budoucím služebném pozemku stavbu inženýrské sítě – kanalizace prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou se kupující dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu stavebníkovi, případně jím určeným třetím osobám, přístup a příjezd na převáděný pozemek (budoucí služebný pozemek).
5. Stavebník se tímto zavazují v průběhu stavby inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv kupujícího k převáděnému pozemku. (budoucím služebným pozemkům). Po skončení prací je stavebník povinen uvést stavbou dotčený převáděný pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání převáděného pozemku (budoucího služebného pozemku) a bezprostředně oznámit tuto skutečnost kupujícímu (budoucímu povinnému).
6. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu umístit a provést stavbu bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebněprávních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu umístit a zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvu provést na budoucím služebném pozemku podle čl. II. stavbu v souladu se stavebním zákonem.

VI.
Ujednání o výhradě zpětné koupě

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě k předmětu této smlouvy - k převáděnému pozemku, a to pro případ, že na

převáděném pozemku z důvodu zavinění na straně kupujícího nebude včas zkolaudována stavba k podnikatelské činnosti (zejm. dle čl. IV.).

2. Kupující nebo následní, z pohledu prodávajícího do zkolaudování stavby nežádoucí, nabyvatelé převáděného pozemku má povinnost převést na požádání pozemek prodávajícímu za úplatu zpět, a to tak, že kupující (popř. v tu dobu aktuální vlastník) vrátí prodávajícímu pozemek v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu přijatou kupní cenu; tím jsou vyrovnány i užitky z peněz a případné plody z věci snad vytěžené.
3. Tato výhrada zpětné koupě se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Tato výhrada zpětné koupě zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 7.

VII.
Ujednání o předkupním právu

1. Smluvní strany sjednávají podle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku předkupní právo k převáděnému pozemku, který je předmětem této smlouvy.
2. Kupující (nebo jeho vlastnický nástupce) je povinen nabídnout převáděný pozemek ke koupi zpět městu jako předkupníkovi, pokud by jej chtěl zcizit třetí osobě.
3. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.
4. Toto předkupní právo zaniká právní mocí kolaudačního rozhodnutí stavby podle čl. IV. odst. 7.

VIII.
Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující je oprávněn a zároveň povinen podat návrh na vklad vlastnického práva k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí, včetně návrhu na vklad práva výhrady zpětné koupě a předkupního práva, až po úplném zaplacení kupní ceny, a to do sedmi pracovních dnů ode dne úhrady celé kupní ceny dle této smlouvy. Zaplatit s tím spojený správní poplatek je povinen kupující.
2. Prodávající je povinen zaplatit příslušnou daň z nabytí nemovitých věcí dle platných právních předpisů.
3. V případě, že by nedošlo ke vkladu práv, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně potřebnou součinnost k odstranění vad, které brání zápisu práv; v případě, že se jedná o vady neodstranitelné, si smluvní strany vrátí přijatá plnění, a to neprodleně po zjištění této skutečnosti.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti k naplnění účelu této smlouvy.
2. V případě, že jakékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane, ať již zčásti nebo zcela, neplatným, platnost zbylých ustanovení a celé této smlouvy tím nebude nijak dotčena.
3. Neplatné ustanovení nahradí smluvní strany platným ustanovením, jež bude nejblíže odpovídat úmyslu sledovanému smluvními stranami.
4. Veškeré dodatky, přílohy nebo vedlejší ustanovení vyžadují písemnou formu.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude použito jako příloha pro návrh na vklad práva z této smlouvy, dvě vyhotovení zůstanou prodávajícímu a jedno obdrží kupující po jejím podpisu.

X.

Doložka podle ustanovení § 41 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

O prodeji a zveřejnění záměru prodat předmětné pozemky rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 17. května 2016, usnesením č. 556/12.

Záměr města prodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 23. 5. 2016 do 23. 6. 2016.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 22. června 2016, usnesením č. 578/13.

XI.

Podpisy smluvních stran

Smluvní strany stvrzují svůj souhlas s obsahem smlouvy svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vítkově, dne 21. 9. 2016

Prodávající:

_____

Ing. Pavel Smolka
starosta města

Kupující:

_____

David Krása