

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

a

2) **Štěpán Hutník s. r. o.,**
IČ: 26856255, DIČ: CZ26856255,
Budišovská čp. 908, 749 01 Vítkov,
zastoupená [REDACTED], jednatelem společnosti,
dále jako „**kupující**“,

ve smlouvě společně jako „**smluvní strany**“,

uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovitosti

podle ustanovení § 2128 a násl. občanského zákoníku, s respektováním vnitřní směrnice:
Zásady prodeje nemovitostí a pronájmu pozemků v majetku města Vítkova

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je prodej pozemku v průmyslové zóně ve Vítkově, a to výhradně za účelem výstavby parkovacího prostoru kupujícím – investorem k již koupenému pozemku parc. č. 3207/37. 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.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3207/9 orná půda o výměře 1034 m², 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. 3207/9 orná půda, a to dle geometrického plánu [REDACTED] č. 3097-34/2018 ze dne 9. 5. 2018 pozemek parc. č. 3207/9 orná půda o výměře 952 m², 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 převáděný pozemek ve výši Kč 182.660,- + DPH ve výši 21 %, tj. Kč 38.358,60, celkem po zaokrouhlení Kč 221.019,-, slovy: dvě stě dvacet jeden tisíc devatenáct korun českých.
2. **Část kupní ceny** ve výši 50 % z kupní ceny (III. odst. 1), tj. částku Kč 110.509,50, slovy: jedno sto deset tisíc pět set devět korun českých 50/100, zaplatil kupující prodávajícímu na účet

prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000565, 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 110.509,50, slovy: jedno sto deset tisíc pět set devět korun českých 50/100, zaplatí kupující prodávajícímu na účet prodávajícího č. 19-1323821/0100, var. s. 1550000565, 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), po zaokrouhlení konkrétně ve výši Kč 55.255,-, slovy: padesát pět tisíc dvě stě padesát pět 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 nezplatí 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 **nezplatí** prodávajícímu **zbytek kupní ceny** v souladu s čl. III. odst. 3 této kupní smlouvy, vzniká kupujícímu povinnost zaplatit prodávajícímu **smluvní pokutu** ve výši Kč 100,- 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 5.000,-, slovy: 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. 6** tohoto článku (řádně a včas postavit a zkolaudovat), je povinen zaplatit prodávajícímu jednorázovou **smluvní pokutu** ve výši Kč 50.000,-, slovy: padesát tisíc korun českých, a k tomu navíc Kč 5.000,-, slovy: 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. 6) své zákonné právo na **odstoupení od smlouvy**, bude kupující nad rámec smluvní pokuty povinen **nahradiť** prodávajícímu **újmou** (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.

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 úplaty 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.

VI.

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.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru

smluv (zákon o registru smluv) a prodávající a kupující se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit prodávající ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že prodávající 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, do sedmi pracovních dnů ode dne obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Zaplatit s tím spojený správní poplatek je povinen kupující prostřednictvím prodávajícího formou dodané kolkové známky.
3. Příslušná daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena nabyvatelem dle platných právních předpisů.
4. 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.

VIII.

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 nejbližší 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.

IX.

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

O prodeji a zveřejnění záměru prodat předmětný pozemek rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 21. února 2018, usnesením č. 1176/24.

Záměr města prodat předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce města v termínu od 18. 5. 2018 do 28. 6. 2018.

O uzavření této kupní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Vítkova na svém zasedání dne 27. června 2018, usnesením č. 1321/26.

X.

Podpisy smluvních stran

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

Ve Vítkově, dne 26. 9. 2018

Prodávající:

Kupující:




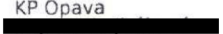
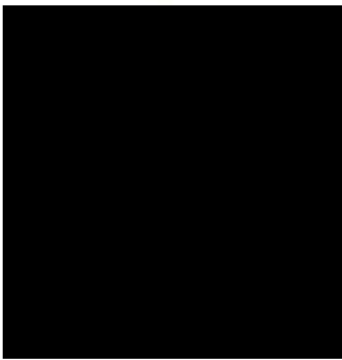
Ing. Pavel Smolka

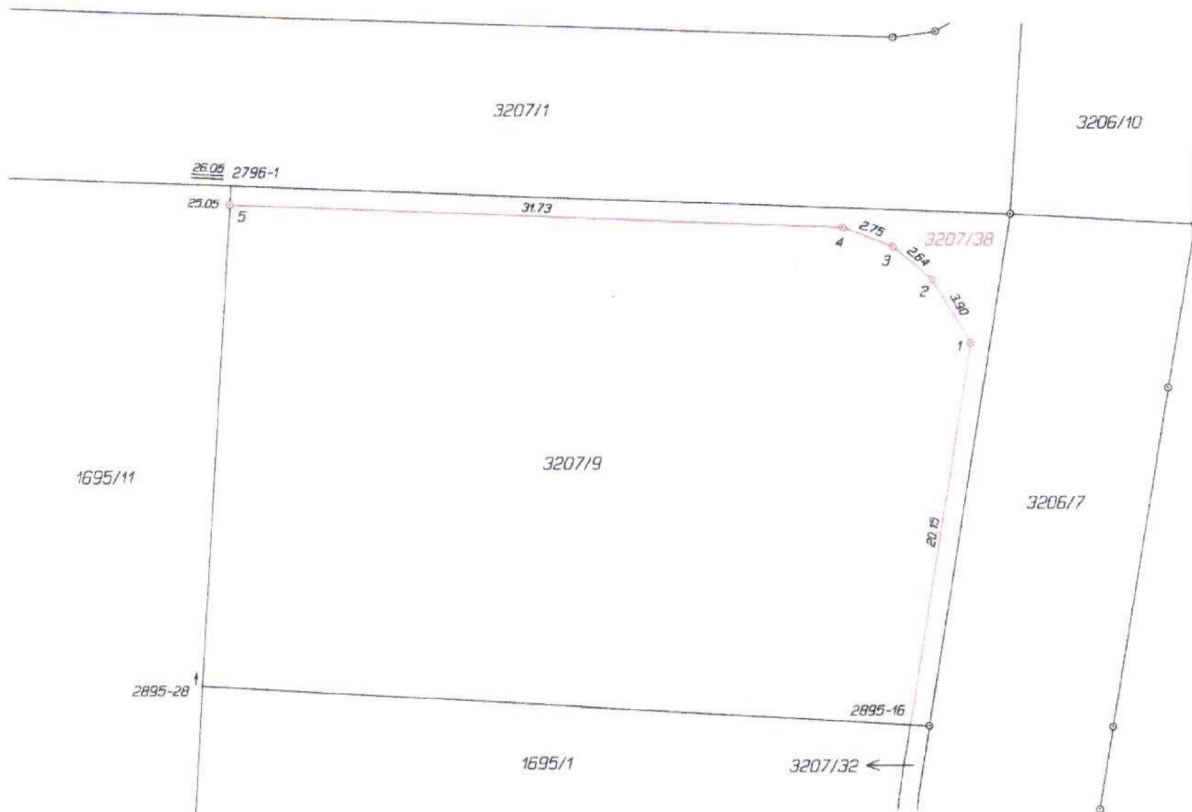
starosta města

jednatel společnosti

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
3207 / 9	10	34	orná p.	3207 / 9	9	52	orná p.		2					
				3207 / 38		82	orná p.			2	3207 / 9	1678		82
	10	34			10	34								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu													
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
ha	m ²	ha		m ²	ha		m ²	ha	m ²				
3207 / 9			72601	9	52		3207 / 38			72601		82	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro <i>rozdělení pozemku</i>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: 	Jméno, příjmení: 
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 364/95
	Dne: 09.05.2018 Číslo: 107/2018	Dne: 14-05-2018 Číslo: 96/2018
Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: 	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Moravskoslezský kraj KP Opava  PGP-986/2018-806 2018.05.11 12:05:58 CEST	
Číslo plánu: 3097 - 34 / 2018		
Okres: Opava		
Obec: Vítkov		
Kat. území: Vítkov		
Mapový list: Odry 3 - 2 / 21	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic</small>		



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Vrtkov (782998)				
2796-1	508536.02	1104264.67	3	sloupek
2895-16	508500.72	1104292.84	3	nemezník
2895-28	508537.40	1104290.70	4	sloupek
1	508497.64	1104272.92	3	znak z plástu
2	508499.68	1104269.62	3	"
3	508501.72	1104267.93	3	"
4	508504.30	1104266.91	3	"
5	508536.07	1104265.67	4	"