

## 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 Viktorem Kohoutem,  
jako prodávajícím

a

B/ Torun Invest GmbH,  
D-70178 Stuttgart  
Tuebinger Strasse 1,  
Spolková republika Německo,  
zastoupená statutárním orgánem Ahmetem Torunem  
jako kupujícím,

v následujícím znění:

I.

Město Litovel je mimo jiného vlastníkem pozemku parc. č. 208/1 orná půda v k. ú. Nasobůrky o výměře 10.063 m<sup>2</sup>, obec Litovel, okres Olomouc, které 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.

**Město Litovel prodává, a touto smlouvou již prodalo pozemek parc. č. 208/1 orná půda o výměře 10.063 m<sup>2</sup>, v k. ú. Nasobůrky, obec Litovel, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s jejich vlastnictvím spojenými do výlučného vlastnictví kupujícího, tj. Torun Invest GmbH, který je do svého výlučného vlastnictví kupuje za účelem výstavby výrobního závodu a uhradí sjednanou kupní cenu ve výši 5,031.500,- Kč, tj. 500,- Kč/1 m<sup>2</sup>, navýšených o částku 1.056.615 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 **6.088.115 Kč**, slovy: šest milionů osmdesát osm tisíc sto patnáct korun českých.**

### III.

Kupující sjednanou kupní cenu jednorázově uhradí 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. 4.3/26 prodej pozemku o celkové výměře cca 10.063 m<sup>2</sup> do výlučného vlastnictví společnosti **Torun Invest GmbH**, za cenu 500,-Kč/1 m<sup>2</sup> za účelem výstavby výrobního závodu a že ponese veškeré náklady s převodem spojené.

### V.

Kupující se zavazuje, že na prodávaném pozemku **vybuduje výrobní závod** a zajistí si vlastním nákladem napojení budovaných objektů na inženýrské sítě.

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 budovaným stavbám 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 **nejpozději do 31. 12. 2021** od vydání kolaudačního souhlasu vytvoří pracovní příležitosti nejméně **pro 25 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 i jiných práv třetích osob s výjimkou zapsaného věcného břemene umístění a provoz elektrorozvodného zařízení distribuční elektrizační soustavy (kabelové vedení), 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 prodávaného pozemku a v tomto stavu prodávanou nemovitost do svého vlastnictví přijímá.

Kupující hodlá na uvedeném pozemku realizovat shora uvedenou stavbu 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 výstavby výrobního závodu 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 poslední 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 nepřevéde předmětnou nemovitost na třetí osobu, ani jí 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.

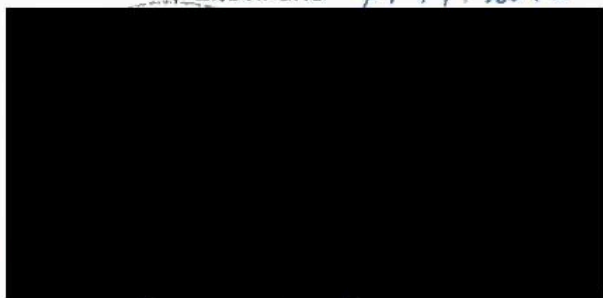
Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, které budou vykládány ve smyslu, který smluvní strany uzavřením smlouvy sledovaly.

Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

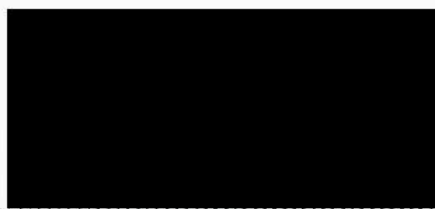
Smluvní strany podpisem této smlouvy vyjadřují souhlas s jejím obsahem a prohlašují, že kupní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Kupní smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

V Litvli dne 7. 11. 2018



Viktor Kohout  
starosta Města Litovel



Torun Invest GmbH,  
D-70178 Stuttgart,  
Tuebinger Strasse 1,  
Spolková republika Německo,  
statutární orgán Ahmet Torun