

MĚSTO MOHELNICE,

se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice

zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou,

IČ 00303038,

jako prodávající, na straně jedné

a

TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Přívozní 1054/2, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená jednatelem Ing. Josefem Tachecím

IČ 059 69 255, DIČ CZ05969255

jako kupující, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "občanský zákoník"), t u t o

K U P N Í S M L O U V U

I.

Prodávající město Mohelnice je výhradním vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 2794/66 orná půda o výměře 15.990 m² zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště v Šumperku na LV č. 1705 pro obec Mohelnice a k.ú. Mohelnice.

Geometrickým plánem č. 2693-19/2018 ověřeným oprávněným zeměměřickým inženýrem Pavlem Potyšem dne 23. 03. 2018, odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Šumperk dne 03. 04. 2018, byly od pozemku parc. č. 2794/66 orná půda v k.ú. Mohelnice odděleny následující části:

- část o výměře 1.215 m², nově označena jako pozemek parc. č. 2794/127 orná půda
- část o výměře 1.192 m², nově označena jako pozemek parc. č. 2794/128 orná půda
- část o výměře 1.106 m², nově označena jako pozemek parc. č. 2794/129 orná půda
- část o výměře 1.117 m², nově označena jako pozemek parc. č. 2794/130 orná půda

vše v k.ú. Mohelnice. Geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

II. Předmět koupě

Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci – nově vzniklý pozemek parc. č. 2794/127 orná půda o výměře 1.215 m², nově vzniklý pozemek parc. č. 2794/128 orná půda o výměře 1.192 m², nově vzniklý pozemek parc. č. 2794/129 orná půda o výměře 1.106 m² a nově vzniklý pozemek parc. č. 2794/130 orná půda o výměře 1.117 m², vše v k.ú. Mohelnice, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím (dále též „nemovité věci“) za dohodnutou kupní cenu ve výši **1.100 Kč/m² vč. DPH**, tj. celkem **5.093.000 Kč vč. DPH**, slovy: pět milionů devadesát tři tisíc korun českých, za kterou je kupující do vlastnictví kupuje a přijímá.

Jistina v celkové výši 400.000 Kč uhrazená dne 5.2.2018 – 200.000 Kč a 19.1.2018 – 200.000 Kč se započítává na kupní cenu a doplatek ve výši **4.693.000 Kč vč. DPH**, slovy: čtyři miliony šest set devadesát tři tisíc korun českých, se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího č. **19-1905690389/0800, VS 9020000234**, vedený u České spořitelny a.s. Šumperk, pobočka Mohelnice do 60 dnů od podpisu této kupní smlouvy na základě zálohové faktury vystavené ekonomickým odborem města Mohelnice.

Nezaplatí-li kupující prodávajícímu dohodnutou kupní cenu řádně a včas, vyhrazuje si prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupení od této kupní smlouvy je účinné okamžikem, kdy kupujícím bude doručeno písemné oznámení o odstoupení.

III.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem prodávané nemovité věci a prohlašuje, že na ni nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní závady, dále prohlašuje, že nepozbyl vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z evidence katastru nemovitostí, a je tedy oprávněn k tomuto právnímu jednání.

Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy neučiní ani neumožní provedení jakýchkoliv právních jednání, kterými by právní postavení kupujícího ve vztahu k předmětné nemovité věci bylo jakkoliv nepříznivě dotčeno nebo omezeno. V případě porušení této povinnosti je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Kupující prohlašuje, že se s právním i faktickým stavem předmětné nemovité věci seznámil náležitě před podpisem této smlouvy a tuto nemovitou věc ve stavu tak, jak stojí a leží v den podpisu této smlouvy, do vlastnictví kupuje a přijímá.

IV.

Prodávající se zavazuje do konce roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranice pozemků, které jsou předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího), a to následovně:

- Do konce srpna 2018 bude vybudována splašková kanalizace a vodovodní řad s odbočením a ukončením na hranici pozemku prodávajícího a kupujícího.
- Do konce října 2018 bude vybudováno veřejné osvětlení a silniční komunikace se zapenetrovaným povrchem.
- V průběhu roku 2019 město dokončí finální povrchy komunikací.

Přípojky NN provádí vlastním nákladem společnost ČEZ distribuce a.s. na základě žádosti vlastníka parcel, který k dané parcele má stavební povolení. Přípojky NN na hranici pozemku financuje společnost ČEZ distribuce a.s. na základě uzavření smlouvy a zaplacení poloviny připojovacího poplatku (součást kupní ceny) dle vzorce: velikost jističe x 500 Kč. Vzhledem k tomu, že stavebníci nemají v době podpisu vydané stavební povolení ke stavbě domů, uzavře smlouvu o připojení se společností ČEZ distribuce a.s. město Mohelnice. Společnost ČEZ distribuce a.s. tak bude moci zahájit projekční a realizační práce k připojení jednotlivých budoucích nemovitostí a stavebníkům bude umožněno na jaře 2019 bez potíží zahájit stavební práce.

Kupující se zavazuje do pěti let od data uzavření kupní smlouvy vybudovat hrubé stavby rodinných domů (tj. vnitřní a obvodové nosné stěny, stropy, střešní konstrukce včetně položení střešní krytiny) na základě odsouhlaseného situačního výkresu, který je nedílnou součástí kupní smlouvy. V případě nesplnění podmínky uhradí kupující prodávajícímu sankci ve výši 10 % z kupní ceny (pouze v případě, že budou inženýrské sítě vybudovány do konce roku 2019). Sankce bude kupujícímu vyměřena fakturou se splatností 30 dnů vystavenou prodávajícím. Pokud kupující z objektivních příčin nebude moci lhůtu dodržet, může ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončením stanovené lhůty pro vybudování hrubé stavby písemně informovat zastupitelstvo města o příčinách a požádat o prodloužení lhůty. Zastupitelstvo nemá povinnost schválit prodloužení termínu.

Kupující se zavazuje k zákazu následného prodeje nezastavěného pozemku třetí osobě. V případě odstoupení od úmyslu výstavby rodinných domů je kupující povinen nezastavěné pozemky nabídnout k odprodeji městu Mohelnice za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek získal. V případě, že kupující odstoupí od úmyslu výstavby rodinného domu, je vázán úhradou daní a poplatků, povinných z prodeje nemovitosti městu Mohelnice.

V.

Vlastnické právo k předmětu koupě nabývá kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku bude podán prodávajícím, a to nejpozději do 15 pracovních dnů poté, co bude prodávajícímu uhrazena plná výše sjednané kupní ceny.

Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto jednání. V případě, že by katastrální úřad vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy nevyhověl, zavazují se smluvní strany poskytnout veškerou potřebnou součinnost, aby došlo v co nejkratší době k zápisu změny vlastnictví převáděných nemovitostí na kupující.

VI.

Co se týče vztahů neupravených v této smlouvě, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze se souhlasem kupujícího a prodávajícího, a to pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Písemné vyúčtování nákladů spojených s prodejem (správní poplatek související s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a podíl na geometrickém plánu) obdrží kupující před podpisem této kupní smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit náklady do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

Kupující je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z nabytí věcí nemovitých a zavazuje se podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit částku odpovídající dani z nabytí věcí nemovitých ve výši 4 % z kupní ceny nejpozději do konce 3 měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl povolen vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. DPH není součástí základu daně z nabytí nemovitých věcí.

Kupující bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Proávající se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.

VII.

Záměr města odprodat předmětnou nemovitou věc byl zveřejněn od 20. 11. 2017 do 23. 04. 2018 2018. Souhlas k prodeji nemovitých věcí uvedených v čl. II. této smlouvy dalo zastupitelstvo města svým usnesením č. 804/28/ZM/2018 ze dne 25. 04. 2018.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž kupující a prodávající obdrží každý dva stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro potřeby Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk se sídlem v Šumperku pro účely vkladového řízení.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky a účinnosti dnem uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

Účastníci této kupní smlouvy svým podpisem výslovně prohlašují a potvrzují, že tuto kupní smlouvu sjednali, uzavřeli a podepsali zcela svobodně a vážně bez jakéhokoliv nátlaku či tísně jako výraz své zcela svobodné a pravé vůle, a že plně porozuměli všem ujednáním v ní obsaženým a právům a povinnostem z toho pro ně plynoucím.

V Mohelnici dne^{24. 6. 2018}



Město Mohelnice
zastoupené starostou
Ing. Pavlem Kubou
prodávající

TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Josefem Tachecím
kupující

DODATEK č. 1

ke kupní smlouvě č. 598/2018/OSM uzavřené dne 27.06.2018

MĚSTO MOHELNICE,

se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou,
IČ 00303038,
jako prodávající, na straně jedné

a

TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Přívozní 1054/2, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Tachecím
IČ 059 69 255, DIČ CZ05969255
jako kupující, na straně druhé

se dohodli na těchto změnách shora uvedené smlouvy:

V čl. IV se dosavadní text:

Prodávající se zavazuje do konce roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranici pozemku, který je předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího), a to následovně:

- Do konce srpna 2018 bude vybudována splašková kanalizace a vodovodní řad s odbočením a ukončením na hranici pozemku prodávajícího a kupujícího.
- Do konce října 2018 bude vybudováno veřejné osvětlení a silniční komunikace se zapenetrovaným povrchem.
- V průběhu roku 2019 město dokončí finální povrchy komunikací.

Přípojky NN provádí vlastním nákladem společnost ČEZ distribuce a.s. na základě žádosti vlastníka parcel, který k dané parcele má stavební povolení. Přípojky NN na hranici pozemku financuje společnost ČEZ distribuce a.s. na základě uzavření smlouvy a zaplacení poloviny připojovacího poplatku (součást kupní ceny) dle vzorce: velikost jističe x 500 Kč. Vzhledem k tomu, že stavebníci nemají v době podpisu vydané stavební povolení ke stavbě domů, uzavře smlouvu o připojení se společností ČEZ distribuce a.s. město Mohelnice. Společnost ČEZ distribuce a.s. tak bude moci zahájit projekční a realizační práce k připojení jednotlivých budoucích nemovitostí a stavebníkům bude umožněno na jaře 2019 bez potíží zahájit stavební práce.

Kupující se zavazuje do pěti let od data uzavření kupní smlouvy vybudovat hrubé stavby rodinných domů (tj. vnitřní a obvodové nosné stěny, stropy, střešní konstrukce včetně položení střešní krytiny) na základě odsouhlaseného situačního výkresu, který je nedílnou součástí kupní smlouvy. V případě nesplnění podmínky uhradí kupující prodávajícímu sankci ve výši 10 % z kupní ceny (pouze v případě, že budou

inženýrské sítě vybudovány do konce roku 2019). Sankce bude kupujícímu vyměřena fakturou se splatností 30 dnů vystavenou prodávajícím. Pokud kupující z objektivních příčin nebude moci lhůtu dodržet, může ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončením stanovené lhůty pro vybudování hrubé stavby písemně informovat zastupitelstvo města o příčinách a požádat o prodloužení lhůty. Zastupitelstvo nemá povinnost schválit prodloužení termínu.

Kupující se zavazují k zákazu následného prodeje nezastavěného pozemku třetí osobě. V případě odstoupení od úmyslu výstavby rodinného domu jsou kupující povinni tento nezastavěný pozemek nabídnout k odprodeji městu Mohelnice za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek získali. V případě, že kupující odstoupí od úmyslu výstavby rodinného domu, jsou vázáni úhradou daní a poplatků, povinných z prodeje nemovitosti městu Mohelnice.

ruší a nahrazuje se textem:

Prodávající se zavazuje do konce července roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranici pozemku, který je předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího). V případě nesplnění podmínky se prodávající zavazuje vyplatit kupujícímu 5 % z kupní ceny za každý další měsíc prodlení, pokud o to kupující požádá. Kupujícím bude od dubna 2019 umožněn přístup na své parcely. Přístupová cesta bude mít provedené označení a bude průjezdná technikou. V případě, že prodávající v červenci 2019 navrhne kupujícímu uzavření dodatku na změnu termínu vybudování a kolaudace inženýrských sítí, má kupující nárok na odstoupení od kupní smlouvy a bude mu vrácena celá kupní cena + 20 % z kupní ceny jako kompenzace za vzniklé ztráty.

Přípojky NN provádí vlastním nákladem společnost ČEZ distribuce a.s. na základě žádosti prodávajícího a vydaného Územního rozhodnutí. Společnost ČEZ distribuce a.s. již zahájila projekční a realizační práce k připojení jednotlivých budoucích nemovitostí s předpokládaným termínem dokončení do konce dubna 2019.

Kupující se zavazují do pěti let počínaje dnem kolaudace poslední z inženýrských sítí, ke které se prodávající v této kupní smlouvě zavázal zajistit, vybudovat hrubé stavby rodinných domů (tj. vnitřní a obvodové nosné stěny, stropy, střešní konstrukce včetně položení střešní krytiny) na základě odsouhlaseného situačního výkresu, který je nedílnou součástí kupní smlouvy. V případě nesplnění podmínky uhradí kupující prodávajícímu sankci ve výši 10 % z kupní ceny. Sankce bude kupujícím vyměřena fakturou se splatností 30 dnů vystavenou prodávajícím. Pokud kupující z objektivních příčin nebudou moci lhůtu dodržet, můžou ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před ukončením stanovené lhůty pro vybudování hrubé stavby písemně informovat Zastupitelstvo města Mohelnice o příčinách a požádat o prodloužení lhůty. Zastupitelstvo nemá povinnost schválit prodloužení termínu.

Kupující se zavazují k zákazu následného prodeje nezastavěného pozemku třetí osobě. V případě odstoupení od úmyslu výstavby rodinného domu jsou kupující povinni tento nezastavěný pozemek nabídnout k odprodeji městu Mohelnice za stejnou kupní cenu, za kterou pozemek získali. V případě, že kupující odstoupí od úmyslu výstavby rodinného domu, jsou vázáni úhradou daní a poplatků, povinných z prodeje nemovitosti městu Mohelnice.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

O uzavření dodatku rozhodla Rada města Mohelnice na zasedání dne 08.10.2018 usnesením č. 2631/133/RM/2018.

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž kupující a prodávající obdrží každý dva stejnopisy.

Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi jeho účastníky a účinnosti dnem uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Mohelnici, dne 16.10.2018



Město Mohelnice
zastoupené starostou
Ing. Pavlem Kubou
prodávající



TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Josefem Tachecím
kupující

DODATEK č. 2

**ke kupní smlouvě č. 598/2018/OSM uzavřené dne 27.06.2018
ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.10.2018**

MĚSTO MOHELNICE,

se sídlem U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou,
IČ 00303038,
jako prodávající, na straně jedné

a

TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Přívozní 1054/2, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Tachecím
IČ 059 69 255, DIČ CZ05969255
jako kupující, na straně druhé

se dohodli na těchto změnách shora uvedené smlouvy:

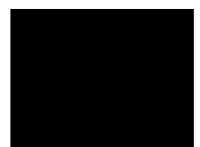
V čl. IV se první část prvního odstavce:

Prodávající se zavazuje do konce července roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranici pozemku, který je předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího).

ruší a nahrazuje se textem:

Prodávající se zavazuje do 30. listopadu roku 2019 vybudovat a zkolaudovat inženýrské sítě (tj. komunikace, chodníky, vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení) v lokalitě „Mohelnice Sever“ (na pozemku parc. č. 2794/66 v k.ú. Mohelnice), kde se nemovitá věc nachází a vyvést přípojky na hranici pozemku, který je předmětem koupě (dle upřesnění kupujícího).

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.



O uzavření dodatku rozhodla Rada města Mohelnice na zasedání dne 12.08.2019
usnesením č. 559/20/127/2019

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž kupující a prodávající obdrží každý dva stejnopisy.

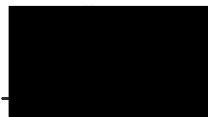
Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu všemi jeho účastníky a účinnosti dnem uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Mohelnici, dne 12.8.2019

V Praze 9.8.2019



Město Mohelnice
zastoupené starostou
Ing. Pavlem Kubou
prodávající



TAPEPA DEVELOPMENT, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Josefem Tachecím
kupující