

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

(dále jen „Smlouva“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tyto smluvní strany:

1. Obec Metylovice

se sídlem Metylovice 495, PSČ 739 49
IČ: 005 35 991

v právním postavení budoucího prodávajícího
dále jen „budoucí prodávající“ na straně jedné

a

2. METVEST s.r.o.

se sídlem Příborská 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČ: 066 60 240

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 72818

v právním postavení budoucího kupujícího
dále jen „budoucí kupující“ na straně druhé

v tomto znění:

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí prodávající tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví, mimo jiné, následující nemovité věci:

- pozemek parcelní číslo 525/12 - trvalý travní porost o výměře 1752 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/56 - trvalý travní porost o výměře 6865 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/72 - trvalý travní porost o výměře 846 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/73 - trvalý travní porost o výměře 891 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/74 - trvalý travní porost o výměře 1806 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/75 - trvalý travní porost o výměře 884 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/76 - trvalý travní porost o výměře 961 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/77 - trvalý travní porost o výměře 1308 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/78 - trvalý travní porost o výměře 1022 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/79 - trvalý travní porost o výměře 1089 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/80 - trvalý travní porost o výměře 1407 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/81 - trvalý travní porost o výměře 1024 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/82 - trvalý travní porost o výměře 1141 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/83 - trvalý travní porost o výměře 1336 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/84 - trvalý travní porost o výměře 1320 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/85 - trvalý travní porost o výměře 1346 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/86 - trvalý travní porost o výměře 1381 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/87 - trvalý travní porost o výměře 1312 m²;

- pozemek parcelní číslo 525/88 - trvalý travní porost o výměře 1372 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/89 - trvalý travní porost o výměře 1523 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/99 - trvalý travní porost o výměře 95 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/102 - trvalý travní porost o výměře 5 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/104 - trvalý travní porost o výměře 90 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/111 - trvalý travní porost o výměře 65 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/119 - trvalý travní porost o výměře 292 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/123 - trvalý travní porost o výměře 220 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/124 - trvalý travní porost o výměře 1221 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/3 - trvalý travní porost o výměře 1219 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/4 - trvalý travní porost o výměře 1435 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/5 - trvalý travní porost o výměře 1316 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/6 - trvalý travní porost o výměře 1237 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/7 - trvalý travní porost o výměře 1075 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/8 - trvalý travní porost o výměře 1109 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/9 - trvalý travní porost o výměře 1049 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/10 - trvalý travní porost o výměře 1023 m²;

jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a katastrální území Metylovice (dále jen jako „**předmět převodu**“), kdy výpis z katastru nemovitostí je přílohou č. 1 této Smlouvy.

- 1.2 Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem od budoucího prodávajícího odkoupit předmět převodu za podmínek dle této Smlouvy.

Článek II. **Předmět smlouvy**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít za podmínek a v termínu dohodnutém v této Smlouvě kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „**Kupní smlouva**“) na základě které prodá budoucí prodávající předmět převodu budoucímu kupujícímu, s veškerými součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, a budoucí kupující předmět převodu za vzájemně dohodnutou **kupní cenu 10.599.655,- Kč**, slovy: deset milionů pět set devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých (dále jen „**Kupní cena**“), koupí a nabude do svého výhradního vlastnictví. Kupní cena ve vztahu k jednotlivým pozemkům byla sjednána v následujících částkách:

- ve vztahu k pozemkům specifikovaným v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy (vyjma pozemku parc.č. 525/56) byla sjednána kupní cena ve výši 300,- Kč / m², tj. při celkové výměře předmětných pozemků (vyjma pozemku parc.č. 525/56) v rozsahu 35.172 m² činí celková cena těchto pozemků (vyjma pozemku parc.č. 525/56) částku ve výši **10.551.600,- Kč**.
- ve vztahu k pozemku parc.č. 525/56 byla sjednána kupní cena ve výši 7,- Kč / m², tj. při výměře předmětného pozemku o velikosti 6865 m² činí celková cena tohoto pozemku parc.č. 525/56 částku ve výši **48.055,- Kč**. Uvedená výše kupní ceny pozemku parc.č. 525/56 byla sjednána zejména s přihlédnutím k té skutečnosti, že (i.) na předmětném pozemku je k dnešnímu dni umístěno vedení vysokého napětí; a (ii.) na předmětném pozemku bude realizována stavba protihlukového zabezpečení; kdy obě dvě uvedené skutečnosti činí pozemek fakticky zcela neuživatelný.

- 2.2 Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že si zajistí finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nejpozději do **15.10.2018**. Smluvní strany dále berou na vědomí, že budoucí kupující bude hradit kupní cenu za předmět převodu prostřednictvím bankovního úvěru u renomované bankovní instituce

působící na trhu v České republice, kdy jednou z podmínek poskytnutí úvěru může být zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní právo“). Budoucí prodávající se tímto zavazuje poskytnout veškerou součinnost ke zřízení Zástavního práva ve prospěch úvěrující banky zajišťující úvěr budoucího kupujícího na úhradu Kupní ceny za převod předmětu převodu. Poskytnutím veškeré součinnosti ze strany budoucího prodávajícího se rozumí zejména zajištění uzavření zástavní smlouvy ke zřízení Zástavního práva a dalších obvyklých souvisejících práv (včetně případného zákazu zcizení nemovitosti) úvěrující banky.

- 2.3 Nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy uhradí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu zálohu na úhradu Kupní ceny ve výši **500.000,- Kč**, slovy: pět set tisíc korun českých, a to převodem na bankovní účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 27-3599820227/0100.
- 2.4 Ohledně termínu uzavření Kupní smlouvy se smluvní strany dohodly následovně:
- (a) budoucí kupující je oprávněn vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy kdykoliv v období **ode dne podpisu této Smlouvy do 31.10.2018** a to písemným dopisem, v němž bude uveden den, čas a místo podpisu Kupní smlouvy, kdy tento návrh musí být budoucímu prodávajícímu doručen minimálně 30 (třicet) dnů přede dnem, v němž by měla být Kupní smlouva uzavřena;
- (b) budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření Kupní smlouvy kdykoliv v období od **15.10.2018 do 31.10.2018** a to písemným dopisem, v němž bude uveden den, čas a místo podpisu Kupní smlouvy, kdy tento návrh musí být budoucímu kupujícímu doručen minimálně 10 (deset) dnů přede dnem, v němž by měla být Kupní smlouva uzavřena.
- 2.5 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně maximální možnou součinnost, aby mohlo dojít k podpisu Kupní smlouvy v termínu dle odst. 2.4 tohoto článku Smlouvy a následně k vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek. Budoucí prodávající je v této souvislosti zejména povinen zajistit splnění všech zákonných podmínek a předpokladů, aby z jeho strany mohlo dojít k platnému uzavření Kupní smlouvy, zejména (nikoliv však výlučně) zajistit splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (tj. splnit podmínku zveřejnění; zajistit souhlas zastupitelstva s uzavřením Kupní smlouvy apod.).
- 2.6 Budoucí kupující v tuto chvíli spoléhá na informace ohledně stavu předmětu převodu předané mu ze strany budoucího prodávajícího a veškerá ujednání sjednaná v této Smlouvě vychází z toho předpokladu, že uvedené informace jsou pravdivé, správné a nezkreslené.
- 2.7 Souběžně s touto Smlouvou uzavřely smluvní strany rovněž smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o převodu podílu (dále jen „Budoucí Smlouva o Převodu Podílu“) jejímž předmětem je závazek budoucího prodávajícího, jakožto budoucího převodce, převést na budoucího kupujícího, jakožto budoucího nabyvatele, 100 % podíl společnosti OBEC-INVEST, s.r.o., se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039. Smluvní strany tímto výslovně deklarují, že tato Smlouva a Budoucí Smlouva o Převodu Podílu jsou vzájemně propojeny a mají zájem na realizaci transakce dle této Smlouvy jen a pouze za toho předpokladu, že dojde rovněž k realizaci transakce dle Budoucí Smlouvy o Převodu Podílu. V případě, že dojde k ukončení Budoucí Smlouvy o Převodu Podílu, má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit rovněž od této Smlouvy.

Článek III. **Stav předmětu převodu**

- 3.1 Budoucí prodávající výslovně prohlašuje, že:
- není nijak omezen ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu;
 - na předmětu převodu, nevážnou žádné právní vady, zejména věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 3.7 tohoto článku Smlouvy), zástavní práva, nájemní práva, pachtu, práva předkupní apod., a že nemovité věci nejsou předmětem smlouvy o zajišťovacím převodu práva a že tento stav bude trvat i ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva;

- splnil veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud mu uložené a související s vlastnictvím předmětu převodu, a že není ani jinak daňovým dlužníkem;
- předmět převodu není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a prodávajícímu není známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí nebo jiné řízení hrozilo;
- uzavřením této Smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů;
- proti němu není vedena soudní exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí a nejsou mu ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly nucenému výkonu práva věřitelů budoucího prodávajícího, a to i po dobu řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího;
- proti budoucímu prodávajícímu nebyl podán insolvenční návrh a budoucímu prodávajícímu nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly takovému postupu ze strany věřitelů budoucího prodávajícího;
- předmět převodu, nepronajme do skončení řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva budoucího kupujícího ani nijak právně nezatíží;
- dle územního plánu obce Metylovice je předmět převodu, tj. převáděné nemovitosti, evidovány jakožto zastavitelné plochy a je tedy bez dalšího možné na předmětu převodu realizovat výstavbu rodinných domů.
- ke dni uzavření této Smlouvy nemá předmět převodu, faktické vady, které by znemožňovaly či ztěžovaly jeho řádné užívání.

3.2 Budoucí prodávající se zavazuje, že všechna jeho prohlášení uvedená v odst. 3.1 tohoto článku Smlouvy budou platit rovněž ke dni podpisu Kupní smlouvy.

3.3 Budoucí prodávající se zavazuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy, tj. do uzavření Kupní smlouvy nebude předmět převodu nabízet k prodeji jiné osobě či subjektu. Dále se budoucí prodávající zavazuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy nepřevéde předmět převodu na třetí osobu, nezatíží předmět převodu dluhy, závazky, nájmy, pachtu, věcnými břemeny, služebnostmi či zástavní smlouvou ani nezatíží předmět převodu žádným jiným omezením jeho převodu.

3.4 Budoucí kupující v tuto chvíli spoléhá na informace ohledně stavu předmětu převodu předané mu ze strany budoucího prodávajícího a na správnost, pravdivost a úplnost prohlášení uvedených v odst. 3.1 tohoto článku Smlouvy. Veškerá ujednání sjednaná v této Smlouvě tedy vychází z toho předpokladu, že uvedené informace jsou pravdivé, správné a nezkrácené.

3.5 Budoucí prodávající se zavazuje, že ode dne Podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Kupní smlouvy poskytne budoucímu kupujícímu veškerou součinnost k tomu, aby budoucí kupující mohl začít realizovat developerský projekt (výstavba rodinných domků) na předmětu převodu (např. pro potřeby územního i stavebního řízení udělí budoucímu kupujícímu souhlas se stavbou inženýrských sítí apod.).

3.6 Budoucí prodávající tímto uděluje budoucímu kupujícímu bezplatný, výslovný a nepodmíněný souhlas s tím, že budoucí kupující je oprávněn na pozemku par.č. 525/56 a případných přilehlých pozemcích, jež jsou ve výlučném vlastnictví budoucího prodávajícího, realizovat stavbu protihlukového zabezpečení. V této souvislosti se budoucí prodávající zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu veškerou součinnost, jež lze po něm spravedlivě požadovat, aby budoucí kupující mohl stavbu protihlukového zabezpečení začít realizovat (např. pro potřeby územního i stavebního řízení udělí budoucímu kupujícímu souhlas s realizací stavby na svých pozemcích, v případě potřeby zřídí budoucímu kupujícímu právo stavby, nebude budoucímu kupujícímu fakticky bránit při výstavbě protihlukového zabezpečení apod.).

3.7 Ke dni podpisu této Smlouvy vázne na:

- pozemku parc.č. 600/3 věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy (Metylovice Slavia DTS 6958), a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1137-157/2010 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.; a

- pozemku parc.č. 525/119 a pozemku parc.č. 525/124 věcné břemeno zřízení a provozování stavby „Metylovice pod Čupkem - kabel NN“ dle geometrického plánu č. 785-88/2002 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

Článek IV. **Sankce**

4.1 Pro případ, že by budoucí kupující:

- (i.) neuzavřel ve sjednané lhůtě Kupní smlouvu; nebo
- (ii.) svým zaviněným jednáním zmařil naplnění účelu této Smlouvy,

zavazuje se budoucí kupující uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých. Případný nárok na část smluvní pokuty dle předešlé věty je budoucí prodávající oprávněn započíst proti svému závazku k vrácení zálohy uvedené v čl. II. odst. 2.3 této Smlouvy.

4.2 Pro případ, že by budoucí prodávající:

- (i.) neuzavřel ve sjednané lhůtě Kupní smlouvu; nebo
- (ii.) svým zaviněným jednáním zmařil naplnění účelu této Smlouvy,

zavazuje se budoucí prodávající uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých, která je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy k její úhradě bude budoucí prodávající písemně vyzván.

4.3 Smluvní pokuty dle odst. 4.1 a 4.2 tohoto článku Smlouvy nemají vliv na povinnost provinivší se strany k náhradě vzniklé škody ve výši převyšující smluvní pokutu. V případě předčasného ukončení této Smlouvy (např. formou odstoupení apod.) nezaniká povinnost k úhradě smluvní pokuty.

4.4 Pokud některá ze smluvních stran zavinila ukončení Budoucí Smlouvy o Převodu Podílu a v této souvislosti došlo rovněž k ukončení této Smlouvy, pak se má za to, že ta smluvní strana, která ukončení Budoucí Smlouvy o Převodu Podílu zavinila, fakticky svým jednáním zmařila rovněž naplnění účelu této Smlouvy a vznikne jí povinnost k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

Článek V. **Znění Kupní smlouvy**

5.1 Nedohodnou-li se budoucí kupující a budoucí prodávající následně jinak, pak Kupní smlouva bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena ve znění, jež je **přílohou č. 2** této Smlouvy.

5.2 Dohodnutou Kupní cenu sníženou o již uhrazenou zálohu, tj. částku ve výši 10.099.655,- Kč, slovy: deset milionů devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých, uhradí budoucí kupující formou advokátní úschovy u advokáta řádně zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou (dále jen „Advokát“), kdy podmínky úhrady Kupní ceny, potažmo výplaty Kupní ceny jsou blíže upraveny v Kupní smlouvě. Pokud se smluvní strany nebudou schopny ani do 10 (deseti) dnů ode dne zahájení jednání dohodnout na osobě Advokáta, je osobu Advokáta oprávněn jednostranně stanovit budoucí kupující a to z řad advokátů řádně zapsaných v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou. Náklady na úschovu Kupní ceny uhradí budoucí kupující.

Článek VI. **Trvání Smlouvy**

6.1 Tato Smlouva může být ukončena buď písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami nebo odstoupením od této Smlouvy ze zákonem a/nebo touto Smlouvou stanovených důvodů. Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.

Článek VII.
Budoucí závazek zřídit služebnost

7.1 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že společně s Kupní smlouvou mezi sebou uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, prostřednictvím které budoucí prodávající zřídí ve prospěch budoucího kupujícího služebnost inženýrské sítě ve smyslu ust. § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy právo zřídit a vést vodovodní, kanalizační, energetické, plynové, internetové, popř. jiné vedení, vstup a vjezd k vedení, provozování, údržba, opravy, revize a rekonstrukce vedení a to ve vztahu k následujícím pozemkům:

- pozemek parcelní číslo 525/125;
- pozemek parcelní číslo 525/58;
- pozemek parcelní číslo 525/126;
- pozemek parcelní číslo 525/127;
- pozemek parcelní číslo 525/128;
- pozemek parcelní číslo 525/103;
- pozemek parcelní číslo 525/118;
- pozemek parcelní číslo 525/15;
- pozemek parcelní číslo 600/16;
- pozemek parcelní číslo 600/12;
- pozemek parcelní číslo 600/11;
- pozemek parcelní číslo 525/123;
- pozemek parcelní číslo 525/116;
- pozemek parcelní číslo 525/57;
- pozemek parcelní číslo 584/1;
- pozemek parcelní číslo 2099/23;
- pozemek parcelní číslo 2099/21;
- pozemek parcelní číslo 597/6;
- pozemek parcelní číslo 2099/20;
- pozemek parcelní číslo 2099/18;
- pozemek parcelní číslo 2099/24;
- pozemek parcelní číslo 581; a
- pozemek parcelní číslo 580,
- pozemek parcelní číslo 525/69;
- pozemek parcelní číslo 525/70;
- pozemek parcelní číslo 525/71;

jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a katastrální území Metylovice.

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

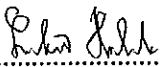
8.1 Tato Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem, tj. zákonem číslo 89/2012 Sb. v jeho platném znění. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušení, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.

8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami.


- 8.3 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 8.4 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou.
- 8.5 Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této Smlouvy byly dohodnuty mezi nimi svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení platných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj právní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.
- 8.7 Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění: O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Metylovice usnesením č. 5/2018 ze dne 23. 4. 2018.

V Metylovicích, dne 27.4. 2018

Za budoucího prodávajícího:



 Ing. Lukáš Halata
 starosta



Přílohy:

- příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí;
- příloha č. 2 - text Kupní smlouvy.

Za budoucího kupujícího:



 Petr Hanka
 jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Metylovice

poř. č. legalizace II 621/2018
 vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní
~~2018~~ Petr Hanka, 17.07.1966 Fryčůvek - h'ndel
 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Metylovice, Horná Ves č. 139
 adresa místa trvalého pobytu a místa pobytu na území České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky
07 206 707 360
 druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
 V Metylovicích, dne 27.04.2018
 Růžena Vrbová



Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Metylovice

poř. č. legalizace II 631/2018
 vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní
Lukáš Halata, 13.06.1960 Fryčůvek - h'ndel
 jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Metylovice č. 145
 adresa místa trvalého pobytu a adresa místa pobytu na území České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky
07 206 707 360
 druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce
 V Metylovicích, dne 27.04.2018
 Růžena Vrbová





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 11:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 160/2018 pro Obec Metylovice

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice	00535991	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
525/12	1752	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/56	6865	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/72	846	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/73	891	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/74	1806	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/75	884	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/76	961	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/77	1308	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/78	1022	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/79	1089	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/80	1407	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/81	1024	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/82	1141	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/83	1336	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/84	1320	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/85	1346	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/86	1381	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/87	1312	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/88	1372	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/89	1523	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/99	95	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 11:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

525/102	5 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
525/104	90 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
525/111	65 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
525/119	292 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
525/123	220 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
525/124	1221 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/3	1219 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/4	1435 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/5	1316 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/6	1237 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/7	1075 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/8	1109 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond
600/9	1049 trvalý travní porost	zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy (Metylovice Slavia DTS 6958), a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1137-157/2010

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 600/3

Z-13392/2010-802

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2010.

V-4365/2010-802

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností vložka 2145 ze dne 09.11.2010.

Z-13392/2010-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování stavby " Metylovice pod Čupkem - kabel NN " dle geometrického plánu č. 785-88/2002

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 525/119

Z-13392/2010-802

Parcela: 525/124

Z-13392/2010-802

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.03.2003. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 11:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

vkladu práva ke dni 25.03.2003.

V-1224/2003-802

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle § 151p ObčZ ze dne 06.08.2007.

Z-12180/2007-802

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vložka 2145 ze dne 09.11.2010.

Z-13392/2010-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost stezky a cesty

Parcela: 525/10

Parcela: 525/56

V-1185/2018-802

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 06.02.2018. Zápis proveden dne 27.02.2018.

V-1185/2018-802

Pořadí k 06.02.2018 09:39

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle § 1 , delimitační dohoda ze dne 5.5.1992 a dle § 2 (kn.vl. 301, 220, 94, 81 a 244).

POLVZ:105/1992

Z-5800105/1992-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

o Kupní smlouva V11 5654/1998 ze dne 9.12.1998, právní účinky vkladu ke dni 10.12.1998.

POLVZ:185/1998

Z-5800185/1998-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

o Kupní smlouva V11 3193/2000 ze dne 3.7.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.7.2000.

POLVZ:130/2000

Z-5800130/2000-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

o Kupní smlouva V11 3193/2000 ze dne 3.7.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.7.2000.

POLVZ:130/2000

Z-5800130/2000-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

o Smlouva směnná ze dne 26.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2005.

V-5111/2005-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 11:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

525/12	74700	1752
525/56	74700	6865
525/72	82001	846
525/73	82001	891
525/74	82001	1806
525/75	82001	884
525/76	74700	63
	82001	898
525/77	74700	586
	82001	722
525/78	74700	1022
525/79	74700	1089
525/80	74700	1407
525/81	74700	1024
525/82	74700	1141
525/83	74700	1336
525/84	74700	1320
525/85	74700	1346
525/86	74700	1381
525/87	74700	1312
525/88	74700	1372
525/89	74700	1523
525/99	74700	95
525/102	74700	5
525/104	74700	90
525/111	74700	65
525/119	74700	162
	74710	130
525/123	82001	132
	82021	84
	82041	4
525/124	82001	1068
	82021	153
600/3	82031	1219
600/4	82031	1435
600/5	82031	1316
600/6	82031	1237
600/7	82021	245
	82031	830
600/8	82021	917
	82031	192
600/9	82021	1049

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 11:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2018 12:03:13



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 13:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 162/2018 pro Obec Metylovice

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice	00535991	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
600/10	1023	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle § 1 , delimitační dohoda ze dne 5.5.1992 a dle § 2 (kn.vl. 301, 220, 94, 81 a 244).

POLVZ:105/1992

Z-5800105/1992-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

o Kupní smlouva V11 3193/2000 ze dne 3.7.2000, právní účinky vkladu ke dni 3.7.2000.

POLVZ:130/2000

Z-5800130/2000-802

Pro: Obec Metylovice, č.p. 495, 73949 Metylovice

RČ/IČO: 00535991

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
600/10	82021	1023

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2018 14:08:18

Příloha č. 2
Smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci

KUPNÍ SMLOUVA
O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI
(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

- 1. Obec Metylovice**
se sídlem Metylovice 495, PSČ 739 49
IČ: 005 35 991

dále jen „prodávající“

a .

- 2. METVEST s.r.o.**
se sídlem Příborská 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČ: 066 60 240
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 72818

dále jen „kupující“ na straně druhé

t a k t o :

Článek I.
Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví, mimo jiné, následující nemovité věci: -----
- pozemek parcelní číslo 525/12 - trvalý travní porost o výměře 1752 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/56 - trvalý travní porost o výměře 6865 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/72 - trvalý travní porost o výměře 846 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/73 - trvalý travní porost o výměře 891 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/74 - trvalý travní porost o výměře 1806 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/75 - trvalý travní porost o výměře 884 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/76 - trvalý travní porost o výměře 961 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/77 - trvalý travní porost o výměře 1308 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/78 - trvalý travní porost o výměře 1022 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/79 - trvalý travní porost o výměře 1089 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/80 - trvalý travní porost o výměře 1407 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/81 - trvalý travní porost o výměře 1024 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/82 - trvalý travní porost o výměře 1141 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/83 - trvalý travní porost o výměře 1336 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/84 - trvalý travní porost o výměře 1320 m²;
 - pozemek parcelní číslo 525/85 - trvalý travní porost o výměře 1346 m²;

- pozemek parcelní číslo 525/86 - trvalý travní porost o výměře 1381 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/87 - trvalý travní porost o výměře 1312 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/88 - trvalý travní porost o výměře 1372 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/89 - trvalý travní porost o výměře 1523 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/99 - trvalý travní porost o výměře 95 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/102 - trvalý travní porost o výměře 5 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/104 - trvalý travní porost o výměře 90 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/111 - trvalý travní porost o výměře 65 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/119 - trvalý travní porost o výměře 292 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/123 - trvalý travní porost o výměře 220 m²;
- pozemek parcelní číslo 525/124 - trvalý travní porost o výměře 1221 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/3 - trvalý travní porost o výměře 1219 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/4 - trvalý travní porost o výměře 1435 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/5 - trvalý travní porost o výměře 1316 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/6 - trvalý travní porost o výměře 1237 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/7 - trvalý travní porost o výměře 1075 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/8 - trvalý travní porost o výměře 1109 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/9 - trvalý travní porost o výměře 1049 m²;
- pozemek parcelní číslo 600/10 - trvalý travní porost o výměře 1023 m²;

jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a katastrální území Metylovice (dále jen jako „**předmět převodu**“). -----

- 1.2 Prodávající prohlašuje, že vlastnických práv k předmětu převodu dosud nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že není omezen v nakládání s předmětem převodu a je tedy oprávněn k následujícím právním úkonům za podmínek sjednaných v této Smlouvě. -----

Článek II. **Předmět Smlouvy**

- 2.1 Prodávající předmět převodu, tj. vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy, na základě této Smlouvy prodává se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, kupujícímu a **kupující předmět převodu kupuje a nabývá jej do svého výlučného vlastnictví za celkovou vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy.** -----

- 2.2 Souběžně s touto Smlouvou uzavřely smluvní strany rovněž: -----

- smlouvu o převodu podílu (dále jen „Smlouva o Převodu Podílu“) jejímž předmětem je závazek prodávajícího, jakožto převodce, převést na kupujícího, jakožto nabyvatele, 100 % podíl společnosti OBEC-INVEST, s.r.o., se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039. Smluvní strany tímto výslovně deklarují, že tato Smlouva a Smlouva o Převodu Podílu jsou vzájemně propojeny a mají zájem na realizaci transakce dle této Smlouvy jen a pouze za toho předpokladu, že dojde rovněž k realizaci transakce dle Smlouvy o Převodu Podílu. V případě, že dojde k ukončení Smlouvy o Převodu Podílu, má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit rovněž od této Smlouvy. -----
- smlouvu o zřízení služebnosti specifikovanou v článku VII. odst. 7.1 smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci. -----

Článek III.
Způsob úhrady kupní ceny

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli na tom, že kupní cena za předmět převodu činí částku ve výši **10.599.655,- Kč**, slovy: deset milionů pět set devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých (dále jen „kupní cena“). Kupní cena ve vztahu k jednotlivým pozemkům byla sjednána v následujících částkách: -----
- ve vztahu k pozemkům specifikovaným v článku I. odst. 1.1 této Smlouvy (vyjma pozemku parc.č. 525/56) byla sjednána kupní cena ve výši 300,- Kč / m², tj. při celkové výměře předmětných pozemků (vyjma pozemku parc.č. 525/56) v rozsahu 35.172 m² činí celková cena těchto pozemků (vyjma pozemku parc.č. 525/56) částku ve výši **10.551.600,- Kč**. -----
 - ve vztahu k pozemku parc.č. 525/56 byla sjednána kupní cena ve výši 7,- Kč / m², tj. při výměře předmětného pozemku o velikosti 6865 m² činí celková cena tohoto pozemku parc.č. 525/56 částku ve výši **48.055,- Kč**. Uvedená výše kupní ceny pozemku parc.č. 525/56 byla sjednána zejména s přihlédnutím k té skutečnosti, že (i.) na předmětném pozemku je k dnešnímu dni umístěno vedení vysokého napětí; a (ii.) na předmětném pozemku bude realizována stavba protihlukového zabezpečení; kdy obě dvě uvedené skutečnosti činí pozemek fakticky zcela neuživatelný. -----
- 3.2 Smluvní strany berou na vědomí, že kupující bude hradit kupní cenu za předmět převodu prostřednictvím bankovního úvěru poskytnutého mu ze strany *[bude doplněno]*, kdy jednou z podmínek poskytnutí úvěru je zřízení zástavního práva k předmětu převodu ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní právo“). Prodávající se tímto zavazuje poskytnout veškerou součinnost ke zřízení Zástavního práva ve prospěch úvěrující banky zajišťující úvěr kupujícího na úhradu kupní ceny za převod předmětu převodu. Poskytnutím veškeré součinnosti ze strany prodávajícího se rozumí zejména zajištění uzavření zástavní smlouvy ke zřízení Zástavního práva a dalších obvyklých souvisejících práv (včetně případného zákazu zcizení nemovitosti) úvěrující banky. -----
- 3.3 Kupní cena bude kupujícím uhrazena formou advokátní úschovy u advokáta *[bude doplněno]*, se sídlem *[bude doplněno]*, evidenční číslo ČAK *[bude doplněno]* (dále jen „Advokát“) a to za následujících podmínek: -----
- a) ještě před podpisem této Smlouvy uhradil kupující prodávajícímu zálohu na kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých, kdy podpisem této Smlouvy se uvedená záloha ve výši 500.000,- Kč považuje za úhradu části sjednané kupní ceny; -----
 - b) kupní cenu sníženou o již uhrazenou zálohu, tj. částku ve výši 10.099.655,- Kč, slovy: deset milionů devadesát devět tisíc šest set padesát pět korun českých, uhradí prostřednictvím úvěru specifikovaného v odst. 3.2 tohoto článku Smlouvy bezhotovostním převodem na účet Advokáta nejpozději do **14 dnů** ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že se kupující dostane do prodlení s úhradou uvedené částky, vzniká prodávajícímu nárok na smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a v případě prodlení o více jak 20 (dvacet) dnů, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit. -----
 - c) podpisem smlouvy o úschově Advokát stvrdí, že převzal do úschovy 1 vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy kupujícího a prodávajícího a 1 vyhotovení Návrhu na vklad do KN podepsaného ze strany kupujícího a prodávajícího. -----
 - d) nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** poté, co bude splněna podmínka dle písm. b) výše, doručí Advokát jedno vyhotovení této Smlouvy a Návrh na vklad do KN na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. -----
 - e) nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** poté, co kterákoliv ze stran prokáže Advokátovi **originálem nebo úředně ověřenou fotokopií výpisu z katastru nemovitostí**, že (i.) vlastnické právo ve prospěch kupujícího k předmětu převodu dle této Smlouvy bylo

zapsáno do katastru nemovitostí; a (ii.) část B1 bude bez zápisu; a (iii.) část C bude bez zápisu (s výjimkou zástavního práva zřízeného ve prospěch úvěrující banky, popř. jakýchkoliv údajů zapsaných na základě právních jednání či právních skutečností vztahujících se ke kupujícímu či provedených kupujícím) vyplatí Advokát prodávajícímu kupní cenu. -----

3.4 Vedle této Smlouvy byla mezi smluvními stranami a Advokátem uzavřena smlouva o úschově, kdy tato blíže upraví podmínky vyplacení kupní ceny, jakož i předání této Smlouvy na katastr nemovitostí. Náklady na úschovu kupní ceny uhradí kupující. -----

Článek IV. **Stav předmětu převodu**

4.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že: -----

- není nijak omezen ve smluvní volnosti nakládat s předmětem převodu; -----
- na předmětu převodu, nevážnou žádné právní vady, zejména věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 4.4 tohoto článku Smlouvy), služebnosti, zástavní práva, nájemní práva, pachtu, práva předkupní apod., a že nemovitě věci nejsou předmětem smlouvy o zajišťovacím převodu práva a že tento stav bude trvat i ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva; -----
- splnil veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud mu uložené a související s vlastnictvím předmětu převodu, a že není ani jinak daňovým dlužníkem; -----
- předmět převodu není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a prodávajícímu není známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí nebo jiné řízení hrozilo; -----
- uzavřením této Smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů; -----
- proti němu není vedena soudní exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí a nejsou mu ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly nucenému výkonu práva věřitelů prodávajícího, a to i po dobu řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího; -----
- proti prodávajícímu nebyl podán insolvenční návrh a prodávajícímu nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly takovému postupu ze strany věřitelů prodávajícího; -----
- předmět převodu, nepronajme do skončení řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva kupujícího ani nijak právně nezatíží; -----
- dle územního plánu obce Metylovice je předmět převodu, tj. převáděné nemovitosti, evidovány jakožto zastavitelné plochy a je tedy bez dalšího možné na předmětu převodu realizovat výstavbu rodinných domů; -----
- ke dni uzavření této Smlouvy nemá předmět převodu, faktické vady, které by znemožňovaly či ztěžovaly jeho řádné užívání. -----

4.2 Pro případ, že shora uvedená prohlášení prodávajícího se ukáží nepravdivými a prodávající vadu neodstraní ani v dodatečně udělené lhůtě, sjednávají smluvní strany možnost odstoupení kupujícího od této Smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Pro případ odstoupení mají smluvní strany povinnost vrátit si již poskytnutá plnění z této Smlouvy, zejména uhrazenou kupní cenu, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení odstoupení. Toto ujednání nemá vliv na nárok na náhradu způsobené škody. -----

4.3 Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nepřevéde předmět převodu ani jeho část na třetí osobu, nezatíží jej žádným věcným či závazkovým právem.

4.4 Ke dni podpisu této Smlouvy vázne na: -----

- pozemku parc.č. 600/3 věcné břemeno zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy (Metylovice Slavia DTS 6958), a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 1137-157/2010 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.; a -----
- pozemku parc.č. 525/119 a pozemku parc.č. 525/124 věcné břemeno zřízení a provozování stavby „Metylovice pod Čupkem - kabel NN“ dle geometrického plánu č. 785-88/2002 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s. -----

Článek V. Společná ustanovení

- 5.1 Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu na základě této Smlouvy a následně vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užítky, nebezpečí a povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s předmětem převodu. -----
- 5.2 Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost a podepsat vždy ve lhůtě nejpozději do 10-ti dnů veškeré další nezbytné dokumenty vedoucí k provedení vkladu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, případně na pokyn katastrálního úřadu ve stanovené lhůtě tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit. -----
- 5.3 V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se účastníci této Smlouvy uzavřít do čtrnácti dnů od obdržení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad novou smlouvu, ve které budou odstraněny případné vady vedoucí k zamítnutí návrhu na vklad ze strany příslušného katastrálního úřadu, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek. -----
- 5.4 Nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází na kupujícího dnem předání předmětu převodu. Fyzické předání předmětu převodu bude realizováno nejpozději do patnácti dnů po provedení zápisu vlastnického práva k předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. -----
- 5.5 Kupující se zavazuje zahájit realizaci developerského projektu (výstavba rodinných domů) nejpozději do 31.12.2021. -----
- 5.6 Smluvní strany si mezi sebou dohodly následující výhradu zpětné koupě ve smyslu ust. § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Po dobu 5 let ode dne podpisu této Smlouvy je prodávající oprávněn vyzvat kupujícího k tomu, aby mu tento odprodal zpět části následujících pozemků: -----
- část pozemku p.č. 600/3; -----
 - část pozemku p.č. 525/72; -----
 - část pozemku p.č. 525/75; -----
 - část pozemku p.č. 525/78; -----
 - část pozemku p.č. 525/81; -----
 - část pozemku p.č. 525/84; -----
 - část pozemku p.č. 525/87; a -----
 - část pozemku p.č. 525/56, -----
- a to za účelem výstavby „Cyklostezka Metylovice“ dle projektové dokumentace zpracované společností AGPOL s.r.o., Jungmannova 153/12, 779 00 Olomouc. Bude se jednat o části pozemků v šířce maximálně 4 m (čtyři metry) , kdy přesná výměra je zachycena v oboustranně odsouhlaseném geometrickém plánu, jež byl smluvní stranami odsouhlasen souběžně s podpisem

této Smlouvy. Kupní cena na 1 m² převáděného pozemku bude odpovídat ceně sjednané v článku III. odst. 3.1 této Smlouvy, tj. cena 1 m² pozemku parc.č. 525/56 bude činit 7,- Kč / m² a cena 1 m² zbylých pozemků bude činit 300,- Kč / m². -----

- 5.7 Smluvní strany tímto sjednávají předkupní právo oprávněného, předkupníka, prodávajícího – Obec Metylovice, ve vztahu k pozemku parc.č. 525/56 (dále jen „předmět předkupního práva“) a to jako věcné právo. Touto Smlouvou sjednané předkupní právo se vztahuje i na jiné způsoby zcizení, než je koupě (prodej). Vlastník předmětu předkupního práva jakož i jeho právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoli zcizení předmětu předkupního práva (nebo jeho části) nebo podílů na něm, nabídnout jej přednostně ke koupi předkupníkovi, jakožto oprávněnému z věcného předkupního práva (a jeho právním nástupcům), a to za cenu, za jakou tento pozemek od oprávněného touto Smlouvou nabyt. Předkupní právo podle této Smlouvy se mezi smluvními stranami sjednává bezplatně. -----

Článek VI. **Odstoupení od Smlouvy**

- 6.1 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od této Smlouvy tak, že kupující má právo odstoupit od této Smlouvy: -----
- a) pokud by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a prodávající by odmítl podepsat novou kupní smlouvu dle čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy, -----
 - b) pokud se kterékoli prohlášení prodávajícího ohledně předmětu převodu projeví jako nepravdivé nebo neúplné a prodávající vadu neodstraní v dodatečně udělené lhůtě. -----
- 6.2 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od této Smlouvy tak, že prodávající má právo odstoupit od této Smlouvy: -----
- a) pokud by příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a kupující by odmítl podepsat novou kupní smlouvu dle čl. V. odst. 5.3 této Smlouvy, -----
 - b) pokud se kupující dostane do prodlení s úhradou kupní ceny o více jak 20 (dvacet) dnů. -----
- 6.3 Odstoupení od této Smlouvy bude písemné a bude doručeno druhé smluvní straně. V případě pochybností se za doručení považuje 7. pracovní den po řádně učiněném podání na poštu či jinému veřejnému přepravci k doručení druhé smluvní straně na poslední jeho známou adresu (v pochybnostech se má za to, že jde o adresu uvedenou v označení smluvních stran v záhlaví této Smlouvy). -----
- 6.4 V případě, že kupující odstoupí od této Smlouvy z důvodu porušení smluvních povinností ze strany prodávajícího, vznikne kupujícímu nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých. Smluvní pokuta dle předešlé věty nemá vliv na povinnost prodávajícího k náhradě vzniklé škody v celé její výši. -----
- 6.5 V případě, že prodávající odstoupí od této Smlouvy z důvodu porušení smluvních povinností ze strany kupujícího, vznikne prodávajícímu nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých. Smluvní pokuta dle předešlé věty nemá vliv na povinnost kupujícího k náhradě vzniklé škody v celé její výši. -----
- 6.6 Pokud některá ze smluvních stran zavinila ukončení Smlouvy o Převodu Podílu a v této souvislosti došlo rovněž k ukončení této Smlouvy, pak se má za to, že ta smluvní strana, která ukončení Smlouvy o Převodu Podílu zavinila, fakticky svým jednáním porušila rovněž naplnění účelu této Smlouvy a vznikne jí povinnost k úhradě smluvní pokuty dle odst. 6.4 nebo 6.5 tohoto článku Smlouvy. -----

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

- 7.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí uhradí kupující. -----
- 7.2 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s příslušným platným právním předpisem nabyvatel vlastnického práva (kupující). Kupující je povinen podat u místně příslušného správce daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí. V uvedené lhůtě je splatná daň z nabytí nemovitých věcí dle této Smlouvy. -----
- 7.3 Účastníci této Smlouvy prohlašují, že tato Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že Smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem Smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporu. Na důkaz toho připojují své podpisy. -----
- 7.4 Účastníci jsou touto Smlouvou vázáni ihned po jejím podpisu. Tato Smlouva zavazuje i právní nástupce účastníků, v případě, že tito nastoupí do práv účastníků. -----
- 7.5 Účastníci prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení těchto úkonů. -----
- 7.6 Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu této Smlouvy každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno Advokátem dle shora uvedených ujednání této Smlouvy společně s návrhem na vklad Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Frýdek-Místek. -----
- 7.7 Tato Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí občanským zákoníkem, tj. zákonem číslo 89/2012 Sb., v platném znění. O všech sporech vyplývajících z této smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud. ---
- 7.8 Veškeré změny a doplňky mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou. -----
- 7.9 Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění: O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Metylovice usnesením č. *[bude doplněno]* ze dne *[bude doplněno]*.

V _____, dne _____

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

[bude doplněno]

[bude doplněno]