



Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: XXXXXXXXXX
číslo účtu: XXXXXXXXXX
číslo smlouvy: **MS/0272/19-K**

*na straně jedné jako prodávající, dále jen „**Prodávající**“*

a

ADPACK group, s.r.o.

sídlo: Mariánskohorská 705/38, Přívoz, 702 00 Ostrava
IČO: 268 30 914
DIČ: CZ26830914 – plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 27878
zástupce: Radek Škarka, jednatel

*na straně druhé jako kupující, dále jen „**Kupující**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č.st. 546/3**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1358 m², v obci Ostrava, **k.ú. Heřmanice**, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 752, stavba pro administrativu, zapsaného na LV č. 1381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Kupující je výrobně-velkoobchodní obchodní společnost s potravinářskými a nápojovými obaly. Jedná se o bezodpadovou kovoobráběcí výrobu hliníkových uzávěrů a dalších komponentů a o velkoobchod s



plastovými a skleněnými obaly (láhvemi a dózami), hliníkovými a plastovými uzávěry a dalšími obalovými komponenty.

4. Smluvní strany se dohodly na převodu vlastnického práva k **Pozemku** (dále jen „**Předmět koupě**“). S ohledem na uvedené uzavírají smluvní strany Smlouvu.

Článek II.

Předmět Smlouvy

Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět koupě, který je vymezen v čl. I. odst. 3 Smlouvy, a umožní mu nabýt vlastnické právo k Předmětu koupě a Kupující se zavazuje, že Předmět koupě od Prodávajícího převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu dle čl. III. Smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a její úhrada, úhrada vynaložených nákladů

1. Smluvní strany se dohodly na **kupní ceně** za Předmět koupě **ve výši 4.100.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony jedno sto tisíc korun českých).
2. Dle ustanovení § 56 odst. 3, 4 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není převod Předmětu koupě předmětem daně z přidané hodnoty (DPH).
3. Kupní cenu ve výši dle čl. III odst. 1 Smlouvy se Kupující zavazuje Prodávajícímu zaplatit do 60 dnů od podepsání Smlouvy, a to takto:
 - bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) [REDACTED] a specifickým symbolem (SS) 3111.
4. Kupující se dále zavazuje zároveň s ujednanou kupní cenou Prodávajícímu zaplatit, v souladu s čl. III. odst. 3 Smlouvy, **náklady vynaložené** na zpracování znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé Předmětu koupě, které činí částku **ve výši 8.500,- Kč**.
5. Smluvní strany si pro případ, že Kupující Prodávajícímu nezaplatí kupní cenu ve výši dle čl. III. odst. 1 Smlouvy a vynaložené náklady ve výši dle čl. III. odst. 4 Smlouvy, a to vše ve lhůtě a způsobem dle čl. III. odst. 3 Smlouvy, ujednaly právo Prodávajícího od Smlouvy odstoupit.

Článek IV.

Prohlášení

1. K Předmětu koupě, který v minulosti sloužil jako správní budova Dolu Heřmanice, nevedou žádné inženýrské sítě, kdysi byly voda, elektřina a plyn přiváděny z interních zdrojů státního podniku DIAMO, státní podnik.
2. Prodávající prohlašuje, že Předmět koupě není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby či jinými vadami, ať už faktickými nebo právními, na které by měl Kupujícího upozornit.
3. Prodávající prohlašuje, že Kupujícího seznámil se stavem Předmětu koupě.
4. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem včetně skutečnosti uvedené v čl. IV. odst. 1 Smlouvy a po důkladném zvážení jej přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření Smlouvy.
5. Prodávající dále prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl k Předmětu koupě zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by Předmět koupě byl předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
6. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Smlouvy ve prospěch Kupujícího, nezatížit Předmět koupě žádným věcným břemenem, právem stavby, závazky, zástavními právy, nájemními či pachtovními právy nebo jinými právními povinnostmi.



7. Smluvní strany prohlašují, že ode dne podepsání Smlouvy až do zápisu vlastnického práva Kupujícího na podkladě Smlouvy do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle.

Článek V.

Předkupní právo, smluvní pokuta, předání Předmětu koupě a ostatní ujednání

1. Kupující zřizuje ve prospěch Prodávajícího k Předmětu koupě na dobu pěti (5) let **předkupní právo**, které bude zapsáno jako právo věcné do katastru nemovitostí. Předkupní právo k Předmětu koupě dle předchozí věty vznikne zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na podkladě Smlouvy. Příslušný návrh na vklad předmětného předkupního práva do katastru nemovitostí bude podán současně s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. VI. Smlouvy, tj. bude podán jeden společný návrh. Ujednání obsažená v čl. VI. Smlouvy platí obdobně rovněž pro zápis předmětného předkupního práva do katastru nemovitostí.
2. Kupující se zavazuje v Předmětu koupě do dvou (2) let ode dne zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí dle Smlouvy **zahájit provoz dle jeho podnikatelského záměru**, tj. zahájit provoz v nově vybudovaných skladovacích, výrobních (kovoobráběcích), kancelářských a prodejních (prodejna s vyráběným sortimentem – skleněné a plastové láhve, dózy a nejrůznější uzávěry k nim) prostorách.
3. **Nezahájí-li** Kupující v Předmětu koupě provoz dle jeho podnikatelského záměru, specifikovaného v čl. V. odst. 2 Smlouvy, do dvou (2) let ode dne zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí dle Smlouvy, je **Kupující povinen Prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu** ve výši odpovídající 5% kupní ceny ujednané v čl. III. odst. 1 Smlouvy a za každý následující rok až do splnění této povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající 5% kupní ceny ujednané v čl. III. odst. 1 Smlouvy.
4. Prodávající Kupujícímu Předmět koupě předá na základě písemného **předávacího protokolu** poté, kdy příslušný katastrální úřad provede zápis vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí dle Smlouvy, a to po dohodě smluvních stran. Kontaktní osobou pro předání Předmětu koupě z odboru technické správy budov (TSB) Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava je: [REDACTED]

Článek VI.

Registr smluv, vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a úhrada daně z nabytí nemovitých věcí

1. Na Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Prodávající je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Prodávající.
2. Vlastnické právo k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy nabude Kupující zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě na podkladě Smlouvy připraví, podepíše a podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 30 dnů od zaplacení kupní ceny a vynaložených nákladů Kupujícím v souladu s čl. III. Smlouvy, ne však dříve, než bude Smlouva uveřejněna prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv dle čl. VI. odst. 1 Smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že návrh na vklad vlastnického práva na podkladě Smlouvy nelze podat dříve, než Kupující Prodávajícímu zaplatí kupní cenu a vynaložené náklady v souladu s čl. III. Smlouvy.



4. Smluvní strany si ujednaly, že Kupující zaplatí správní poplatek související se vkladovým řízením v zákonné výši, tj. ve výši 1.000,- Kč, formou kolkové známky, kterou Prodávajícímu předá při podpisu Smlouvy, příp. mu ji doručí současně se Smlouvou jím podepsanou.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu vlastnického práva dle Smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě Smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o změně Smlouvy, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která Smlouvu nahradí, a to bez zbytečného odkladu od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Prodávajícího. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.
7. V souladu s příslušnými ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí Kupující.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran Smlouvy.
3. V případě, že se některé ujednání Smlouvy stane neúčinným, neplatným či zánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a v sestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Prodávající podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Kupující jako druhý.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si Prodávající ponechá tři (3) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami, přičemž jeden (1) takovýto stejnopis přiloží k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a Kupující si ponechá jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem zaplacení celé kupní ceny Kupujícím a vynaložených nákladů dle Smlouvy, ne však dříve než dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VI. odst. 1 Smlouvy.



Článek VIII.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru prodeje Předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 07. 03. 2018 svým usnesením č. 2164/ZMO1418/33, bod 1.

Záměr prodeje Předmětu koupě byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 14. 03. 2018 do dne 03. 04. 2018.

O prodeji Předmětu koupě a uzavření Smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Slezská Ostrava dne 18. 03. 2019 svým usnesením č. 0057/ZMObM-Sle/1822/1, bod 4.1.

Za Prodávajícího

Za Kupujícího

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Richard Vereš
starosta

.....
Radek Škarka
jednatel

Příloha:

- Výpis z katastru nemovitostí pro pozemek p.č.st. 546/3 v obci Ostrava, k.ú. Heřmanice, LV č. 1381