

Kupní smlouva a Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. a ve smyslu §1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „NOZ“
dále jen „smlouva“

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx1

DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxx, plátce DPH

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

konstantní symbol: xxxxxxxxxxxxxxxx

variabilní symbol: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále též prodávající nebo oprávněný

a

Armáda spásy v České republice, z. s.

se sídlem: Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L vložka 297

zastoupena xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxx, plátce DPH

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

dále též kupující nebo povinný

Obsah smlouvy

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. II.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 532 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, a to:
pozemku parc.č. 897/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, včetně asfaltové a betonové plochy, zámkové dlažby, rigolu, oplocení, vrat a dřevin
pozemku parc.č. 897/2, zastavěná plocha a nádvoří

pozemku parc.č. 897/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 611, jiná stavba
pozemku parc.č. 897/4, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, včetně žumpy
pozemku parc.č. 897/5, ostatní plocha, jiná plocha
pozemku parc.č. 897/6, ostatní plocha, jiná plocha.

2. Předmětem převodu podle této smlouvy jsou nemovité věci v k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, a to:
pozemek parc.č. 897/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, včetně součástí asfaltové a betonové plochy, zámkové dlažby, rigolu a dřevin
pozemek parc.č. 897/2, zastavěná plocha a nádvoří
pozemek parc.č. 897/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 611, jiná stavba
pozemek parc.č. 897/4, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, včetně žumpy
pozemek parc.č. 897/5, ostatní plocha, jiná plocha, včetně asfaltové plochy
pozemek parc.č. 897/6, ostatní plocha, jiná plocha, včetně asfaltové plochy
a všechny jejich součásti a příslušenství, zejména:
oplocení včetně vrat a vrátek na pozemku parc. č. 897/1
dále jen „předmět převodu“.
3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

čl. III.

Kupní cena

1. Smluvní strany si ujednávají kupní cenu za předmět převodu v celkové výši 1.000.000,00 Kč, z toho dohodnutá cena jednotlivých věcí činí:
pozemek parc.č. 897/1
včetně zpevněných ploch, oplocení včetně vrat a vrátek, rigolu a dřevin 130.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/2 42.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/3 včetně budovy č.p. 611 810.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/4 včetně žumpy 12.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/5 včetně zpevněné plochy 3.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/6 včetně zpevněné plochy 3.000,- Kč.
2. Předmět převodu je oceněn ve znaleckém posudku č. 1256/37/18 ze dne 23. 5. 2018 znalce xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx cenou obvyklou v celkové výši 10.889.000 Kč, z toho cena obvyklá jednotlivých věcí činí:
pozemek parc.č. 897/1
včetně zpevněných ploch, oplocení včetně vrat a vrátek, rigolu a dřevin 1.407.640,- Kč
pozemek parc.č. 897/2 462.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/3 včetně budovy č.p. 611 8.832.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/4 včetně žumpy 116.000,- Kč
pozemek parc.č. 897/5 včetně zpevněné plochy 35.680,- Kč
pozemek parc.č. 897/6 včetně zpevněné plochy 35.680,- Kč.

3. Kupující užívá předmět převodu na základě Nájemní smlouvy ev.č. 2124/2016/MJ ze dne 29. 7. 2016 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 28. 3. 2017.
4. Kupující zaplatí sjednanou kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku prodávajícímu ve lhůtě do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, a to bezhotovostním bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Náklady na zpracování znaleckého posudku č. 1256/37/18 ze dne 23. 5. 2018 ve výši 6.000,- Kč a náklady na zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene v souladu s čl. VI. odst. 2. této smlouvy ve výši 5.324 Kč, tj. celkem 11.324 Kč, dále jen „náklady“, zaplatí kupující prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nákladům na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Nebudou-li kupní cena a náklady v plné výši a ve sjednané lhůtě zaplacený, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto kupní smlouvou.
7. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod uvedených nemovitých věcí osvobozen od této daně. Předmět převodu tvoří funkčně související celek v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, u kterých od prvního kolaudačního souhlasu uplynulo více než 5 let (dle § 48 odst. 3 výše uvedeného zákona).

čl. IV.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy ani zástavní práva. Dále prodávající prohlašuje, že je v katastru nemovitostí na LV č. 532 pro k.ú. Kunčičky, obec Ostrava, zapsáno věcné břemeno podzemního kabelového vedení VN včetně úsekového odpínače ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
2. Prodávající prohlašuje, že jsou v předmětu převodu uloženy inženýrské sítě, jejichž existence není zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to v pozemku parc.č. 897/1 síť nízkého napětí, plynovodní řad NT, sdělovací spojové vedení, kanalizační stoka a kabelový kanál, vše ve vlastnictví třetích osob, vodovodní řad DN 200 ve vlastnictví statutárního města Ostrava.
3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.
4. Smluvní strany prohlašují, že uzavřely nájemní smlouvu ev. č. 2124/2016/MJ ze dne 29. 7. 2016, kde prodávající je pronajímatelem a kupující je nájemcem předmětu převodu, ve znění Dodatku č. 1 ev. č. 2124D1/2017/MJ ze dne 28. 3. 2017. Nabytím vlastnického práva k předmětu převodu pro kupujícího (nájemce) dojde ke skončení nájmu.

čl. V.

Podpora de minimis

1. Smluvní strany prohlašují, že realizací této kupní smlouvy za cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy, nedojde k porušení zákona č. 215/2004 Sb., o úpravě některých vztahů v oblasti veřejné podpory a změně zákona o podpoře výzkumu a vývoje, ve znění pozdějších předpisů, neboť se za veřejnou podporu nepovažuje podpora malého rozsahu, de minimis, protože nemá dopad na hospodářskou soutěž ani neovlivňuje obchod mezi členskými státy Evropské unie.
2. Cena nemovitých věcí, jež jsou předmětem převodu podle této smlouvy, je oceněna znaleckým posudkem, jak je uvedeno v čl. III. odst. 2. této smlouvy, dále jen „cena dle znaleckého posudku“. SMO prohlašuje, že prodej pozemků Armádě spásy v České republice, z.s. jako kupujícímu, podle této smlouvy za cenu nižší, než je cena dle znaleckého posudku, je poskytnutím podpory podle pravidla de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25. dubna 2012, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského významu. Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré podklady včetně této smlouvy jsou povinni uchovávat po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že v posledním tříletém účetním období mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by svou hodnotou, včetně rozdílu mezi cenou dle znaleckého posudku a cenou dohodnutou v této smlouvě, překročila částku v Kč odpovídající 500.000 EUR. Jestliže se zjistí, že tvrzení kupujícího podle tohoto článku je nepravdivé, je kupující povinen nejpozději do 1 měsíce od data zjištění doplatit na účet prodávajícího, který bude kupujícímu pro tento účel statutárním městem Ostrava oznámen, rozdíl cen mezi cenou dle znaleckého posudku podle čl. III. odst. 2. této smlouvy a dohodnutou cenou dle čl. III. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, ve kterém tato překročila limit 500.000 EUR. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující je současně povinen v téže lhůtě zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč. Úhradou této smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody v rozsahu přesahujícím výši zaplacené smluvní pokuty.

čl. VI.

Zřízení služebnosti

1. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem vodovodního řadu DN 200 umístěného mj. v pozemku parc. č. 897/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava.
2. Povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost inženýrské sítě – vodovodního řadu DN 200 k pozemku parc. č. 897/1 v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, jejímž obsahem je povinnost povinného trpět:
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu vodovodního řadu DN 200 v pozemku parc. č. 897/1 v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 919-109/2017 vyhotoveným pro k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, v roce 2017.
3. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a povinný je povinen výkon tohoto práva trpět.

4. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši 100,- Kč + 21% DPH tj. celkem 121,- Kč.
5. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému na základě daňového dokladu, který vystaví povinný do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě vstupu oprávněného na pozemek parc. č. 897/1 v k. ú. Kunčičky, obec Ostrava, v souvislosti s výkonem oprávnění pro vodovodní řad DN 200, se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 NOZ.
8. Povinný se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení vodovodního řadu DN 200 uvedeného v odst. 1 tohoto článku.

čl. VII.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí práv z této smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za prodávajícího předmět převodu odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 15 dnů ode dne zaplacení kupní ceny a nákladů kupujícím v souladu s čl. III. této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
5. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad kteréhokoli práva z této smlouvy pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této smlouvy s výjimkou těchto: prodávající je povinen kupujícímu vrátit již zaplacenou kupní cenu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí kupující. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují ustanovení § 1793 odst. 1 NOZ.
8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí prodávající, o čemž bude do 5 pracovních od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
10. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. IX.

Doložka

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

1. O záměru prodat předmět převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 1. 3. 2017 usnesením č. 1557/ZM1418/24.
2. Záměr obce prodat předmět převodu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 7. 3. 2017 do 23. 3. 2017 a od 29. 10. 2018 do 14. 11. 2018 a dále od 29. 5. 2019 do 14. 6. 2019.
3. O prodeji předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 19. 6. 2019 usnesením č. 0394/ZM1822/7.
4. O uzavření smlouvy o zřízení služebnosti rozhodla na straně oprávněného rada města usnesením č. 01575/RM1822/25 ze dne 11. 6. 2019.

Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č. 919-109/2017 vyhotovený pro katastrální území Kunčičky v roce 2017.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: Ostrava

Místo: Ostrava

za prodávajícího, oprávněného:

za kupujícího, povinného:

Statutární město Ostrava

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Armáda spásy v České republice, z. s.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX