

## Kupní smlouva

č. 56/4 – 16p/19

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

### Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín,

IČ: 003 04 450

zastoupené starostou: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou

číslo účtu: 

dále jako „prodávající“

a

### FICHNA-HUDECZEK a.s.

se sídlem: Opavská 535/17, 747 18 Píšť

IČ: 277 65 857

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka č. 3018

Zastoupena: předsedou představenstva 

dále jako „kupující“

### Preambule


- 1) Smluvní strany společně prohlašují, že dne 11. 4. 2013 spolu uzavřely smlouvu o budoucích kupních smlouvách č. 56/4 – 11p/13, ve znění jejích dodatků č. 1 až č. 4, předmětem které je dle jejího čl. II závazek smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvy, předmětem kterých bude prodej částí pozemků p.č. 848/27, p.č. 848/124, p.č. 848/125, p.č. 1963/20, p.č. 1963/21, p.č. 1963/22 a p.č. 848/121 v k.ú. Rokytnice u Vsetína situovaných pod 5 bytovými domy, které na těchto pozemcích zbuduje kupující, a to včetně pásu pozemku o šířce cca 1 m lemujícího obvodu takto zastavěných pozemků. Příslušné kupní smlouvy uzavřely smluvní strany vždy poté, kdy kupující předložil prodávajícímu doklad vydaný Odborem Územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín, ze kterého bylo zřejmé, že jsou stavebně dokončeny společné části příslušného bytového domu a že jsou v příslušném bytovém domě dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky.



- 2) S poukazem na výše uvedené smluvní strany shodně prohlašují, že kupující doložil dne 24. 6. 2019 sdělení vydané Odborem Územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín, č.j. MUVS-S 12194/2019/OÚPSŘD-330/Pe-4, ze dne 13. 6. 2019, ze kterého se podává, že v případě stavby bytového domu B1B2, jež je postavena na pozemcích nově označených jako p.č. st. 1758, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 559 m<sup>2</sup> a p.č. 848/146, ostatní plocha o výměře 135 m<sup>2</sup>, jsou v tomto bytovém domě stavebně dokončeny společné části příslušného bytového domu a že jsou v příslušném bytovém domě dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky. Smluvní strany tak shodně konstatují, že jsou splněny podmínky pro převod vlastnictví k pozemkům nově označeným jako p.č. st. 1758, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 559 m<sup>2</sup> a p.č. 848/146, ostatní plocha o výměře 135 m<sup>2</sup>.
- 3) S odkazem na tuto skutečnost současně smluvní strany prohlašují, že při podpisu zde citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách uhradil kupující prodávajícímu zálohu na budoucí kupní ceny v celkové výši 300.000Kč (slovy: třístatisíc korunčeských) s tím, že bylo předpokládáno uzavření celkem pěti kupních smluv, a na každou z nich připadla 1/5 takto složené první splátky, tedy 60.000 Kč. S ohledem na skutečnost, že na základě dodatku č. 4 k výše citované smlouvě o budoucích kupních smlouvách bylo mezi smluvními stranami sjednáno, že se v případě bytových domů B1 a B2 bude jednat o jednu stavbu a tudíž složená záloha na úhradu kupní ceny za pozemky související s touto stavbou činí 2 x 60.000Kč, tj. 120.000Kč celkem (slovy: jednostodvacettisíc korunčeských).

## Čl. 1

### Předmět převodu

- 1) Předmětem této smlouvy a zamýšleného převodu jsou:  
**Pozemky označené jako nové** p.č. st. 1758, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 559 m<sup>2</sup> a p.č. 848/146, ostatní plocha o výměře 135 m<sup>2</sup>, které vznikly na základě geometrického plánu č. 1509 – 5232/2019 zpracovaného zeměměřičem  oddělením z pozemku označeného jako stávající p.č. 848/27, ostatní plocha o zapsané výměře 8.507 m<sup>2</sup>.  
Výše citovaný stávající pozemek p.č. 848/27 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína na LV č. 10001.
- 2) Na základě geometrického plánu citovaného v odst. 1) tohoto článku se současně upravuje výměra stávající p.č. 848/27 na novou, a to 7.813 m<sup>2</sup>.
- 3) Prodávající prohlašuje, že je na základě kupních smluv ze dne 17. 1. 1996, ze dne 15. 1. 1996 a ze dne 24. 1. 1996, směnné smlouvy ze dne 24. 1. 1996 a dohody o vydání věci ze dne 19. 12. 1997 výlučným vlastníkem výše uvedeného předmětu převodu.

- 4) Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu, popsáním v odstavci 1) tohoto článku smlouvy, je oprávněn nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k tomuto předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, užívací práva třetích osob, ani jiné právní závady či faktické závady.
- 5) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 6) Prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se k předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 7) Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné skutečnosti, jež by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit rozhodnutí prodávajícího do svého vlastnictví přijmout příslušný předmět převodu.
- 8) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém jsou Pozemky zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

## Čl. 2

- 1) Prodávající prodává a kupující kupuje **pozemky označené jako nové p.č. st. 1758, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 559 m<sup>2</sup> a p.č. 848/146, ostatní plocha o výměře 135 m<sup>2</sup> blíže specifikované v odst.1) čl. 1 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví.**
- 2) Prodávající se zavazuje, předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k dalšímu dlouhodobému užívání kupujícímu a tento kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## Čl. 3

- 1) Smluvními stranami byla sjednána kupní cena následovně:  
**Kupující zaplatí kupní cenu v celkové výši 347.000Kč (slovy: tři sta čtyřicet sedm tisíc korun českých).**

Tato kupní cena bude zaplácena formou dvou splátek následovně:



- a) **Záloha na kupní cenu ve výši 120.000Kč** (slovy: jednostodvacetitisíc korunčeských) byla kupujícím prodávajícím uhrazena při podpisu výše citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách. Výše této zálohy je odečtena ze splátky v celkové výši 300.000Kč (slovy: třistatisíc korunčeských), kterou tento kupující uhradil tomuto prodávajícím při podpisu zde citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách.
- b) **Doplatek kupní ceny ve výši 227.000Kč** (slovy: dvěštdvacetsedmtisíc korunčeských) bude kupujícím zaplacená na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před jejím podpisem. Podpisem této smlouvy stvrzuje prodávající, že celá výše uvedená kupní cena byla kupujícím řádně a včas zaplacená.
- 2) Převod předmětu smlouvy není osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 2 z.č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění a „Informace GFŘ k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1.1.2016 ust. §56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty“ č.j. 6717/15/7000-20116-101206, protože je zatížen stavebním povolením č.j. Výst. 330/96-14148/1442 ze dne 3. 2. 1997, jehož platnost byla prodloužena povolením změny stavby před jejím dokončením č.j. MUVS-S 6996/2013/OUPSŘ-330/Pa-17 ze dne 6. 11. 2013. S odkazem na výše uvedený způsob stanovení a úhrady celkové kupní ceny specifikované v odst. 1) tohoto článku smlouvy, tedy podléhá režimu DPH pouze doplatek kupní ceny ve výši 227.000Kč, (slovy: dvěštdvacetsedmtisíc korunčeských), ovšem s tím, že takto stanovená kupní cena je pro kupujícího konečná.
- 3) Obě strany jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitostí touto smlouvou dotčené převedly na třetí osobu nebo ji jinak zatížily nebo jakkoli snížily jejich hodnotu, kromě běžného opotřebení.

#### Čl. 4

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve Vsetíně, a to ke dni, ve kterém tomuto úřadu bude doručen návrh na vklad práva dle této smlouvy. Náklady s tím spojené uhradí kupující.
- 2) Návrh na povolení vkladu práv bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru

nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.

- 4) **Kupující podpisem této smlouvy uděluje prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

## Čl. 5

### Salvátorská klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.

## Čl. 6

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 2) Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 3) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 4) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.



- 5) V případě, že se prohlášení prodávajícího uvedené v článku 1. odst. 3) až 7) smlouvy, ukážou nepravdivá, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu adresovaného prodávajícímu.
- 6) Kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení kupujícího v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné, a to formou doporučeného dopisu adresovaného kupujícímu.
- 7) Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, jedno pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8) Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením §39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.
- 10) Kupující bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.
- 11) Záměr prodeje předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín v době od 5. 2. 2013 do 21. 2. 2013.
- 12) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 5. 3. 2013 pod bodem Z/24/23.
- 13) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).

Ve Vsetíně dne 29. 07. 2019

V Píšti dne 12. 07. 2019

Prodávající

Kupující



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav						Nový stav							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob urč. vým.	Porovnání se stavem evidencí přechází v				
	ha	m²			ha	m²			Ost. přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnický	Výměra-číslo	Označení dílu	
								Instanz nemovitostj	číslo listu poz. evidencj	ha	m²		
848/27	88	07	ostat. pl. jiná plocha	848/27	78	13	ostat. pl. jiná plocha	0	848/27		10001	78	13
				st.1758	5	59	zast. pl. ž.p. byt.dům.	2	848/27		10001	5	59
				848/146	1	35	ostat. pl. jiná plocha	2	848/27		10001	1	35
	88	07			85	07							

SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Kód kvality	Poznámka
	Y	X			
1	497334.95	1155726.13	3		
2	497336.43	1155736.83	3		
3	497338.43	1155740.87	3		
4	497337.05	1155742.75	3		
5	497337.70	1155742.46	3		
6	497342.62	1155737.25	3		
7	497338.27	1155762.67	3		
8	497318.28	1155730.51	3		
9	497323.78	1155747.17	3		
10	497321.59	1155747.80	3		
11	497335.20	1155723.67	3		dř.kořk*
12	497317.03	1155729.67	3		dř.kořk*
13	497318.69	1155734.00	3		dř.kořk*
14	497317.74	1155735.22	3		dř.kořk*
15	497319.82	1155741.53	3		dř.kořk*
16	497320.77	1155741.22	3		dř.kořk*
17	497322.32	1155746.53	3		dř.kořk*
18	497320.33	1155747.26	3		dř.kořk*
19	497321.99	1155752.44	3		dř.kořk*
20	497321.03	1155752.75	3		dř.kořk*
21	497323.06	1155759.09	3		dř.kořk*
22	497324.01	1155758.78	3		dř.kořk*
23	497325.99	1155763.73	3		dř.kořk*
24	497343.85	1155757.80	3		dř.kořk*
25	497342.23	1155752.85	3		dř.kořk*
26	497343.18	1155752.55	3		dř.kořk*
27	497341.12	1155745.23	3		dř.kořk*
28	497340.17	1155745.54	3		dř.kořk*
29	497338.43	1155741.23	3		dř.kořk*
30	497340.89	1155740.45	3		dř.kořk*
31	497338.95	1155735.22	3		dř.kořk*
32	497338.90	1155734.99	3		dř.kořk*
33	497337.81	1155728.59	3		dř.kořk*
34	497338.85	1155728.90	3		dř.kořk*

\* Stabilizace hranice dočasným způsobem podle § 91 odst.6 vyhlášky č.357/2013 Sb.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:
	Jméno příjmení: [signature]	Jméno příjmení: [signature]
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 338 / 95	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 338 / 95
	Dne: 20.3.2019 Číslo: 26 / 2019	Dne: 26.3.2019 Číslo: 19 / 2019
Vyhotovitel: ING. PETR MÜLLER <b>GSP</b> Zeměměřičská kancelář Tl.T. Baš 813/80 Zlín 760 01 tel. [number] e-mail: [email]	Náležitosti a přesnosti odpovídá průběhu měření.	Tento plán odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Číslo plánu: 1508-5232/2019 Okres: Vsetín Obec: Vsetín Kat. území: Rokytnice u Vsetína Mapový list: Vsetín 8-8/13	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1508-5232/2019 Okres: Vsetín Obec: Vsetín Kat. území: Rokytnice u Vsetína Mapový list: Vsetín 8-8/13	KÚ pro Zlínský kraj KP Vsetín PGP-247/2019-810 2019.03.26 10:27:04 CET	
Dosavadním vlastníkem pozemku byla podnikatelka mající se v listině s průběhem rozdělených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: zdní		