

## SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

**1. PRIOR, obchodní domy, a.s.**

IČ: 46962344

sídlem v Prostějově, Dukelská brána 25/7, PSČ 796 01,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 878,

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radovanem Pilichem a členkou představenstva Ing. Taťánou Sýkorovou;

dále také jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

**2. Město Krnov**

IČ 00296139

sídlem v Krnově, Pod Bezručovým vrchem, Hlavní náměstí 96/1, PSČ 794 01,

zastoupené starostou Ing. Tomášem Hradilem;

dále také jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o koupi nemovitých věcí** (dále také jen „**smlouva**“)

### I.

#### Předmět převodu

1. Prodávající výslovně prohlašují, že má ve výlučném vlastnictví nemovité věci, a to:

(i) spoluvlastnický podíl o velikosti id. **7463/10000** z celku na nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 2143 pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, a to

- stavba v části obce Pod Bezručovým vrchem č. p. 2001 postavená na pozemku p. č. 36/3, (dále také jen „**Stavba**“),

(dále také jen „**Podíl na stavbě**“),

(ii) pozemek p. č. 36/3 o výměře 5532 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 2349 pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov,

(dále také jen „**Pozemek**“).

2. Prodávající dále prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnické právo k Podílu na stavbě ani Pozemku nepozbyl, a že na Podílu na stavbě ani na Pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní zátěže, ani práva třetích osob, s výjimkou práv nájmu třetích osob dle nájemních smluv uvedených v této smlouvě.

3. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je druhým podílovým spoluvlastníkem Stavby.

13

## II. Nájemní vztahy

1. Na základě Smlouvy o úpravě vzájemných vztahů podílových spoluvlastníků uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím dne 11. 5. 1999, Prodávající v souvislosti s vlastnictvím Podílu na stavbě užívá část Stavby vymezenou jako prodejní, provozní a skladovací plochy, v nichž je provozována podnikatelská činnost (obchodní dům).

Prodávající prohlašuje, že prostory určené k podnikání, které se nachází v jím užívané části Stavby a jsou na základě nájemních smluv užívány třetími osobami. Seznam nájemních smluv tvoří volnou **Přílohu č. 1** této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že
  - a) neuzavřel s nájemci jakákoli jiná ujednání, než jsou ujednání obsažená v nájemních smlouvách a jejich dodatcích uvedených v Příloze č. 1 k této smlouvě;
  - b) nájemci dosud řádně a včas plnili své závazky z nájemních smluv, nevypověděli nájem ani neupozornili prodávajícího na případná porušení nájemní smlouvy, nad rámec výše uvedených ujednání neuplatnili právo na slevu z nájemného ani nezpochybnili nájemní vztah;
  - c) nájemcům nedal výpověď z nájmu;
  - d) neudělili nájemcům souhlas k podnájmu, ani k jakýmkoli úpravám předmětu nájmu;
  - e) nevybrali od nájemců jakoukoli část nájemného či ceny za služby předem jiným způsobem, než jak je uvedeno v ustanoveních předložených nájemních smluv.
3. Kupující tímto prohlašuje, že se s nájemními smlouvami včetně dodatků k těmto smlouvám seznámil, a bere na vědomí, že okamžikem, kdy nabyde vlastnické právo k Podílu na stavbě, přejdou práva a povinnosti pronajímatele z výše specifikovaných nájmu na něj jakožto na nového vlastníka.
4. Nájemné náleží Kupujícímu ode dne následujícího po provedení vkladu vlastnického práva k Podílu na Stavbě ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Cena za služby hrazená nájemci náleží Kupujícímu ode dne následujícího po předání a převzetí Podílu na stavbě. Předplacené nájemné a jiné úhrady, které podle tohoto pravidla náleží Kupujícímu, je Prodávající povinen Kupujícímu vyplatit nejpozději do **15** (patnácti) dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## III. Projev vůle – převod vlastnického práva

1. Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu výše uvedené nemovité věci, tj. Podíl na stavbě a Pozemek se všemi jejich součástmi a příslušenstvím a převádí na něj vlastnické právo, a Kupující Podíl na stavbě a Pozemek kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným níže v této smlouvě.

## IV. Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena prodávaných nemovitých věcí činí: **37.000.000,- Kč** (slovy: třicet sedm milionů korun českých), z toho:
  - sjednaná kupní cena za Podíl na stavbě činí 32.021.200,- Kč (slovy: třicet dva miliony dvacet jedna tisíc dvě sta korun českých),
  - sjednaná kupní cena za Pozemek činí 4.978.800,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set sedmdesát osm tisíc osm set korun českých).
2. Kupní cenu uhradí Kupující bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího vedený u spol. Československá obchodní banka, a.s., č.ú. ve lhůtě do 10 dnů od doručení vyrozumění i provedením vkladu do katastru nemovitostí.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že připsáním kupní ceny na shora uvedený bankovní účet Prodávajícího bude závazek Kupujícího uhradit kupní cenu splněn.

## V.

### Předání nemovitých věcí

1. Prodávající se zavazuje převáděné nemovité věci předat Kupujícímu nejpozději do 31. 10. 2019. Kupující se zavazuje nemovité věci převzít. Nebezpečí škody na převáděných nemovitých věcech přechází na Kupujícího dnem jejich předání a převzetí.
2. Prodávající a Kupující jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí nemovitých věcí potřebnou součinnost. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předávací protokol s uvedením stavu měřidel médií (el. energie, plyn, voda). Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním nemovitých věcí, k jejichž úhradě je povinen Prodávající (zejména platby vodného a stočného, platby za odběr médií a odvoz komunálního odpadu), budou do dne předcházejícího dni předání nemovitých věcí Kupujícímu hrazeny Prodávajícím.

## VI.

### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že:
  - není stranou žádné smlouvy, s níž by plnění z této smlouvy bylo v rozporu nebo která by mohla zakázat, bránit či zpozdit včasné plnění závazků dle této smlouvy;
  - není jakkoliv omezen ve svých dispozičních právech k nemovitým věcem převáděným touto smlouvou;
  - neučinil žádné právní jednání, na základě kterého by převáděné nemovité věci měla nabýt třetí osoba;
  - není proti němu, na převáděné nemovité věci nebo jiný jeho majetek veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani neprobíhá žádné řízení, které by bránilo nebo mohlo zabránit včasnému a řádnému plnění dle této smlouvy nebo by toto plnění mohlo pozdržet;
  - není v úpadku a úpadek mu nehrozí, ani s ním jako s dlužníkem nebylo zahájeno insolvenční řízení;
  - není mu známo, že by byly podány jakékoliv žaloby, popř. že by probíhalo jakékoliv řízení týkající se vlastnictví nebo užívání převáděných nemovitých věcí nebo řízení o výkon rozhodnutí či exekuce nebo jakékoliv jiné sporné, rozhodčí, správní nebo jiné obdobné řízení, jehož předmětem by byly převáděné nemovité věci;
  - na převáděných nemovitých věcech nevážnou žádné zákonné nebo smluvní nároky, žádná omezení vlastnického práva, ani žádná práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, nájmy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv a užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou nájemních práv výslovně zmíněných v článku II. této smlouvy;
  - převáděné nemovité věci nejsou dotčeny žádnou právní vadou, a že si nejsou vědomi, že by byly dotčeny jakoukoli faktickou vadou bránící jejich řádnému užívání.
2. Do doby, než příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy, se Prodávající zavazuje jednat tak, aby jeho prohlášení a záruky, učiněné v odstavci 1. tohoto článku, i nadále platily (zůstaly pravdivé).
3. Do doby, než příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy, se Prodávající dále zavazuje zdržet se jakéhokoli právního či faktického jednání:
  - které by vedlo k tomu, že by převáděné nemovité věci byly nově zatíženy jakýmkoli právními vadami, zákonnými nebo smluvními nároky, omezeními vlastnického práva či právy třetích osob, ať již zapsanými nebo nezapsanými v katastru nemovitostí;
  - které by jakkoli snižovalo hodnotu převáděných nemovitých věcí;
  - kterým by jakkoli měnil či upravoval převáděné nemovité věci.

## VII.

### Návrh na vklad vlastnického práva

17

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího. Návrh na vklad bude podán kupujícím do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu (při zachování stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

## VIII.

### Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuta

1. Poruší-li Kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku IV. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je v takovém případě povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5% z celkové kupní ceny nemovitých věcí dle této smlouvy.
2. V případech, kdy:
  - se jakékoli z prohlášení a záruk Prodávajícího, učiněných v článku VI. odst. 1. této Smlouvy, ukáže nepravdivým;
  - Prodávající poruší kterýkoli závazek dle článku VI. odst. 2., 3. této Smlouvy;je Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny nemovitých věcí.
3. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno odstoupující smluvní stranou v písemné listinné formě a je účinné okamžikem jeho doručení odstupované smluvní straně. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva jako celek zrušuje od počátku a každá ze smluvních stran může požadovat, aby jí druhá smluvní strana vydala, co na podkladě této smlouvy získala. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani jakéhokoli smluvního ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dní ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní strana je povinna splnit povinnost či závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení kterékoli smluvní pokuty podle této smlouvy trvá i poté, co tato smlouva z jakéhokoli důvodu zanikne.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Vlastnické právo k nemovitým věcem nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude kupujícím zveřejněna v registru smluv nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v písemné listinné formě.
4. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou listinnou formu a budou doručena osobně nebo doporučenou poštou

s předem zaplacenými poplatky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví. Smluvní strany sjednávají, že veškerá taková oznámení či výzvy budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považována za učiněná (doručená) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.
7. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - záměr odkoupení předmětu převodu dle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Krnova svým usnesením číslo 719/26 dne 6. 6. 2018.
  - odkoupení předmětu převodu dle této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Krnova svým usnesením číslo 181/6/ZM/2019 dne 4. 9. 2019.

V Krnově dne 25. 9. 2019

Za Prodávajícího, společnost  
PRIOR, obchodní domy, a.s.:

Za Kupujícího, Město Krnov:

.....  
Ing. Radovan Pilich  
předseda představenstva

.....  
Ing. Tomáš Hradil  
starosta

.....  
Ing. Taťána Sýkorová  
členka představenstva