

KUPNÍ SMLOUVA – MANTINELY V HALE RONDO VČ. PŘÍSLUŠENSTVÍ

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

STAREZ – SPORT, a. s.

společnost zapsaná pod sp. zn. B 4174 vedenou u Krajského soudu v Brně

se sídlem: Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

zastoupená:

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4174

IČO: 26932211

DIČ: CZ26932211

bankovní spojení: Komerční banka a. s. č. ú. 35-1393300227/0100, ověřený bankovní účet

kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

(dále jen „prodávající“)

a

TJ STADION, BRNO, z.s.

se sídlem: Křídlovická 908/32, 603 00 Brno

zastoupený:

zapsaný: ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 96

IČO: 00531839

DIČ: CZ00531839

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 1341944389/0800

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

(dále jen „kupující“)

I. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

2. Prodávající prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny tohoto účtu je prodávající povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet však musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
3. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem používané movité věci – mantinely v Hale Rondo včetně příslušenství (dále jen „předmět koupě“ nebo „věc“ nebo „mantinely“).
4. Kupující prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že si věc řádně prohlédl a že je seznámen s jejím technickým stavem.
5. Prodávající tímto prohlašuje, že stav věci je popsán ve znaleckém posudku, který je přílohou této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje věc odevzdat kupujícímu v místě plnění a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k ní.
2. Kupující se zavazuje věc převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku III. této smlouvy, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou.

III. Cena a platební podmínky

1. Kupní cena věci byla sjednána ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy jedenmilionkorunčeských). Cena je konečná a zahrnuje 21% DPH.
2. Smluvní strany se dohodly na uhrazení kupní ceny v splátkách takto:
 1. splátku ve výši 100.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 30.10.2019;
 2. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 1. 2020;
 3. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 2. 2020;
 4. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 3. 2020;
 5. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 4. 2020;
 6. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 5. 2020;
 7. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 6. 2020;
 8. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 7. 2020;
 9. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 8. 2020;
 10. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 9. 2020;
 11. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 10. 2020;
 12. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 11. 2020;
 13. splátku ve výši 75.000,- Kč vč. DPH kupující uhradí nejpozději do 15. 12. 2020.
3. Podkladem pro úhradu 1. splátky bude zálohová faktura vystavená po podpisu smlouvy. Ke dni předání předmětu kupní smlouvy bude vystavena faktura – daňový doklad na celkovou kupní cenu. Nedílnou součástí faktury bude splátkový kalendář dle smlouvy.
4. Splátky budou kupujícím uhrazeny bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího.

IV. Místo a doba plnění; předání a převzetí

1. Věc bude kupujícímu předána po uhrazení 1. splátky kupní ceny. Součástí věci není obalový materiál – věc bude předána tak, jak je uvedeno ve znaleckého posudku, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.
2. Kupující věc převezme dne **1.11.2019 v 11h. na adrese ul. Drobného, 601 67 Brno (objekt bývalé prodejny BILLA)**.
3. O předání a převzetí věci bude sepsán předávací protokol, který podepíší oprávněné osoby prodávajícího i kupujícího. V případě, kdy kupující nepřevzme věc předávanou mu prodávajícím, uvede tuto skutečnost do předávacího protokolu i s důvody, které ho k nepřevzetí vedou. Kupující se musí zdržet jakékoliv dispozice s věcí, která by mohla ohrozit výhradu vlastnictví prodávajícího.
4. Prodávající si vyhrazuje k věci vlastnické právo v souladu s § 2132 občanského zákoníku, kupující se stane vlastníkem věci teprve úplným zaplacením kupní ceny.

V. Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou ceny ve sjednané lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Kupující je oprávněn po prodávajícím požadovat a prodávající je pak povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,03 % z kupní ceny plnění bez DPH za každý i započatý den prodlení s předáním věc nad rámec 15denní lhůty sjednané touto smlouvou.
3. Smluvní pokuty budou hrazeny na základě vystavených faktur se lhůtou splatnosti 14 kalendářních dnů ode dne jejich doručení. Prodávající si vyhrazuje právo započíst smluvní pokuty vůči pohledávkám kupujícího za prodávajícím.
4. V případě podstatného porušení smlouvy může smluvní strana od smlouvy odstoupit. Smluvní strany kromě zákonem vymezeného podstatného porušení smlouvy pokládají za podstatné porušení smlouvy prodlení kupujícího s úhradou sjednané kupní ceny na základě faktury ve lhůtě delší než 30 kalendářních dnů po splatnosti.
5. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno třetím kalendářním dnem od jeho odeslání oprávněnou stranou poštovní zásilkou s dodejkou.

VI. Ostatní ujednání

1. Není-li stanoveno ve smlouvě výslovně jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran ust. § 2079 a násl. občanského zákoníku.
2. Pokud se jakékoli ustanovení smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a smlouvou jako celkem.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž kupující i prodávající obdrží každý jedno z nich.
4. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se

o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT, a. s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a. s. je oprávněna uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopií stejnopisu smlouvy.

Příloha č. 1: Kopie znaleckého posudku č. 588-04/2019

Za kupujícího:

Za kupujícího:

TJ STADION BRNO, z.s.

TJ STADION, z.s.

V BRNĚ dne 17.10.2019

V BRNĚ dne 17.10.2019

Za prodávajícího:

STAREZ – SPORT, a.s.

V BRNĚ dne 22.10.2019

Znalecký posudek č. 588 – 04 / 2019

Stanovení ceny obvyklé (tržní) – hokejové mantinely umístěné v hale RONDO na ulici Křídlovická
or.č. 34, 603 00 Brno.

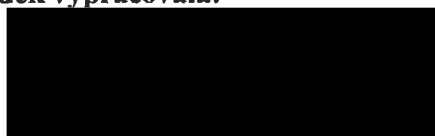
Objednatel posudku:

STAREZ – SPORT, a.s.
Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
IČO : 26932211
DIČ : CZ26932211

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) – hokejové
mantinely - pro potřeby STAREZ – Sport, a.s.

Podle stavu ke dni 30. 4. 2019 posudek vypracovala:



Posudek obsahuje 5 stran textu + 2 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Brně, 6. 5. 2019

A. Nález

1. Znalecký úkol

Stanovení ceny obvyklé (tržní hodnoty) hokejových mantinelů (cca 214 bm) jako podklad pro objednatele, za účelem prodeje pro STAREZ – SPORT, a.s.

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka byla provedena dne 30. 4. 2019 za přítomnosti znalce, 

3. Celkový popis

Posuzované hokejové mantinely, se základní kčí obvodového rámu ocelovou, která je proti korozi opatřena žárovým zinkováním, obvodový rám s oboustranným opláštěním polyethylenovými deskami, do hlavy mantinelu je vetknuto bezpečností kalené sklo – bezpečnostní bezsloupková nástavba ochranných skel, kolem celé ledové plochy, vlastní mantinely, bez ochranných skel, tvoří i prostor pro hráčské lavice, jedná se o komplet, včetně otevíracích částí pro vstup na ledovou plochu a kotvení.

Hala „RONDO“ je multifunkční aréna a funguje jako víceúčelové zařízení, stavba z roku 1982, v roce 2010 prošla hala modernizací a opravou, včetně osazení nových hokejových mantinelů s nástavbou ochranných skel.

4. Obsah posudku

a) Stanovení ceny obvyklé (tržní) – hokejové mantinely jako komplet.

B. Stanovení ceny obvyklé

Ocenění je provedeno "cenou obvyklou" ve smyslu definice uvedené v § 2, odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku):

Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby.

Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit.

Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, osobní vazby mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Jeho platnost je omezena faktory, které mohou nastat po uvedeném datu a mohou mít vliv na obvyklou cenu. Na této zásadě je vypracováno toto ocenění.

Metody zjištění hodnoty

Ocenění nemovité věci je prováděno pro účel sjednání ceny při prodeji (odhad obvyklé ceny).

Pro odhad obvyklé ceny je hodnocení prováděno jak v zahraniční, tak v naší praxi v zásadě třemi základními metodami, které jsou používány v různých modifikacích.

Stručná charakteristika těchto metod:

- metoda nákladového ohodnocení (věcná)

Jedná se v podstatě o stanovení nákladů na pořízení v současných cenách a určení opotřebení přiměřeného stáří a skutečnému stavu (časová cena, vystihující reálný, technický stav v čase hodnocení).

- metoda výnosová (příjmová)

Vyjadřuje schopnost nemovité věci vytvářet výnos (příjem). Dosahovaný výnos je charakteristikou užítkovosti – v tomto konkrétním případě výnosová metoda s využitím obvyklého nájemného v posuzované lokalitě (vlastní objekt nepronajímán, využíván vlastníkem).

- metoda srovnávací (tržní, statistická)

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno prodaných porovnatelných věcí.

Stanovení hodnoty nemovitosti metodou srovnávací:

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno nabízených, srovnatelných, věcí na trhu, nebo uskutečněných prodejů věcí srovnatelných svým charakterem, a využitím.

Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu, vyhodnocením údajů z nabídek srovnatelných věcí.

Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena. Tato metoda je užívána jako základní, nejprůkaznější.

Vzhledem k tomu, že se jedná o hokejové mantinely, které jsou určeny pouze jako hrazení ledové plochy, které nejsou standardně nabízeny ke koupi, je cena obvyklá (tržní) odvozena od původní pořizovací ceny (nákladová metoda), s přihlédnutím k % opotřebení a současné ceny (pro pořízení nových, srovnatelných hokejových mantinelů), od které je odvozena možná pořizovací cena pomocí statistických údajů o průměrné meziroční inflaci od roku 2010 do roku 2018.

Nabídková cena v současné době, pro nové hokejové mantinely, je orientační cenou materiálu (jak vlastních mantinelů, tak kotvení, otevíracích částí a nástavby ochranných skel), přesná cena se stanovuje pro konkrétní hokejové haly, se zohledněním výměr, výšky hrazení, způsobu kotvení a dalších specifických požadavků dané haly. Vzhledem k tomu, že použité hokejové mantinely nejsou běžně na trhu nabízeny k prodeji, je uvažovaná cena, stávající, stanovena podle výše uvedeného

způsobu. Jedná se o cenu pouze dodávky, bez montáže, s přihlédnutím ke skutečnosti, že malá část mantinelů je bez nástavby ochranných skel.

Hokejové mantinely – stávající :

- Výměra včetně hráčských lavic a lavic časoměřičů celkem 214 bm
- z roku 2010
- životnost (dle dostupných informací dodavatelů) 20 let
- opotřebení = 45 %

B₁)

Nabídková cena SILESIA WM s.r.o. = 14 520,00 Kč/bm

Úprava průměrnou meziroční inflací 2010 – 2018 = 12 474,00 Kč/bm

B₂)

Nabídková cena REMOV Sport = 14 300,00 Kč/bm

Úprava průměrnou meziroční inflací 2010 - 2018 = 12 284,00 Kč/bm

B₃)

Nabídková cena TITAN Multiplast = 14 800,00 Kč/bm

Úprava průměrnou meziroční inflací 2010 - 2018 = 12 713,00 Kč/bm

Průměrná hodnota : = 12 490,00 Kč/bm

Průměrná hodnota se započtením opotřebení - 45% : = 6 869,50 Kč/bm

Zaokrouhleno: = 6 870,00 Kč/bm

Hodnota celkem : 214 bm * 6 870,- Kč/bm = 1 470 180,- Kč

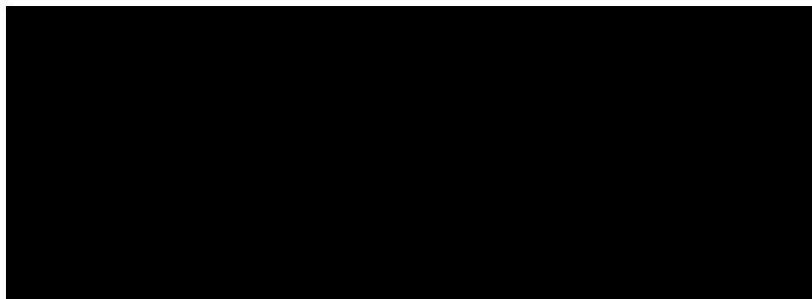
C. Závěr

Z výše uvedeného lze konstatovat, že posuzované, stávající hokejové mantinely, jsou v obvyklé (tržní) hodnotě : 6 870,- Kč/bm

Celková obvyklá (tržní) hodnota : 1 470 180,00 Kč

Slovy : jedenmiliončtyřístasedmdesát tisícstoosmdesát Kč

V Brně, 6. 5. 2019

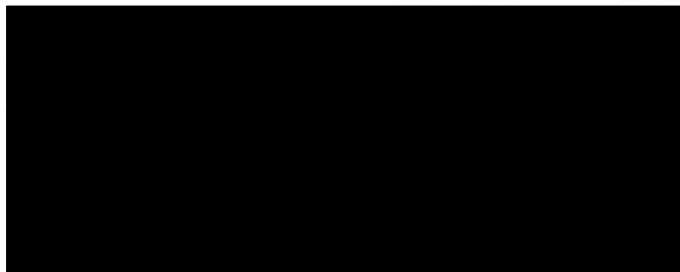


D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 11.12.1995, Spr. 2595/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specifikací nemovitosti, v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 588 – 04 /2019 znaleckého deníku.

V Brně, 6. 5. 2019



E. Seznam příloh

- objednávka
- fotodokumentace

Hala RONDO - hokejové mantinely



Celkový pohled



Celkový pohled



Hráčské lavice



Detail kce hrazení

