

Kupní smlouva

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“), (dále jen „Smlouva“) mezi níže uvedenými smluvními stranami:

prodávající: **ARRIVA MORAVA a.s.**
se sídlem: Vítkovická 3133/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 2080
IČO: 25827405
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
zastoupená: Ing. Jaromírem Walaskim, místopředsedou
představenstva
(dále jako „prodávající“)

a

kupující: **Dopravní podnik Ostrava a.s.**
se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 1104
IČO: 61974757
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
zastoupený: Ing. Danielem Morysem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva
(dále jako „kupující“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí a movitých věcí v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava:
 - pozemek p.č. 3304/1 o výměře 2229 m², ostatní plocha, zeleň,
 - pozemek p.č. st. 3304/11 o výměře 809 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č.p. 3133, stavba pro administrativu,
 - pozemek p.č. 3304/21 o výměře 8349 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek p.č. 3304/22 o výměře 1436 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - pozemek p.č. 3340/12 o výměře 1010 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - přípojky vn – kterou převede na kupujícího včetně všech věcných břemen ke kabelové přípojce, která je mimo výše uvedené pozemky,
 - tepelné hospodářství – tepelnou přípojku, kterou převede na kupujícího včetně všech věcných břemen k tepelné přípojce, která je mimo výše uvedené pozemky / plynová kotelna (plynovodní přípojka),

- přípojka vody a kanalizace – přípojku vody a kanalizační vpust', kterou převede na kupujícího včetně všech věcných břemen k přípojce a ke kanalizační vpusti, která je mimo výše uvedené pozemky,
(dále jen „**předmět převodu**“).
- 2. Vlastnické právo k **předmětu převodu** je zapsáno v katastru nemovitostí na **LV č. 7266** pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

ČI. II Předmět smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává **předmět převodu** dle čl. I. odst. 1 Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu do jeho vlastnictví. Kupující předmět převodu přijímá do vlastnictví a zavazuje se na něj zaplatit kupní cenu dle čl. III Smlouvy.
2. Za součást a příslušenství předmětu převodu se pro účely této smlouvy považují mimo jiné i:
 - přípojky IS (voda, elektro, kanalizace),
 - 4 x závora na dálkové ovládání,
 - zpevněné plochy (pojezdové a parkovací plochy pro autobusy, příjezdové plochy a parkování pro osobní automobily, z větší části tvořena vrstvou z obalované asfaltové směsi, z menší části zámková dlažba a šterk),
 - oplocení (podél ul. Vítkovická, tvořeno třemi úseky prefabrikovaného betonového plotu na betonové podezdívce, a z ocelových profilů na betonové podezdívce, z východní strany (zadní) pletivo na ocelové sloupky),
 - betonová podezdívka pod prefabrikovaným betonovým plotem a pod plotem z ocelových profilů,
 - čerpací stanice PHM (benkalor se zastřešením a čerpací stojan), sloužící pouze pro účely vlastní dopravy.

ČI. III Kupní cena za předmět převodu a platební podmínky

1. Kupní cena za **předmět převodu** byla smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši **62.000.000,-Kč** (slovy: šedesát dva milionů korun českých) (dále také jen „kupní cena“). Dle § 56, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění se jedná o plnění osvobozené od daně.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude hrazena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Úplata bude provedena na základě faktury. Prodávající je oprávněn fakturu vystavit nejdříve po doručení návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Ostrava. Splatnost faktury bude 30 dní od doručení faktury kupujícímu, nejdříve však bude faktura splatná následující pracovní den po doručení vyrozumění o provedení vkladu práva dle této smlouvy do KN ve prospěch kupujícího, kupujícímu, nikoli dříve.

2. Podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do KN Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Ostrava zajistí kupující, který zároveň

uhradí správní poplatek s tím spojený. Kupující zašle informaci o doručení návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu, tj. návrh na vklad práva do KN dle této smlouvy opatřený podacím razítkem výše uvedeného katastrálního úřadu, prodávajícímu na email xxx, a to nejpozději do 24 hodin od podání návrhu výše uvedenému katastrálnímu úřadu.

3. Prodávající předá kupujícímu jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřeným podpisem zástupce prodávajícího a návrh na vklad práva dle této smlouvy do KN, a to za účelem zajištění podání návrhu na vklad práva dle této smlouvy do KN příslušnému katastrálnímu, sjednanému v bodě 3 tohoto článku smlouvy. Vyplněný formulář návrhu na vklad práva dle této smlouvy do KN zašle prodávající na email: xxx.
4. Strany této Smlouvy si sjednávají pro případ prodlení kupujícího s řádnou úhradou kupní ceny, povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,05% z kupní ceny denně. Úrok z prodlení bude splatný do 30 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany doručena druhé straně.

Čl. IV Prohlášení

1. Kupující prohlašuje, že si **předmět převodu** řádně prohlédl, a že je seznámen s jeho faktickým i právním stavem specifikovaným v této smlouvě, zejména se stavem zápisu v příslušném katastru nemovitostí a stavem popsáním ve znaleckém posudku číslo 5523-580/2019 ze dne 07. 10. 2019 vypracovaným panem Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA, znalcem pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je mu znám účel, ke kterému předmět převodu sloužil a slouží, tj. jako autobusové depo, a že ve vztahu k tomuto účelu si je vědom stavu předmětu převodu a prohlašuje, že si měl možnost tento stav nezávisle zjistit a ověřit. Tím nejsou dotčena prohlášení prodávajícího o stavu předmětu převodu učiněná v rámci této smlouvy nebo před jejím uzavřením.
2. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím, vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
3. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nábytek nacházející se v budově č. p. 3133, stavbě pro administrativu, která je součástí pozemku par. č. 3304/11, zastavěná plocha a nádvoří, není považován za součást ani příslušenství předmětu převodu a není předmětem převodu dle této smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu ke dni podpisu této Smlouvy neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiná věcná práva, žádné dluhy, nájemní smlouvy ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám vyjma nájemních smluv:
 - a. Nájemní smlouva s A.G.P. – Gastro, s. r.o. – nápojový automat
 - b. Nájemní smlouva s ARRIVA TRANSPORT ČESKÁ REPUBLIKA a.s. – kancelářské prostory
 - c. ČSAD Karviná a.s. – odstavná plocha pro 3 autobusy a místnost pro řidiče
 - d. Arriva Services a.s. – čerpací stanice
 - e. ČSAD Frýdek - Místek a.s. – odstavná plocha pro 4 autobusy

f. ČSAD Vsetín a.s. - odstavná plocha pro 7 autobusů a místnost pro řidiče

5. Do doby provedení zápisu o vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ho jakkoliv dále nezatížit nebo nesjednat práva ve prospěch třetí osoby.
6. Proávající se zavazuje předat kupujícímu veškerou dokumentaci nezbytnou dle právních předpisů ČR k užívání a provozování předmětu převodu, a dále všech informací, nástrojů a dokumentů nezbytných k užívání a provozování předmětu převodu (dále jen „**podklady**“), zejména podklady specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. V příloze č. 1 této smlouvy jsou zároveň sjednány termíny pro předání jednotlivých podkladů. Proávající zároveň prohlašuje, že ověřené dokumentace skutečného provedení staveb dodaná dle přílohy č. 1 této smlouvy odpovídá skutečnosti.
7. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly na tom, že výčet podkladů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy je pouze demonstrativní.
8. V případě, že na straně kupujícího vznikne potřeba získat podklad nespecifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, předají si smluvní strany požadovaný podklad na základě písemné výzvy kupujícího bez zbytečného odkladu s ohledem na povahu předávaného podkladu.
9. V případě, že prodávající nepředá kupujícímu podklady výslovně uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, je kupující oprávněn požadovat po prodávajícím smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět-tisíc-korun-českých) za nepředání každého jednotlivého podkladu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen ani omezen nárok na náhradu škody. Škodou se rozumí zejména náklady, které musel kupující vynaložit na zajištění vyhotovení požadované dokumentace.
10. Budova č. p. 3133, stavba pro administrativu, která je součástí pozemku par. č. 3304/11, zastavěná plocha a nádvoří, bude kupujícímu předána vyklizená bez nábytku a bude v ní provedena nová výmalba bílou barvou.
11. Proávající se zavazuje předat kupujícímu předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství, nejpozději do 14 dní ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“. O předání a převzetí předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, kde budou zaznamenány i stavy měřidel energií. Proávající je povinen předat kupujícímu předmět převodu ve stavu, v jakém se nacházel ke dni uzavření Smlouvy.
12. Podklady budou kupujícímu předány dle podmínek sjednaných v příloze č. 1 k této smlouvě.
13. Od účinnosti této smlouvy do termínu předání předmětu převodu kupujícímu bude prodávající užívat a spravovat předmět převodu bezplatně.
14. Proávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně nebo jiné osoby mohly na převáděných nemovitostech zřídit zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděné nemovitosti byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

15. Prodávající prohlašuje, že žádné stavby a budovy, které jsou předmětem převodu, netrpí statickými problémy, zejména jejich střešních a nosných konstrukcí, ani netrpí vadnou hydroizolací ani jinou vadou způsobující nemožnost jejich užívání pro účely obvyklé, a to ani z části.
16. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že při jejím podpisu obdržel od Prodávajícího průkaz energetické náročnosti budovy vztahující se k budově č.p. 3133, stavba pro administrativu, která je součástí pozemku par. č. 3304/11, zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Moravská Ostrava.
17. Prodávající se zavazuje přepsat všechna odběrná místa na kupujícího, zejména odběr elektrické energie (VN/NN), dále smlouvu na dodávku tepla a odběr vody nejpozději do 14 dní ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“. Prodávající předá i kopie faktur o dodávce elektřiny, tepla a vody za tři roky zpětně tj. za rok 2016, 2017 a 2018.
18. V případě, že prodávající nepředá předmět převodu kupujícímu ve lhůtě sjednané v bodě 11 tohoto článku smlouvy je kupující oprávněn po něm požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (padesát-tisíc-korun-českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany doručena druhé straně. Povinnost zaplatit smluvní pokutu trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od Smlouvy. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo kupujícího na náhradu škody.

Čl. VI Ekologická zátěž

1. Prodávající prohlašuje, že dle jemu známých skutečností na předmětu převodu nevázne ke dni uzavření této smlouvy žádná ekologická zátěž.
2. Ekologickou zátěží se rozumí jakákoliv kontaminace půdy, pozemních nebo povrchových vod, dalších složek životního prostředí a stavebních konstrukcí zejména nebezpečnými látkami (zejména ropnými látkami, pesticidy, polychlorovanými bifenyly, chlorovanými a aromatickými uhlovodíky, těžkými kovy apod.).
3. Prodávající prohlašuje, že dle jemu známých skutečností na předmětu převodu se ke dni uzavření této smlouvy nenachází žádný odpad, a to na povrchu ani v podzemí.
4. Prodávající odpovídá za náhradu škody ve vztahu k prohlášením uvedeným v bodě 1 a 3 tohoto článku pouze v případě, že se ukážou být nepravdivými, a to ve lhůtě 24 měsíců od uzavření smlouvy. Jakákoliv jiná odpovědnost Prodávajícího za náhradu škody je vyloučena.

Čl. VII Platnost a účinnost smlouvy

1. Platnost nabývá tato Smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, nebude-li kupujícím uhrazena kupní cena řádně a včas.
3. Prodávající podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere prodávající na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv,
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí kupující, o čemž bude informovat prodávajícího na email xxx.

Čl. VIII Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
3. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
4. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatku v návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
5. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této Smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany, a to i opakovaně, ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva zamýšlenému předmětu převodu vložit.
6. Jakákoliv změna této Smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.
7. Všichni účastníci této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této Smlouvy své vlastnoruční podpisy.
8. Uzavření této smlouvy schválila dozorčí rada Dopravního podniku Ostrava a.s., dne 27. 11. 2019.
9. Součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
 - Příloha č. 1 – specifikace předávaných podkladů,
 - Příloha č. 2 – vymezení obchodního tajemství,

V dne

.....
ARRIVA MORAVA a.s.
Ing. Jaromír Walaski
místopředseda představenstva

V dne

.....
Dopravní podnik Ostrava a. s.
Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

.....
Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Martin Chovanec,
člen představenstva