

Kupní smlouva

o prodeji nemovité věci uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Prodávající: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Pavlem Surým, generálním ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující: STING investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem: 1.máje 540, Staré Město, 739 61 Třinec

IČO: 29017688, DIČ: CZ699004122

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4324

zastoupena: Martinem Zarembou, statutárním ředitelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „kupující“)

uzavírají podle platného právního řádu České republiky na prodej níže uvedených nemovitostí ve vlastnictví České republiky tuto kupní smlouvu:

I.

Prodávající prohlašuje, že má na základě zákona č.77/2002 Sb., v platném znění právo hospodařit s níže uvedeným majetkem v obci Ostrava, části obce a katastrálním území Moravská Ostrava, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 6503 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Předmětem prodeje je pozemek parcelní číslo 1210/2, jehož součástí a hlavní stavbou je budova číslo popisné 1241, způsob využití – jiná stavba, včetně všech součástí a příslušenství, tj. zejména včetně přípojek vody, plynu a kanalizace.

Vlastnictví státu vyplývá ze Smlouvy o prodeji podniku ze dne 1.7.2008.

K prodeji uvedeného majetku byl udělen v souladu s odst. 4, § 20 zákona č.77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů souhlas vlády ČR usnesením č. 388 ze dne 30. května 2012.

Kupující se stal vítězem veřejné soutěže na základě Rozhodnutí generálního ředitele prodávajícího č.j. S002318/2011-O31 ze dne 10.10.2016.

II.

Prodávající prodává předmět prodeje dle článku I. této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **4 000 000 Kč, slovy: čtyři miliony korun českých**, do vlastnictví kupujícího. Kupující jej do svého vlastnictví přijímá.

III.

Na úhradu kupní ceny ve výši dle čl. II. této smlouvy se započítává kupujícímu zaplacená finanční jistota ve výši **421 000 Kč, slovy čtyři sta dvacet jeden tisíc korun českých**.

Doplatek kupní ceny ve výši **3 579 000 Kč slovy: tři miliony pět set sedmdesát devět tisíc korun českých**, uhradil kupující na účet prodávajícího číslo xxxxxxxxxxxxxxxx vedený u xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxx před uzavřením kupní smlouvy.

IV.

Vlastnictví k předmětu prodeje dle čl. I. této smlouvy nabývá kupující zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Kupující se touto smlouvou zavazuje bezodkladně podat návrh u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na provedení vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje dle čl. I. této smlouvy a uhradit veškeré náklady spojené s jeho provedením.

V.

Kupující prohlašuje, že se s fyzickým i právním stavem předmětu prodeje dle čl. I. této smlouvy, dobře seznámila a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, tak jak stojí a leží.

Prodávající prohlašuje, že si není vědoma, že by na předmětu prodeje dle čl. I. vázla zástavní práva, věcná břemena, práva třetích osob či jiné závazky než ty, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě, na listu vlastnictví, nebo že by nemovitosti byly dotčeny změnou právních vztahů („plomba“) ke dni uzavření této smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že předmětu prodeje se týká Smlouva o smlouvě budoucí č.j. S 18707/2010-PRÁV uzavřená dne 2. 8. 2010 se společností VEOLIA Energie ČR, a.s. týkající se stavby „Teplovodní přípojka k objektu Křížíkova 1241/3“ (uložení teplovodu a domovní předávací stanice). Na kupujícího touto smlouvou přecházejí práva a povinnosti „budoucího povinného“ z této smlouvy. Kupující se zavazuje v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí s budoucím oprávněným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 90-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy od budoucího oprávněného.

Kupující bere na vědomí, že část prodávávaného majetku je zatížena existencí práv třetích osob, a to na základě dvou nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou (nájemní smlouva č. 108/08 a 107/08 – zubní ordinace). Kupující prohlašuje, že je mu znám obsah těchto nájemních smluv včetně jejich platných dodatků, a že bere na vědomí, že dnem nabytí vlastnického práva vstupuje do všech práv a povinností pronajímatele sjednaných v těchto nájemních smlouvách.

Ke každé z výše uvedených nájemních smluv byl uzavřen v roce 2010 dodatek, jímž smluvní strany sjednaly složení kauce nájemcem ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Kauce je jistotou k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s nájemním vztahem. Prodávající se zavazuje, že po veškerém účetním vypořádání plateb za služby spojené s nájmem podle uvedených nájemních smluv, nejpozději ke dni 30.6.2017, poukáže kauci, případně jejich část po odečtení případné úhrady na vyrovnání závazků nájemců vzniklých do data předání budovy kupujícímu, na bankovní účet kupujícího uvedený v záhlaví této kupní smlouvy. Prodávající se zavazuje vyúčtování služeb, včetně vyúčtování případného použití kauce na úhradu závazků, ve lhůtě do 30.6.2017 doručit jak kupujícímu, tak jednotlivým nájemcům.

Vyúčtování služeb bude provedeno ke dni předání budovy č.p. 1241 kupujícímu. K předání nemovitostí dojde po provedení zápisu vlastnického práva podle této kupní smlouvy v katastru nemovitostí, a to nejpozději do 10 dnů.

Prodávající prohlašuje, že s ohledem na to, že u převáděného pozemku nebyl proveden ani v minulosti průzkum stavu podzemních vod za účelem vyhotovení znaleckého posudku na určení rozsahu ekologických zátěží, mohou se tyto zátěže vyskytovat.

VI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, a že s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí.

Pro případ, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle této smlouvy zamítne nebo zastaví příslušné řízení, zavazují se smluvní strany poskytnout vzájemnou součinnost a bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky návrhu či vlastní smlouvy, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy.

Tuto smlouvu je možno uzavřít, měnit či zrušit pouze písemně, či prostřednictvím písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami (aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je vyloučena). Uzavření, změny, dodatky či zrušení smlouvy provedené jakoukoli jinou formou než písemnou, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, jsou smluvními stranami vyloučeny.

VII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava byl proveden vklad práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

VIII.

Na důkaz vážnosti vůle a souhlasu s obsahem této smlouvy připojují obě smluvní strany své podpisy.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

Kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojeno jedno vyhotovení.

V **Praze** dne **5.12.2016**

prodávající

Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Ing. Pavel Surý
generální ředitel

V **Třinci** dne **11.11.2016**

kupující

STING investiční fond
s proměnným základním
kapitálem, a.s.
Martin Zaremba
Statutární ředitel