

KUPNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského
IČO: 00530204
sídlo: Šporkova 321/12, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupena: S.M. Ancillou Annou Doležalovou, generální představenou
zapsaná: v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeným Ministerstvem
kultury ČR pod číslem 8/3-13/1994

(dále jen „**strana prodávající**“)
na straně jedné

a

Město Frýdlant nad Ostravicí
IČO: 00296651
sídlo: Náměstí 3, Frýdlant nad Ostravicí, PSČ 739 11
zastoupeno: RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města

(dále jen „**strana kupující**“)
na straně druhé

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), v platném znění, tuto*

kupní smlouvu
(dále jen „**smlouva**“)

..

I.

Vymezení nemovitosti

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- **pozemek parc. č. 523/2**, ostatní plocha/jiná plocha , o výměře 120 m²
- **pozemek parc. č. 527/1**, ostatní plocha/zeleň , o výměře 2.782 m²
- **pozemek parc. č. 528/1**, zahrada, o výměře 9.621 m²
- **pozemek parc. č. 529/1**, zahrada, o výměře 1.313 m²
- **pozemek parc. č. 530/1**, trvalý travní porost, o výměře 583 m²
- **pozemek parc. č. 530/5**, ostatní plocha/jiná plocha , o výměře 910 m²
- **pozemek parc. č. 530/33**, trvalý travní porost, o výměře 682 m²
- **pozemek parc. č. 530/34**, ostatní plocha/ost.komunikace, o výměře 235 m²

nacházející se v katastrálním území **Frydlant nad Ostravicí**, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek Místek, na listu vlastnictví č. 7088, (dále jen „**Předmět převodu**“).

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující a Strana kupující od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.**

III.

Kupní cena a platební podmínky

- 3.1.** Strana prodávající prodává straně kupující a Strana kupující od Strany prodávající kupuje Předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **5.000.000,- Kč** (slovy: pět miliónů korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“). Takto sjednaná Kupní cena je úplná a konečná.
- 3.2.** Smluvní strany se závazně dohodly na úhradě kupní ceny takto:
- první část Kupní ceny ve výši 1. 000. 000,- Kč bude Stranou kupující uhrazena d15. pracovních dnů od účinnosti Kupní smlouvy a to připsáním na účet Strany prodávající č.ú. [REDACTED] pod variabilním symbolem 10191
 - druhá část Kupní ceny ve výši 4. 000. 000,- Kč bude Stranou kupující uhrazena do 15. pracovních dnů od vkladu vlastnického práva do katastru připsáním na účet č.ú. [REDACTED] pod variabilním symbolem 10192

IV.

Nabytí vlastnického práva

- 4.1.** Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde ze Strany prodávající na Stranu kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.2.** Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Strana kupující, k čemuž jí Strana prodávající tímto uděluje plnou moc.
- 4.3.** Kupní smlouva s ověřenými podpisy bude v držení Strany prodávající do zaplacení 1. části Kupní ceny.

- 4.4** Návrh na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště podá Strana kupující do 10. pracovních dnů od data úhrady 1. části Kupní ceny dle čl. 3.2 této Kupní smlouvy na účet Strany prodávající na základě písemného potvrzení Strany prodávající a vydání potřebné listiny pro vklad do katastru dle čl.4.3., k čemuž se Strana prodávající zavazuje do 5. pracovních dnů od připsání 1. části kupní ceny na svůj účet. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí hradí Strana kupující.
- 4.5** Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoliv ze smluvních stran k doplnění nebo opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.
- 4.6** V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15. pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně.
- 4.7** Smluvní strany jsou do pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující svými projevy vázány.

V.

Prohlášení a závazky smluvních stran

5.1. Závazky strany prodávající

Strana prodávající se zavazuje, že od uzavření této Kupní smlouvy neučiní žádná právní ani faktická jednání, jímž by Předmět převodu zcizovala, zatěžovala věcnými právy či právními povinnostmi nebo omezovala jeho užívání a neučiní nic, čím by zhoršila stav Předmětu převodu.

5.2. Prohlášení Strany prodávající

Strana prodávající prohlašuje, že:

- a) Předmět převodu nemá žádné právní vady, zejména na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtu či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva (a to jak věcně-právní tak obligačně-právní povahy), s výjimkou:

Nájemní smlouvy na **pozemky parc. č. 528/1, parc. č. 527/1, parc. č. 529/1 a parc. č. 523/2** uzavřené dne 1. 1. 2019 mezi Stranou prodávající jako pronajímatelem a Střediskem sociálních služeb města Frýdlant nad Ostravicí, příspěvkovou organizací, jako nájemcem;

- b) neexistují žádné jiné závazky, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- c) si není vědoma žádných podstatných vad Předmětu převodu;
- d) je oprávněna uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na její straně;
- e) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;
- f) třetí osoby neuplatňují vůči straně prodávající žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu, neprobíhají žádné soudní ani jiné spory;
- g) nebyl nařízen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nebo prodejem Předmětu převodu, ani nebyl podán návrh na nařízení jiného způsobu výkonu rozhodnutí a nejsou jí ani známy jiné skutečnosti, které by mohly vést k nařízení výkonu rozhodnutí ohledně Předmětu převodu.

Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení Strany prodávající uvedených v čl. 5.2. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné či klamavé a/nebo v případě porušení závazků Strany prodávající uvedených v čl. 5.1. této smlouvy, sjednávají právo Strany kupující od této smlouvy odstoupit.

5.3. Prohlášení Strany kupující

5.3.1. Strana kupující prohlašuje, že:

- a) si Předmět převodu řádně a důkladně prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav v podstatných ohledech a neshledala na něm žádné zjevné vady;
- b) je oprávněna Předmět převodu nabýt do svého výlučného vlastnictví a současně je oprávněna nakládat v souladu s touto smlouvou s finančními prostředky, ze kterých uhradila Kupní cenu;
- c) jí je znám právní stav Předmětu převodu vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí i obsah nájemní smlouvy uvedené pod bodem 5.2. písm. a);
- d) Strana kupující je osvobozena od úhrady daně z nabytí nemovitostí

5.3.2. Smluvní strany pro případ, že se prohlášení Strany kupující uvedené v čl. 5.3.1. pod písm. b) této smlouvy ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo Strany prodávající od této smlouvy odstoupit.

5.4. Strana kupující s Předmětem převodu nepřebírá žádné závazky (s výjimkou těch vyplývajících z nájemní smlouvy uvedené pod bodem 5.2. písm. a) této smlouvy), dluhy ani jiné právní závady. Pokud by vůči Straně kupující třetí osoby uplatnily jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před uzavřením této smlouvy a související s vlastnictvím Předmětu převodu, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné závazky uspokojí ze svého v plné výši a dále, že Straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.

5.5. Strana kupující prohlašuje, že Předmět převodu netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí a zároveň není stavebním pozemkem ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 Zákona o dani z přidané hodnoty.

5.6. Strana kupující se zavazuje, že část Předmětu převodu, pozemky parc.č. 523/2, 527/1, 528/1, 530/5, bude užívat k účelům vztahujícím se k poskytování sociálních služeb. Strana kupující v této souvislosti bere na vědomí, že tento její závazek Strana prodávající zohlednila ve výši kupní ceny Předmětu převodu.

VI. Předání Předmětu převodu

6.1. Smluvní strany se dohodly, že si protokolárně nebudou Předmět převodu předávat a tento se ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy považuje za fakticky převzatý Stranou kupující.

6.2. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na Stranu kupující okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující.

6.3. Strana prodávající se zavazuje, že uhradí nejpozději do 5. pracovních dnů od doručení písemné výzvy všechny pohledávky daní týkající se Předmětu převodu, které Strana kupující eventuálně zaplatila, včetně jejich příslušenství, pokud by byly příslušným orgánem státní správy vyměřeny ve vztahu k období přede dnem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující.

VII. Odstoupení od smlouvy

7.1. Odstoupení od této smlouvy je možné jen v mimořádných případech, a to v případě porušení ustanovení této Kupní smlouvy a nebo právního předpisu druhou smluvní stranou. Doručením odstoupení od smlouvy se ruší smlouva od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění a vzájemně se tak vypořádat podle ustanovení o bezdůvodném obohacení nejpozději do 5. pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této smlouvy, nedohodnou-li se jinak.

- 7.2. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Veškerá ujednání smluvních stran, e-maily, jiná korespondence a projevy vůle smluvních stran jsou ve vztahu k textu této smlouvy irelevantní. Smluvní strany tímto výslovně přikazují k uvedeným materiálům při výkladu úmyslu smluvních stran nepřihlížet.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou.
- 8.4. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou příslušnou smluvní stranou e-mailem nebo písemně. Tyto písemnosti se považují za doručené (a) jejich řádným převzetím adresátem nebo (b) třetím dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme nebo (c) dnem navrácení písemnosti odesílateli v případě odmítnutí převzetí zásilky.
- 8.5. Smluvní strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 a 1766 OZ.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je tato smlouva projevem jejich shodné společné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich svobodného jednání a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž 1 (jeden) stejnopis s ověřenými podpisy je určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 (jeden) stejnopis je určen Straně prodávající a 1 (jeden) stejnopis je určen Straně kupující.

- 8.8. Na důkaz shody v obsahu i formě této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 8.9. Smlouva byla schválena za Stranu kupující Zastupitelstvem města Frýdlant nad Ostravicí dne 11.12.2019 usnesením č. 7/6.3 a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
Strana kupující předá straně prodávající doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

Dne :

Dne:

Strana prodávající:

Strana kupující:

**Kongregace Milosrdných sester
sv. Karla Boromejského**
S.M. Ancilla Anna Doležalová,
generální představená

Město Frýdlant nad Ostravicí
RNDr. Helena Pešatová, starostka