

KUPNÍ SMLOUVA o převodu vlastnictví nemovité věci

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

1. Prodávající:

Teplo Zlín, a.s.

zastoupena předsedou představenstva, [REDACTED]

se sídlem Družstevní 4651, 760 05 Zlín

IČO: 25321226, DIČ: CZ25321226

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 2201

/dále jen “strana prodávající”/

a

2. Kupující:

Statutární město Zlín

zastoupené Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem

ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

se sídlem Zlín, náměstí Míru 12, PSČ 760 01

IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924

/dále jen “strana kupující”/

t a k t o :

1. Předmět smlouvy

Strana prodávající prohlašuje, že v souladu se zápisem v katastru nemovitostí náleží do jejího výlučného vlastnictví mimo jiné pozemek p.č. st. 7267/5, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 89 m², jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 7154, která se z části nachází rovněž na pozemku jiného vlastníka p.č. st. 7267/4, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 7555 pro obec Zlín, k.ú. Zlín, vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín /dále jen “převáděná nemovitost”/

2. Kupní cena a způsob její úhrady

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává a převádí ze svého výlučného vlastnictví převáděnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví strany kupující, a to za sjednanou kupní cenu ve výši **2.470.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých)**. Strana kupující převáděnou nemovitost za uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přebírá.

2. Strana kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **2.470.000,- Kč (slovy: dva miliony čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých)** z vlastních zdrojů strany kupující bezhotovostním převodem peněžních prostředků na bankovní účet strany prodávající vedený u **Komerční banky, a.s., č.ú. 19-8034740257/0100 a to do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne vzniku vlastnického práva strany kupující.**

3. Povinnosti stran

1. Strana prodávající se zavazuje po dobu ode dne uzavření této kupní smlouvy do vzniku vlastnického práva strany kupující převáděnou nemovitost nezatížit žádnými dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, jinými právními povinnostmi, dalšími nájemními, podnájemními ani jinými právy třetích osob, či faktickými vadami, které by znemožňovaly či ztěžovaly její řádné užívání. V případě porušení povinností strany prodávající dle tohoto bodu smlouvy je strana kupující oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem bez zbytečného odkladu součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.
3. Smluvní strany zároveň s uzavřením této kupní smlouvy podepisují společný Návrh na vklad vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí (dále také „Návrh“), přičemž tento Návrh spolu s jedním paré této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude při podpisu kupní smlouvy uložen do úschovy strany kupující, která je bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy spolu s jedním paré této smlouvy použije k provedení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí. Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti straně kupující, za níže uvedených podmínek (dále jen „**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

4. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že seznámila stranu kupující se stavem převáděné nemovitosti a prohlašuje, že převáděná nemovitost není ke dni podpisu této smlouvy zatížena žádnými závazky,

závadami, věcnými břemeny, zástavními právy, dluhy ani jakýmkoliv jinými právními povinnostmi či omezeními vlastnického práva strany prodávající.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

- není nijak omezena ve smluvní volnosti nakládat s převáděnou nemovitostí,
- na převáděné nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména věcná břemena, zástavní práva (včetně zástavního práva zapsaného do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou ČR), nájemní práva a práva předkupní a že převáděná nemovitost není předmětem smlouvy o zajišťovacím převodu práva a že tento stav bude trvat i ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva,
- splnila veškeré poplatkové a daňové povinnosti, dosud jí uložené a související s vlastnictvím převáděné nemovitosti, a že není ani jinak daňovým dlužníkem,
- převáděná nemovitost není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a straně prodávající není známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí nebo jiné řízení hrozilo;
- převáděná nemovitost není předmětem žádných restitučních nebo jiných nároků a že její vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem je nesporné,
- uzavřením této kupní smlouvy nezkracuje uspokojení pohledávek svých věřitelů,
- proti straně prodávající není vedena soudní exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí a straně prodávající nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly nucenému výkonu práva věřitelů strany prodávající, a to i po dobu řízení u katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva na stranu kupující,
- proti straně prodávající nebyl podán insolvenční návrh ani návrh na konkurs a straně prodávající nejsou ani známy žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly nebo nasvědčovaly takovému postupu ze strany věřitelů strany prodávající,
- ohledně převáděné nemovitosti, jak je shora uvedeno strana prodávající neuzavřela kupní smlouvu s třetí osobou, a ani tak neučiní až do skončení řízení o vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí na stranu kupující,
- na převáděné nemovitosti nemá nikdo hlášen trvalý pobyt, či sídlo společnosti, případně toto zanikne nejpozději ke dni předání převáděné nemovitosti straně kupující,
- před podpisem této smlouvy předala strana prodávající straně kupující tzv. energetický štítek - Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb.

3. Strana kupující je seznámena a bere na vědomí, že dle evidence v katastru nemovitostí se stavba občanského vybavení č.p. 7154, která je součástí pozemku p.č. st. 7267/5 v k.ú. Zlín z části nachází rovněž na pozemku jiného vlastníka p.č. st. 7267/4 v k.ú. Zlín a tato skutečnost není vadou převáděné nemovitosti. Tento pozemek je ve vlastnictví strany kupující.

4. Pro případ, že shora uvedená prohlášení strany prodávající se ukážou nepravdivými, sjednávají smluvní strany možnost odstoupení strany kupující od uzavřené kupní smlouvy, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Pro případ odstoupení mají smluvní strany povinnost vrátit si již poskytnutá plnění z této smlouvy, zejména uhrazenou kupní cenu, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení odstoupení. Toto ujednání nemá vliv na nárok na náhradu způsobené škody.

5. Stav převáděné nemovitosti, práva z odpovědnosti za vady, předání

1. Strana kupující prohlašuje, že je jí stav převáděné nemovitosti dobře znám a kupuje ji ve stavu v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází. Strana kupující prohlašuje, že při prohlídce převáděné nemovitosti na této neshledala žádné zjevné či faktické vady, které by měly bránit jejímu užívání.
2. **Strana prodávající se zavazuje předat převáděnou nemovitost straně kupující nejpozději do pěti (5) dnů ode dne vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující.** K přechodu nebezpečí škody na převáděné nemovitosti dojde okamžikem vzniku vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovitosti. O předání a převzetí převáděné nemovitosti sepiší strana kupující a strana prodávající stručný písemný protokol, jehož obsahem bude záznam stavu měřidel dodávaných médií a seznam movitých věcí (vybavení), které jsou předávány spolu s převáděnou nemovitostí. Strana kupující se zavazuje přehlásit všechny služby spojené s užíváním převáděné nemovitosti na svou osobu do patnácti (15) dnů od převodu vlastnického práva, k čemuž se jí strana prodávající zavazuje poskytnout veškerou součinnost.

6. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží strana kupující, po jednom stejnopise obdrží strana prodávající a jeden stejnopis, s úředně ověřeným podpisem obou smluvních stran (popř. s doloženými úředně ověřenými podpisovými vzory oprávněných osob), bude předán straně kupující, která jej po nabytí účinnosti tj. po uveřejnění v registru smluv, vydá k podání Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě, kdy tato kupní smlouva bude nezbytnou přílohou tohoto Návrhu.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli pohledávky stranou kupující za stranou prodávající z této smlouvy vyplývající, nebo touto smlouvou založené, není možno, bez jeho předchozího písemného souhlasu postoupit třetímu, či třetímu dát do zástavy.
4. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné pohledávky vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní mohou zaniknout pouze splněním. Vzájemné pohledávky mohou zaniknout započtením pouze na základě dohody obou stran učiněné formou písemného dodatku k této smlouvě, pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze přijímat jen po dohodě smluvních stran, a to výhradně ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany po vzájemné dohodě v souladu s ustanovením § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vylučují možnost změny této smlouvy jinou, než dohodnutou formou.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 - § 1766 a ust. § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7. Smluvní strany v souladu s ust. § 1793 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, prohlašují, že se sjednanou kupní cenou souhlasí, vzdávají se tak výslovně svých práv uvedených v § 1793 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
8. Strana prodávající bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000,- Kč bez DPH, vč. dohod (dodatků), na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, uveřejní strana kupující v registru smluv, zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Povinnost uveřejnění se zavazuje splnit strana kupující ve lhůtě do deseti (10) dnů od uzavření této smlouvy. Strana prodávající s tímto uveřejněním souhlasí. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabude účinnosti až dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Strana prodávající bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, uzavřeli ji nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na což připojují své podpisy.

Prodávající: 27. 01. 2020

Kupující: 29. 01. 2020

Ve Zlíně dne __. __. 2019

Ve Zlíně dne __. __. 2019

Teplo Zlín, a.s.

předseda představenstva

Statutární město Zlín

Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000, Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína

Datum a číslo jednací: 12.12.2019, 16/8Z/2019

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 20.1.2020, č.j. 27/2R/2020, RO č.2/2020, T 24