



MMOPP00I7Z04

## KUPNÍ SMLOUVA

### Článek I.

#### Smluvní strany

**Prodávající:** Statutární město Opava  
**Se sídlem:** Opava, Město, Horní náměstí 382/69, PSČ: 746 01  
**IČ:** 00300535  
**DIČ:** CZ00300535  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
**Variabilní symbol:** platba za pozemek : 9007106281, platba za budovy: 9198000044  
**ID datové schránky:** 5eabx4t  
**Zastoupen:** [REDACTED] primátorem

**Kupující:** BENKO KLIMA s.r.o.  
**Zapsán:** v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 19213  
**Se sídlem:** Opava, Předměstí, náměstí Svaté Trojice 111/15, PSČ 746 01  
**IČ:** 25822152  
**DIČ:** CZ25822152  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.  
**ID datové schránky:** tr7ravr  
**Zastoupen:** [REDACTED]

### Článek II.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem **pozemku parc. č. 394/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 16, stavba občanského vybavení, a budova nezapsaná v katastru nemovitostí, vše ležící v části obce Jaktař, katastrálním území **Jaktař**, na adresách Přemyslovců 16/32 a Přemyslovců 16/32a, Opava (dále také jen „**předmět prodeje**“).
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětu prodeje kupujícímu za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III.  
**Předmět smlouvy**

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a všim příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV.  
**Kupní cena**

1. Kupní cena předmětu prodeje činí **4.000.000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony korun českých**). Tato částka je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně z přidané hodnoty.
2. Výše uvedená kupní cena sestává ze dvou částí: z kupní ceny za zastavěný pozemek, který je předmětem prodeje, cena pozemku parc. č. 394/1 (jehož součástí je budova č. p. 16, stavba občanského vybavení a budova nezapsaná v katastru nemovitostí) činí 400.000,00 Kč, tato částka je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“) osvobozena od daně, (variabilní symbol pro platbu této části kupní ceny: 9007106281), a kupní ceny za budovu č. p. 16, stavba občanského vybavení a za budovu nezapsanou v katastru nemovitostí, které jsou součástí pozemku parc. č. 394/1 zastavěná plocha a nádvoří a které jsou předmětem prodeje, jež je stanovena ve výši 3.600.000,00 Kč, tato částka je dle § 56 odst. 3 ZDPH osvobozena od daně, (variabilní symbol pro platbu této části kupní ceny: 9198000044).
3. Kupní cenu ve výši **4.000.000,- Kč** (slovy: **čtyři miliony korun českých**) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy ve dvou platbách bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod variabilními symboly uvedenými tamtéž podle ustanovení Článku IV. odst. 2 této smlouvy.

Článek V.  
**Předání předmětu prodeje**

1. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu do 15 dnů ode dne, kdy prodávající obdrží od katastrálního úřadu vyznění o tom, že vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí dle této smlouvy pro kupujícího byl proveden.
2. O předání předmětu prodeje se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu prodeje, datum a podpisy smluvních stran. Obsahem předávacího protokolu budou také dostupné doklady k předmětu prodeje (revize, projektová dokumentace apod.) včetně stavu měřidel ke dni předání. Předávací protokol sepiší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VI.  
**Vklad do katastru nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že oběma smluvními stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podá prodávající bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VII.  
**Daňové souvislosti**

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů, zejména dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Článek VIII.  
**Ostatní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, s výjimkou nájmu podle Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 17. 2. 1997 uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a Českou poštou, s.p. jako nájemcem (dále jen „**Smlouva o nájmu**“). Prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy předal kopii Smlouvy o nájmu včetně všech jejích dodatků. Kupující prohlašuje, že se s obsahem Smlouvy o nájmu před

uzavřením této smlouvy důkladně seznámil, a zavazuje se jako nový vlastník, na kterého přejdou práva a povinnosti z nájmu, povinnosti z nájmu plynoucí řádně plnit. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy písemně informovat o uzavření této smlouvy nájemce.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu prodeje a že ho v tomto stavu přijímá do svého vlastnictví.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

#### Článek IX.

##### **Závazek k rekonstrukci**

1. Smluvní strany deklarují společný zájem na tom, aby byl předmět prodeje rekonstruován tak, aby mohl v budoucích letech kvalitně plnit svůj účel jako stavba občanského vybavení a zároveň představoval kvalitní stavbu i z estetického hlediska.
2. Za účelem naplnění výše uvedeného cíle se kupující zavazuje v průběhu pěti roků od nabytí předmětu prodeje do svého vlastnictví provést jeho úpravy a rekonstrukci v hodnotě nejméně 3.000.000,- Kč bez DPH, přičemž tyto úpravy mohou spočívat zejména v následujících opatřeních:
  - Zateplení obálky budovy (zateplení fasády, výměna oken, vnějších dveří, garážových vrat, zateplení střechy, zazdění některých otvorů, zateplení vybraných podlah)
  - Sanace vlhkého zdiva
  - Výměna elektroinstalace a osvětlení vč. řídicího systému
  - Opravy zdravotnické, celková oprava či zřízení nových sociálních zařízení
  - Výměna zdroje tepla a případné úpravy systému vytápění a ohřevu teplé vody
  - Opravy střech
  - Stavební úpravy a opravy v budovách (opravy omítek a podlah, výměna dveří, změny dispozic apod.)
  - Vybudování vzduchotechniky s rekuperací pro kancelářské prostory a šatny
  - Vybudování klimatizace vybraných prostor.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud kupující na základě výzvy prodávajícího neprokáže prodávajícímu splnění svého závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy (předložením dokladů o provedení příslušných opatření v/na předmětu prodeje, o době jejich provedení a ceně těchto opatření), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

#### Článek X.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město

Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

7. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28. 11. 2019 do 14. 12. 2019 pod pořadovým číslem 637/19.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 5. 2020 usnesením číslo 321/10/ZM/20.

V Opavě dne ..... 27-05-2020

V Opavě dne ..... 26. 5. 2020

Za prodávajícího: ✓



primátor



Za kupujícího:

