Příloha č. 3
ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní

KUPNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Přerov
IČ 00301825
DIČ CZ00301825
se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zastoupené **[…]**
(dále jako „**prodávající“**)

a

DA Trávník s.r.o.
IČ 06474063
se sídlem Nádražní 1640, 252 63 Roztoky
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282770
zastoupená jednatelem **[…]** a jednatelem **[…]**
(dále jako „**kupující**“)

(dále rovněž jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

Kupní smlouvu

Článek I.
Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemku **p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m² v k.ú. Přerov**.

Článek II.
Změny dle geometrického plánu č. […] ze dne […]

(1) Na základě geometrického plánu č. […] ze dne […] se z pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m² v k.ú. Přerov oddělují části označené jako pozemky p.č. […] o výměře […] m² a p.č. […] o výměře […], oba v k.ú. Přerov, s tím, že pozemek p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Přerov bude mít nadále výměru […] m². Geometrický plán č. […] ze dne […] je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

(2) Souhlas s rozdělením pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov dle odst. 1 tohoto článku smlouvy vydal Magistrát města Přerova – stavební úřad dne […] pod č.j. […] ve formě […].

Článek III.
Předmět převodu

(1) Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 smlouvy části pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Přerov, označené v geometrickém plánu č. **[…]** ze dne **[…]** jako pozemky p.č. **[…]** o výměře **[…]** m^2 a p.č. **[…]** o výměře **[…]** m^2, oba v k.ú. Přerov (dále jako „**Předmět převodu**“) a kupující tento Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. IV. odst. 1 smlouvy kupuje.

(2) Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl, že je mu stav Předmětu převodu znám a že Předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází, a to obdobně dle zásady, jak předmět převodu „stojí a leží (úhrnkem)“ ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku, avšak ze předpokladu splnění veškerých prohlášení prodávajícího, uvedených v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

Článek IV.
Kupní cena

(1) Kupní cena za Předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **[…],- Kč (slovy: […]). [**Smluvní strany prohlašují, že Předmět převodu tvoří ve smyslu ust. § 48 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, funkční celek s pozemkem p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, a že dodání Předmětu převodu je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť budova č.p. 1117 (Trávník 30), příslušná k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, splnila časový test ve smyslu ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.**]** Smluvní strany prohlašují, že kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 2020/69, který vyhotovil znalec Ing. Ctibor Hošek - HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svépomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, dne 19.5.2020, jako cena v místě a čase obvyklá.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol **[…]**, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

Článek V.
Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku

(1) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. **[…]** ze dne **[…]**, který vyhotovila společnost GEOF – zeměměřická kancelář s.r.o., IČ 02670577, se sídlem Dvořákova 2635/63, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, ve výši **[…],- Kč (slovy: […] korun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol **[…]**, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2020/69, který vyhotovil znalec Ing. Ctibor Hošek - HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svépomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, dne 19.5.2020, ve výši **3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých)** na účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol **[…]**, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet prodávajícího.

(3) V případě prodlení kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy a znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb. a nařízení vlády č. 184/2019 Sb.

Článek VI.
Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že:

a) na Předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, právo stavby, žádná práva třetích osob, ani žádné jiné právní vady;

b) Předmět převodu není zatížen žádnými užívacími vztahy třetích osob;

c) není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva;

d) neuzavřel žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, a to ani jakoukoli opční či budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení Předmětu převodu v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv;

e) Předmět převodu není předmětem žádného soudního či správního řízení;

f) Předmět převodu není předmětem nedořešených restitučních nároků;

g) podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádné jiné smlouvy, rozhodnutí či právního předpisu, které jsou pro prodávajícího závazné;

h) na Předmětu převodu se nenacházejí žádné ekologické zátěže nebo znečištění ani se na něj nevztahuje žádná ochrana, zvláštní režim či omezení v souvislosti s veřejným právem, zejména památkovou péčí, horním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí.

(2) Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že na Předmětu převodu mohou být vedeny inženýrské sítě.

Článek VII.
Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy

(1) V případě, že se jakékoliv prohlášení prodávajícího, které je uvedeno v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy kupujícího k úhradě smluvní pokuty prodávajícímu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.

(2) V případě uvedeném v odst. 1 tohoto článku smlouvy je kupující oprávněn též od smlouvy odstoupit, pokud prodávající v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu stanoví kupující, neodstraní rozpory mezi prohlášením budoucího prodávajícího podle čl. V. odst. 1 této smlouvy a skutečným stavem Předmětu převodu.

(3) V případě, že prodávající nepodá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve lhůtě sjednané v čl. VIII odst. 2 této smlouvy, je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy kupujícího k úhradě smluvní pokuty prodávajícímu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.

(4) Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit též v případě, že nenabude vlastnické právo k Předmětu převodu do 6 měsíců ode dne podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

(5) Jakákoli smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nenabude do 6 měsíců ode dne, kdy bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán ve smyslu čl. VIII. odst. 2 této smlouvy kromě návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy rovněž návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a služebnosti do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která bude uzavřena mezi smluvními stranami na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. MMPr-SML/0818/2018 ze dne 20.6.2018, vlastnické právo k pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m^2, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označená v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační

plocha) o výměře 1 132 m^2 a pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m^2, vše v k.ú. Přerov.

(6) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost smluvní strany, která porušila své závazky, k úhradě smluvní pokuty a náhrady škody smluvní straně, která odstoupila do smlouvy.

(7) V případě odstoupení od smlouvy je prodávající povinen vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, a to na číslo účtu, které kupující sdělí prodávajícímu.

Článek VIII.
Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to téhož dne, kdy podá příslušnému katastrálnímu úřadu rovněž návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m^2, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m^2 a pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m^2, vše v k.ú Přerov, a služebnosti k tíži pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m^2, spočívající v právu prodávajícího jako oprávněného ze služebnosti zřídit a provozovat ve stavbě pro administrativu č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, metropolitní síť včetně přípojného bodu metropolitní sítě a v povinnosti kupujícího jako povinného ze služebnosti strpět a umožnit prodávajícímu jako oprávněnému ze služebnosti a jím pověřeným třetím osobám přístup do stavby pro administrativu č. p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, za účelem zajišťování provozu, údržby a inventury přípojného bodu metropolitní sítě a případné rekonstrukce a odstranění metropolitní sítě na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti, která bude mezi smluvními stranami uzavřena na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. MMPr-SML/0818/2018 ze dne 20.6.2018. Podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy je podmíněno tím, že kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu dle čl. IV. této smlouvy a náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku dle čl. V. této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy uhradí kupující.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, jsou smluvní strany povinny poskytnout si

veškerou součinnost, která bude k odstranění nedostatků návrhu nezbytná, a že nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno, a že podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

Článek IX.
Daň z nabytí nemovitých věcí

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy je v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou realizovány vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu dodatků není považovaná forma provedená e-mailem, faxem nebo jinými elektronickými prostředky ani prostřednictvím datových schránek.

(3) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží prodávající, dva kupující a jeden bude použit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva a služebnosti jako práva věcného do katastru nemovitostí.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(6) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - geometrický plán č. **[…]** ze dne **[…]**.

Článek XI.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti převodu podmíněné zveřejněním záměru převodu jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 18.5. – 3.6.2020 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 13. zasedání konaném dne 8.6.2020 usnesením č. 474/13/3/2020.

V Přerově dne ……

Za prodávajícího:

……
[…]
[…]

V Přerově dne ……

Za kupujícího:

……
[…]
jednatel DA Trávník s.r.o.

……
[…]
jednatel DA Trávník s.r.o.