Kupní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Městský obvod Lhotka
U Splavu 76/14a, 725 28 Ostrava – Lhotka
zastoupený panem Josefem Šrámkem – starosta

IČO: *00845451*
DIČ: *CZ00845451 (plátce DPH)*
Peněžní ústav: *Česká spořitelna, a.s.*

Číslo účtu: *19-1651021379/0800*
KS:
VS:

(dále jen "prodávající")

a

DopStav Group s.r.o.
Štramberská 2871/47 703 00 Ostrava – Hulváky
společnost zastoupena panem Jiřím Peroutkou – jednatel

IČO: *07782802*
DIČ: *CZ07782802 (plátce DPH)*
Peněžní ústav: *UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.*

Číslo účtu: *1387545631/2700*
KS:
VS:

(dále jen "kupující")

Obsah smlouvy

Uzavírají tuto kupní smlouvu:

čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření.
2. Kupující deklaruje svou připravenost a zájem naplnit záměr stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na své náklady a na své nebezpečí.
3. Kupující prohlašuje, že disponuje potřebným know-how i dostatečnými finančními a lidskými zdroji pro naplnění uvedeného účelu a splnění všech povinností sjednaných touto smlouvou.
4. Kupující je připraven poskytnout a touto smlouvou poskytuje odpovídající záruky za dodržení stanoveného účelu využití nemovité věci převáděné touto smlouvou a přebírá odpovědnost za případné nedodržení stanovených podmínek, včetně závazku k úhradě majetkových sankcí ve výši přiměřené významu zajišťovacích smluvních povinností.

čl. II.
Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitosti a to:
   - pozemek parc. č. 418/4, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 8910 m^2, katastrální území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, zapsaný u Katastrálního úřadu Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 586. Městský obvod Lhotka má svěřenou správu nemovitosti ve vlastnictví obce.
2. Předmětem prodeje je část pozemku parc. č. 418/4, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 1730 m^2, kdy prodávající prodává kupujícímu část pozemku nově označená jako pozemek parc. č. 418/5, druh pozemku: trvalý travní porost, který vznikne oddělením z původního pozemku parc. č. 418/4, to vše v katastrálním území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, a to na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1053-12/2020, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne 26. února 2020 pod č. PGP-475/2020-807, který je nedílnou součástí této smlouvy, za účelem realizace stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby (dále jen "předmět prodeje" nebo "předmět převodu").
3. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět prodeje, který je vymezen v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a umožní mu nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje, a kupující se zavazuje, že předmět prodeje od prodávajícího převezme a zaplatí celkovou kupní cenu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

čl. III.
Kupní cena

1. Prodávající prodává kupujícímu předmět prodeje uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a to část pozemku nově označená jako pozemek parc. č. 418/5, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 1730 m^2, katastrální území Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, za cenu ve výši 1 038 000,-- Kč (slovy: jedenmiliontřicetosmtisíckorunčeských) (tj. cena 600,-- Kč / 1 m^2), dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je připočítáno 21 % sazby daně z přidané hodnoty, celková kupní cena je ve výši **1 255 980,-- Kč** (slovy: jedenmiliondvěstěpadesátpěttisícdevětsetosmdesátkorunčeských) (cena pozemku ve výši 1 255 980,-- Kč včetně daně z přidané hodnoty) kupujícímu a kupující tento předmět prodeje za uvedenou celkovou kupní cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Zaplacením se rozumí připsání celkové kupní ceny ve výši **1 255 980,-- Kč** na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Celkovou kupní cenu zaplatí kupující prodávajícímu bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 14 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Nebude-li celková kupní cena uvedená v čl. III. odst. 1 této smlouvy v plné výši a ve sjednané lhůtě uhrazena podle čl. III. odst. 3 této smlouvy, platí nevyvratitelná domněnka, že obě smluvní strany od kupní smlouvy odstoupily, kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto kupní smlouvou na straně prodávajícího.

čl. IV.
Závazky a prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné dluhy či věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
2. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu prodeje znám.
3. Prodávající prohlašuje, že dle znaleckého posudku č. 3652-26/2020 ze dne 8. června 2020 vypracovaného znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, Vlastimilem Rundtem, Rudé armády č. p. 83, 739 21 Paskov, cena obvyklá činí k datu ocenění celkovou částkou 1 000 000,-- Kč.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že převáděný předmět prodeje je situován z hlediska budoucího využití na strategickém místě a prodávající jeho prodej a nabytí ve prospěch kupujícího podmínil zásadním a bezvýhradným dodržením jeho účelového využití dle podmínek dohodnutých.
5. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do pěti let od podpisu smlouvy na převáděném předmětu prodeje bude realizovat stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na své náklady a na své nebezpečí. Kupující je povinen ve stanovené lhůtě realizovat stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby a získat kolaudační souhlas příslušného stavebního úřadu s užíváním a příslušná veřejnoprávní oprávnění opravňující kupujícího stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby provozovat. Tyto doklady musí kupující předložit a v kopii předat prodávajícímu nejpozději ve shora uvedené lhůtě. O předání a převzetí dokladů bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.
6. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost a veškeré nezbytné souhlasy pro realizaci uvedeného záměru s tím, že kupující se neocitá v prodlení se lhůtami uvedenými v odst. 5 tohoto článku této smlouvy v případě, kdy nezískání kolaudačního souhlasu ve sjednané lhůtě bylo způsobeno na straně orgánů veřejné správy bez zavinění kupujícího, nebo prodlením způsobeným na straně osob, které jsou účastníky správního řízení (např. doba vyjádření dotčených orgánů, vyjádření jiných účastníků řízení apod.). Kupující rovněž není v prodlení se lhůtami uvedenými v odst. 5 tohoto článku této smlouvy, pokud řádně a bez prodlení způsobeném na straně kupujícího činí všechny nezbytné kroky a právní jednání pro řádný postup správním řízením ve věci a překročení lhůt uvedených v tomto odstavci je způsobeno délkou správního řízení, byť řádně vedeného ze strany kupujícího (např. odvolání třetích osob v průběhu řízení a prodloužení řízení o dobu odvolacího řízení).
7. Pro případ prodlení kupujícího se získáním kolaudačního souhlasu s užíváním a/nebo s předložením dokladů uvedených v odst. 5 tohoto článku této smlouvy prodávajícímu (vyjma případů, dle kterých se kupující neocitá v prodlení se lhůtami uvedenými v odst. 6 tohoto článku této smlouvy) se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit za každý den svého prodlení. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následující po dni, kdy na její zaplacení vzniklo prodávajícímu právo.

čl. V.
Povinnosti kupujícího k udržování provozu stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby

1. Kupující je povinen provozovat stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na předmětu prodeje **po dobu 10 let** ode dne získání kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním a následného bezodkladného zahájení provozu.

2. Porušením povinností provozu stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na nezbytnou a přiměřenou dobu není z důvodu tzv. vyšší moci nebo provádění rekonstrukce, oprav nebo jiných stavebních a technických zásahů prováděných za účelem udržení nebo zlepšení technického vybavení, rozsahu, kvality nebo komfortu poskytovaných služeb.
3. Pro případ porušení povinnosti kupujícího provozovat stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na předmětu převodu po sjednanou dobu dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy se sjednává pokuta ve výši 500,-- Kč za každý den porušení povinnosti kupujícím, kterou je kupující povinen prodávajícímu zaplatit za každý den porušení. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následujícím po dni, kdy na její zaplacení vzniklo prodávajícímu právo.

čl. VI.
Jiná ujednání

1. S ohledem na dlouhodobost závazku kupujícího, kdy kupující je povinen po dobu 10 let provozovat stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby na předmětu převodu a možné změny poměrů u smluvních stran nebo mezi smluvními stranami navzájem, sjednávají si smluvní strany v tomto čl. VI. této smlouvy právo prodávajícího odstoupit od této smlouvy a vypořádací pravidla pro případ odstoupení od této smlouvy. Dnem doručení písemného odstoupení kupujícímu se tato smlouva ruší a strany jsou si povinny vrátit si přijatá plnění.
2. Kupující je povinen vrátit prodávajícímu předmět převodu v řádném stavu, bez jakýchkoliv právních či faktických závad a zavazuje se učinit příslušné souhlasné prohlášení dle ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, pro dosažení vkladu vlastnického práva pro prodávajícího do katastru nemovitostí dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Nedojde-li k jiné dohodě, je kupující dále povinen odstranit případně stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby. Uvést předmět převodu do původního stavu a protokolárně jej předat prodávajícímu, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne zrušení této smlouvy odstoupením prodávajícího.
4. Dojde-li k dohodě, je kupující povinen uvést předmět převodu a stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby do vyklizeného stavu, tedy vyklidit všechny movité věci a protokolárně předmět převodu předat zpět prodávajícímu, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne zrušení této smlouvy odstoupením. Kupující není povinen odstranit pevně zabudované věci a takové kupujícím provedené změny na stavbě multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby, které ve svém důsledku zvyšují hodnotu předmětu převodu včetně stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby, např. provedené podlahové krytiny, omítky a malby, vybavení sociálních zařízení, provedené výměny oken, dveří, rozvodů elektrické energie, vody, odpadů, vzduchotechniky nebo jiných médií.
5. Smluvní strany se zavazují předmět převodu a stavbu multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby po jeho vyklizení dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy na výzvu kupujícího protokolárně předat a převzít. V případě, kdy prodávající odmítne podepsat předávací protokol o vrácení předmětu převodu a stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby, ačkoliv kupující splnil podmínky přípravy předmětu převodu a stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby ke zpětnému předání prodávajícímu dle tohoto čl. VI. této smlouvy, má se předávací protokol pro účely této smlouvy za podepsaný.
6. Prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu kupujícímu, případně cenu dle uzavřené oboustranné dohody dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy, ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu stvrzujícího řádné předání předmětu převodu případně i stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby.

7. Smluvní strany si dále sjednávají právo kupujícího odstoupit od této smlouvy v případě, že z právních nebo technických důvodů bez zavinění na straně kupujícího nebude možné vůbec realizovat záměr stavby multifunkčního objektu se zaměřením na fitness, regeneraci a doplňkové služby dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, a vypořádací pravidla pro případ odstoupení od této smlouvy v souladu s odst. 2 tohoto článku této smlouvy. Dnem doručení písemného odstoupení prodávajícímu se tato smlouva ruší a prodávající je povinen vrátit uhrazenou kupní cenu kupujícímu ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu stvrzujícího řádné předání předmětu převodu. Pro případ prodlení prodávajícího s vrácením kupní ceny kupujícímu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-- Kč za každý den porušení povinnosti prodávajícím, kterou je prodávající povinen kupujícímu zaplatit za každý den porušení. Smluvní pokuta je splatná vždy v den následujícím po dni, kdy na její zaplacení vzniklo kupujícímu právo.

čl. VII.
Vklad vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu prodeje podle této smlouvy nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne zaplacení celkové kupní ceny v souladu s čl. III. odst. 2 této smlouvy, a náklady spojené s vkladovým řízením uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost ve vkladovém řízení před příslušným katastrálním úřadem.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí, uzavřít ve vzájemné součinnosti bez zbytečného odkladu od pravomocného zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou bezvadnou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a zároveň po odstranění všech zjištěných vad obsahově odpovídající této smlouvě ve všech podstatných ohledech, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad do katastru nemovitostí na pokyn příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu od jeho doručení náležitě doplnit. Zamítne-li příslušný katastrální úřad pravomocně návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje i poté, zopakují smluvní strany ve vzájemné součinnosti ještě jednou postup uvedený v předcházející části tohoto článku této smlouvy. Pokud ani poté nedojde k pravomocnému vkladu vlastnických práv, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna odstoupit od této smlouvy. Smluvní strany jsou v daném případě povinny vrátit si vše, co si dle této smlouvy již plnily.

čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřená po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují na závěr své podpisy.
2. Osoba podepisující v zastoupení tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzuje platnost svých jednatelských oprávnění.
3. Tato smlouva je vyhotovená ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž prodávající obdrží jeden stejnopis, kupující obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle 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.

čl. IX.
Doložka platnosti

1. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
- O záměru města prodat předmět prodeje rozhodlo zastupitelstvo města dne 20. května 2020 svým usnesením č. 0862/ZM1822/14.
- Záměr městského obvodu prodat předmět prodeje byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy, Úřadu městského obvodu Lhotka, od 28. května 2020 (datum vyvěšení) do 15. června 2020 (datum sejmutí).
- O prodeji předmětu prodeje a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Lhotka dne 22. června 2020 svým usnesením č. 10/95/20.

Za prodávajícího:
Statutární město Ostrava
Městský obvod Lhotka

Datum: 30. červenec 2020

Místo: Ostrava

_____

Josef Šrámek
starosta

Za kupujícího:
DopStav Group s.r.o.

Datum: _____

Místo: _____

_____

Jiří Peroutka
jednatel