

Kupní smlouva

č. 56/4 – 29v/18

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

Jiří Švehla

r.č. 67/

trvale bytem: 755 01 Vsetín

číslo účtu:

dále jako „prodávající“

a

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín,

IČ: 003 04 450

zastoupené starostou:

číslo účtu:

dále jako „kupující“

oba společně též jako „smluvní strany“

Čl. 1

Předmět převodu

1) Předmětem této smlouvy a zamýšleného převodu je:

- pozemek p.č. st. 938/1, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 261 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba a
- pozemek p.č. st. 938/2, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 107 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž.

- 2) Prodávající prohlašuje, že je s předmětem převodu, popsáním v odst. 1) tohoto článku smlouvy oprávněn nakládat a že vlastnické a užívací vztahy k těmto předmětným nemovitostem zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z LV č. 10667, na němž jsou tyto nemovitosti v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj zapsány, katastrálním pracovištěm Vsetín, katastrální území Rokytnice u Vsetína, a který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn. Prodávající současně výslovně prohlašuje, že na tomto předmětném majetku neváznou žádné dluhy, věcná břemena, nájemní ani užívací vztahy a ani jiné další právní závady.

- 3) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 4) Prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se k předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 5) Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné skutečnosti, jež by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit rozhodnutí prodávajícího do svého vlastnictví přijmout příslušný předmět převodu.
- 6) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém jsou Pozemky zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

Čl. 2

Převod vlastnického práva

- 1) Prodávající prodává a kupující kupuje předmět smlouvy blíže specifikovaný v odst. 1) čl. 1 této smlouvy s veškerými jeho součástmi a příslušenstvími do svého výlučného vlastnictví.
- 2) Kupující prohlašuje, že je mu právní i faktický stav předmětu smlouvy znám a takto jej přebírá. Prodávající se zavazuje předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k dalšímu dlouhodobému užívání kupujícímu a kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícímu níže uvedenou sjednanou kupní cenu.

Čl. 3

Výše a způsob úhrady kupní ceny

- 1) Kupní cena za předmět převodu byla stanovena na základě dohody smluvních stran a činí celkem 6.592.100,-Kč (slovy: šestmilionůpětsetdevadesátdvatisícjednosto korun českých).
- 2) Smluvní strany shodně prohlašují, že spolu uzavřely současně i smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 56/4-37p/18, dle které kupující jakožto budoucí prodávající uzavře s prodávajícím jakožto budoucím kupujícím kupní smlouvu na převod části pozemku p.č. 12586/3, ostatní plocha, když výměra této části bude cca 1.600 m² s tím, že kupní cena byla dohodnuta na 500,- Kč/m² a bude uhrazena budoucím kupujícím ve dvou splátkách následovně:

- a) splátku první, ve výši 400.000,-Kč celkem (slovy: čtyřistatisíc korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, uhradí budoucí kupující před podpisem této smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím. Na základě úhrady bude budoucímu kupujícímu vystaven daňový doklad o přijaté úplatě předem.
- b) splátka druhá, ve výši,-Kč celkem (slovy: Kč), navýšená o daň z přidané hodnoty dle zákonem stanovené sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, bude budoucím kupujícím budoucímu prodávajícímu uhrazena při podpisu budoucí kupní smlouvy, a to způsobem, který bude specifikován v textu budoucí kupní smlouvy. Výše této splátky bude stanovena násobkem sazby za m^2 předmětného pozemku, tj. 500,-Kč/ m^2 a jeho celkovou výměrou stanovenou geometrickým plánem, od které bude odečtena výměra 800 m^2 .

Smluvní strany se dohodly na tom, že pohledávka kupujícího z titulu smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 56/4-37p/18 na první splátce kupní ceny ve výši 400.000,-Kč (slovy: čtyřistatisíc korun českých), navýšenou o daň z přidané hodnoty, bude **z a p o č t e n a** na pohledávku prodávajícího z titulu kupní ceny dle této kupní smlouvy ve výši 6.592.100,-Kč. Pohledávka kupujícího na kupní cenu se tak ponížila na částku **6.108.100,-Kč** (slovy: šestmilionůjednostoosmtisícjednosto korun českých).

- 3) Smluvní strany se dohodly, že zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši 6.108.100,-Kč, bude kupujícím zaplacená na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí zasláného výše citovaným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj ve věci povolení vkladu z ní plynoucích práv do katastru nemovitostí.
- 4) Převod výše uvedeného předmětu převodu je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění, neboť se jedná o stavby, jež jsou součástí předmětných pozemků a jež jsou pevně spojené se zemí základem, přičemž tyto stavby splnily časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 4

Vklad vlastnického práva k předmětu převodu a jeho předání kupujícímu

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Vlastnické právo k předmětu převodu dle této smlouvy, přechází na kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Návrh na povolení vkladu bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu kupujícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Poplatky s tím spojené uhradí kupující.

- 3) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.
- 4) Účastníci smlouvy jsou povinni zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti touto smlouvou dotčené převedly na třetí osobu nebo je jinak zatížily nebo jakkoli snížily jejich hodnotu, kromě běžného opotřebení.
- 5) Účastníci smlouvy se výslovně dohodli na vyloučení aplikace ustanovení § 1888, odst. 2 občanského zákoníku upravující možnost přechodu dluhu s převodem vlastnického práva dle této smlouvy.
- 6) Vzhledem k charakteru předmětu převodu se účastníci smlouvy dohodli na jeho protokolárním předání na místě samém, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí zaslaného výše citovaným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj ve věci povolení vkladu vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí kupujícímu. V příslušném předávacím protokolu bude, mimo jiné náležitosti, uveden zejména soupis předávané dokumentace, soupis klíčů od předmětu převodu a dohoda ve věci způsobu provedení odečtu aktuálního stavu medií a energií a způsobu jejich přehlášení na kupujícího. Pro tyto účely si účastníci smlouvy zavazují poskytnout vzájemnou součinnost, a to prostřednictvím vzájemně předaných kontaktních údajů.
- 7) **Prodávající podpisem této smlouvy uděluje kupujícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

Čl. 5

Salvátorská klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.

- 2) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 3) Strany smlouvy stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 4) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 5) V případě, že se prohlášení prodávajícího uvedená v článku 1, odst. 2), 3), 4) nebo 5) této smlouvy, ukážou jako nepravdivá, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu adresovaného prodávajícímu.
- 6) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení jsou určena pro kupujícího, jedno pro prodávajícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva podanému k příslušnému Katastrálnímu úřadu.
- 7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
- 8) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 17. 9. 2018 pod bodem 36/30/ZM/2018 - 2.
- 9) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).
- 10) Prodávající bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Prodávající souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění.
- 11) Prodávající bere na vědomí, že kupující, v souladu s článkem 6 odst. 1 písm. b) nařízení 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 - GDPR), dle § 6 odst. 2 písm. h) zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a § 13c odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje o prodávajícím za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely vymáhání pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětu prodeje. Město Vsetín ve smyslu citovaného předpisů může shromáždit a zpracovat o nájemci údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, rodné číslo, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností kupujícího v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s vymáháním pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětu prodeje, a to vše po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, případně po dobu vymáhání pohledávek, závazku a nároků vzniklých z titulu užívání předmětu prodeje, a to až do úplného zaplacení těchto pohledávek nebo splnění závazků či nároků. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

Ve Vsetíně dne 29. 07. 2020

Ve Vsetíně dne 03. 08. 2020



za město Vsetín

Starosta města Vsetín

