

Kupní smlouva

č. 56/4 – 25p/20

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

mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín,

IČ: 003 04 450

zastoupené starostou: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

dále jako „prodávající“,

a

VALATRANS a.s.,

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddílu B, vložka 2616,

se sídlem: Liptál 483, 756 31 Liptál,

IČ: 267 83 827,

zastoupena předsedou představenstva: p. [redacted]

dále jako „kupující“,

prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“

Preamble

Tato smlouva je mezi smluvními stranami uzavřena v souladu s čl. 8 a čl. 9 Smlouvy kupní se smlouvou o budoucí kupní smlouvě a se smlouvou o zřízení předkupního práva a práva stavby č. 56/4 – 30p/15 uzavřené smluvními stranami dne 02.11.2015 (dále jen „Smlouva 1“) a čl. 1 až čl. 3 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě se smlouvou o zřízení práva stavby a budoucím zřízením předkupního práva ev. č. 645/2017 uzavřené smluvními stranami dne 19.12.2017 (dále jen „Smlouva 2“).

Čl. 1

Předmět převodu

1) Předmětem převodu dle této smlouvy jsou:

1) pozemek p.č. 3137, ostatní plocha, o zapsané výměře 1.261 m², v obci a k.ú. Vsetín,

2) pozemek p.č. 3138/5, ostatní plocha, o zapsané výměře 694 m², v obci a k.ú. Vsetín,

3) pozemek p.č. 3139/6, ostatní plocha, o zapsané výměře 40 m², v obci a k.ú. Vsetín,

4) pozemek p.č. 3139/8, ostatní plocha, o zapsané výměře 8 m², v obci a k.ú. Vsetín,

všechny zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín, na LV č. 10001 (dále společně jako

„**Předmět prodeje**“), které jsou ve výlučném vlastnictví prodávajícího, což prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje (a kupujícího o tomto ujišťuje). Částečný výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu prodeje tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

- 2) Prodávající prohlašuje (a kupujícího ujišťuje), že s Předmětem prodeje je oprávněn nakládat, že má taková práva k Předmětu prodeje, která mu umožňují disponovat s ním touto smlouvou, a že vlastnické a užívací vztahy k Předmětu prodeje zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí tvořícího Přílohu č. 1 této smlouvy beze změn.
- 3) Prodávající prohlašuje, že Předmět prodeje, resp. jeho jednotlivé součásti, je zatížen toliko těmi věcnými právy, které jsou zapsány na výpisu z katastru nemovitostí tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy, a že Předmět prodeje nemá, s výjimkou pozemku p. č. 3139/6, který bude v souladu se Smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebností ev. č. 651/2017 ze dne 19. 12. 2017, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 6. 6. 2018, uzavřenou mezi kupujícím jakožto budoucím povinným ze služebností a prodávajícím, jakožto budoucím oprávněným ze služebností zatížen služebností cesty a stezky, žádné jiné právní ani faktické vady (ani není zatížen ekologickou zátěží či jinými vadami týkajícími se životního prostředí), není zatížen ani na něm nevázne jakékoli věcné břemeno (zejm. služebnost, užívací právo, reálné břemeno), právo stavby, zástavní právo, budoucí zástavní právo, podzástavní právo, předkupní právo, budoucí předkupní právo, budoucí výměnek, smlouva o výpůjčce, nájem, pacht, ani jakékoli dluhy (ani daňové), ani jakékoli jiné zatížení ani omezení (a to ani obligační) bez ohledu na to, zda se takové omezení či právo zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu (zejm. katastru nemovitostí).
- 4) Kupující bere na vědomí, že Předmět prodeje může být dotčen, se všemi souvisejícími dopady, vedeními inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí. Prodávající prohlašuje a kupujícího ujišťuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázly nějaké dluhy, užívací práva třetích osob, ani jiné právní závady či faktické závady, s výjimkou těch, na které prodávající kupujícího v této smlouvě výslovně upozornil.
- 5) 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.
- 6) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů Předmětu prodeje v katastru nemovitostí, přičemž prodávající prohlašuje (a kupujícího ujišťuje), že výpis z katastru nemovitostí tvořící Přílohu č. 1 této smlouvy představuje aktuální stav zápisu.
- 7) Prodávající dále prohlašuje a kupujícího ujišťuje, že:
 1. ohledně Předmětu prodeje nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní (počítaje v to i řízení dle stavebního zákona) ani jiné řízení;
 2. před uzavřením této smlouvy neučinil žádné právní ani jiné jednání, kterým by ve prospěch třetí osoby či osob Předmět prodeje zcizil nebo zatížil (bez ohledu na to, zda se zatížení zapisuje do kteréhokoli veřejného seznamu), a to ani do budoucna, vše s výjimkou zatížení uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy;

3. Předmět prodeje není předmětem žádného rozhodnutí soudu, rozhodčího soudu ani správního orgánu, na základě kterého by prodávajícímu vznikla povinnost Předmět prodeje prodat, vydat nebo mu bylo zamezeno Předmět prodeje užívat; nebyla vydána žádná úřední nařízení ani rozhodnutí, týkající se Předmětu prodeje, ze kterých by pro kupujícího mohly vyplynout jakékoliv finanční nebo jiné závazky či omezení v užívání Předmětu prodeje;
 4. proti prodávajícímu není vedeno jakékoli soudní ani jiné obdobné (zejm. rozhodčí) řízení, exekuční řízení ani řízení o výkon rozhodnutí, které by znamenalo překážku uzavření a/nebo plnění této smlouvy.
- 8) Veškerá shora uvedená prohlášení prodávajícího o stavu Předmětu prodeje se vedle samotného Předmětu prodeje vztahují rovněž na veškeré jeho části, součásti a příslušenství.

Čl. 2

- 1) Prodávající prodává kupujícímu a kupující kupuje Předmět prodeje s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, včetně práv a povinností dle čl. 1 do svého výlučného vlastnictví.
- 2) Kupující výslovně prohlašuje, že je mu faktický i právní stav tohoto předmětu převodu dobře znám, neboť tento již dlouhodobě užívá. S odkazem na tento stav předmětu převodu kupující zároveň výslovně prohlašuje, že mu jsou dobře známa práva a povinnosti plynoucí z existence věcných práv specifikovaných v čl. 1 této smlouvy.
- 3) Prodávající se zavazuje, předat předmět smlouvy kupujícímu a kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

Čl. 3

- 1) Smluvní strany sjednaly kupní cenu za Předmět prodeje tak, že tato činí 3.500,- Kč/ m² Předmětu prodeje, s ohledem na celkovou výměru Předmětu prodeje (2.003 m²) tedy celkem 7.010.500,- Kč (slovy: sedmmilionůdesettisíc pět set korun českých); účtování DPH probíhá dle příslušných právních předpisů; takto sjednaná kupní cena je cenou celkovou za celý Předmět prodeje vč. veškerých jeho součástí a příslušenství.
- 2) Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady kupní ceny:
 - a) částka ve výši 2.206.750,- Kč (slovy: dvě miliony dvě stě šest set padesát korun českých) byla ze strany kupujícího prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem za podmínek dle Smlouvy 1; uvedená část kupní ceny byla tedy ze strany kupujícího prodávajícímu zcela zaplacená, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují a činí mezi sebou nesporným,
 - b) částka ve výši 300.000,- Kč (slovy: třístatisíc korun českých) byla ze strany kupujícího prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem za podmínek dle Smlouvy 2, uvedená část kupní ceny byla tedy ze strany kupujícího prodávajícímu zcela zaplacená, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují a činí mezi sebou nesporným,

- c) zbývající část kupní ceny (vč. příslušné DPH vyúčtované dle příslušných právních předpisů) bude ze strany kupujícího uhrazena prodávajícímu do 20 dnů od uzavření této smlouvy, a to na základě řádného daňového dokladu – konečné faktury vystavené prodávajícím na vrub kupujícího ke dni uzavření této smlouvy na celou kupní cenu (s vyúčtováním již zaplacených částek dle písm. a) a b) shora). Za den zaplacení faktury se považuje den, kdy bude příslušná částka k úhradě (dle shora uvedeného) připsána na účet prodávajícího uvedený na faktuře (na faktuře nesmí být uveden jiný bankovní účet prodávajícího než ten, který je u prodávajícího zveřejněn správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup). Bezodkladně po doplacení celé kupní ceny vystaví prodávající kupujícímu písemné potvrzení o zaplacení kupní ceny.
- 3) Prodávající se zavazuje, že až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí (na základě této smlouvy) neučiní žádný právní ani jiný úkon ani jednání ani opomenutí, kterým (nebo v důsledku kterého) by došlo k zcizení a/nebo zatížení Předmětu prodeje (či jakékoli jeho části, součásti, příslušenství), a dále se zavazuje zajistit, že jeho prohlášení o stavu (právním i faktickém) Předmětu prodeje uvedená shora budou platit (tj. budou pravdivá a úplná) až do výše specifikovaného rozhodného okamžiku, je-li to z povahy daného prohlášení možné. Dále se prodávající zavazuje, že až do předání Předmětu prodeje nezmění charakter ani funkčnost Předmětu prodeje (ani jakékoli jeho části, součásti či příslušenství), ani nesníží jeho hodnotu (byť částečně).

Čl. 4

- 1) Vlastnické právo k Předmětu prodeje 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) Podpis návrhu na vklad provedou obě strany společně bezprostředně po uzavření této smlouvy; takto podepsaný návrh na povolení vkladu se zavazuje podat příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne připsání platby dle čl. 3 odst. 2) písm. c) této smlouvy na účet prodávajícího; v případě prodlení prodávajícího se splněním tohoto jeho závazku bude oprávněn návrh na vklad podat kupující. Správní poplatek za vklad uhradí kupující. Kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy.
- 3) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího 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 stejného obsahu, který splní zákonné podmínky pro povolení vkladu.
- 4) Prodávající se zavazuje předat kupujícímu Předmět prodeje (vč. veškerých součástí a příslušenství) nejpozději do 5 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu prodeje do katastru nemovitostí. O předání Předmětu prodeje bude stranami sepsán protokol. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání kupujícímu.

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. 6

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění do registru smluv.
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – částečný výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu prodeje.
- 3) 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. Ujednání, v nichž se strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně; jinou, než písemnou formu strany vylučují.
- 4) V případě, že se kterékoli z prohlášení a/nebo ujištění prodávajícího uvedených v této smlouvě ukáže jako nepravdivé, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu adresovaného prodávajícímu.
- 5) Tato smlouva je sepsána a podepsána v pěti vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, dvě vyhotovení pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva, podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6) Smluvní strany 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.
- 7) Záměr prodeje předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín v době od 3. 7. 2015 do 21. 7. 2015 (pozemek p.č. 3137), v době od 1. 8. 2016 do 17. 8. 2016 (pozemky p.č. 3139/8, p.č. 3139/6 a část p.č. 3138/5) a v době od 7. 11. 2017 do 22. 11. 2017 (další část pozemku p.č. 3138/5).
- 8) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání konaném dne 11. 12. 2019, pod bodem č. 32/9/ZM/2019.
- 9) Prodávající prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).

- 10) Kupující 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, v platném znění. Kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a prodávající jako smluvní strana se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.

Ve Vsetíně dne

14. 09. 2020



za město Vsetín

starosta města

Ve Vsetíně dne

02. 09. 2020



za VALATRANS a.s.

předseda představenstva



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2020 08:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Regionální rozvoj, č.j.: MUVS-33038/2020/OSMISR pro Město Vsetín

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 541630 Vsetín

Kat.území: 786764 Vsetín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Vsetín, Svárov 1080, 75501 Vsetín	00304450	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3137	1261	ostatní plocha	jiná plocha	
3138/5	694	ostatní plocha	jiná plocha	
3139/6	40	ostatní plocha	ostatní komunikace	
3139/8	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

strpění uložení tepelných rozvodů, užívání za účelem oprav a údržby i za pomoci strojní mechanizace na dobu neurčitou a v rozsahu dle geometrického plánu č. 6510-223/2012

Oprávnění pro

Parcela: 2157

Povinnost k

Parcela: 3138/5, Parcela: 3139/6

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.02.2013.

V-363/2013-810

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.

Poslední den trvání práva stavby: 01.11.2023.

Účel: víceúčelová stavba.

Oprávnění pro

VALATRANS a.s., č.p. 483, 75631 Liptál, RČ/IČO:
26783827

Povinnost k

Parcela: 3138/5, Parcela: 3139/6, Parcela: 3139/8

Listina Smlouva o zřízení práva stavby evidenční číslo smlouvy 645/2017 ze dne 19.12.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.01.2018 12:46:33. Zápis proveden dne 15.03.2018.

V-365/2018-810

Pořadí k 25.01.2018 12:46

o Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.

Poslední den trvání práva stavby: 01.11.2023.

Účel: víceúčelová stavba.

Oprávnění pro

VALATRANS a.s., č.p. 483, 75631 Liptál, RČ/IČO:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2020 08:55:02

Okres: CZ0723 Vsetín

Obec: 541630 Vsetín

at.území: 786764 Vsetín

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

26783827

Povinnost k

Parcela: 3137

Listina Smlouva o zřízení práva stavby č. 328/2018 ze dne 06.06.2018. Právní účinky
zápisu k okamžiku 08.06.2018 08:20:19. Zápis proveden dne 29.06.2018.

V-2512/2018-810

Pořadí k 08.06.2018 08:20

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 2.

POLVZ:1107/2001

Z-101107/2001-810

Pro: Město Vsetín, Svárov 1080, 75501 Vsetín

RČ/IČO: 00304450

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, kód: 810.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.03.2020 09:12:31

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD