

Evidenční číslo SMO: 2746/2016/MJ

## Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

### Smluvní strany

---

#### **BJ Trading s.r.o.**

sídlo: Obránců míru 863/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

zastoupen Janem Bruncem, jednatelem

IČO: 293 81 665

DIČ: CZ29381665

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 37711

Bankovní spojení: Fio banka, a.s., pobočka Ostrava

číslo účtu: 2900153896/2010

(dále jen „prodávající“)

a

#### **Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 27-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: číslo smlouvy

(dále jen „kupující“)

### Obsah smlouvy

---

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude v plném rozsahu zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy ([www.ostrava.cz](http://www.ostrava.cz)), a to po dobu časově neomezenou.

#### čl. I.

##### Předmět převodu

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2148 pro katastrální území Muglinov, obec Ostrava, a to p.p.č:
  - 414/7 ostatní plocha, zeleň
  - 414/13 ostatní plocha, zeleň
  - 414/28 ostatní plocha, ostatní komunikace
  - 414/29 ostatní plocha, ostatní komunikace
  - 414/34 ostatní plocha, zeleň

- 414/38 ostatní plocha, ostatní komunikace
  - 414/40 ostatní plocha, zeleň
  - 414/41 ostatní plocha, zeleň
- dále jen „předmět převodu“.

2. Na pozemcích se nachází stavba místních komunikací, které jsou ve vlastnictví kupujícího.
3. Smluvní strany dále konstatují, že předmět převodu je ke dni uzavření této smlouvy zatížen zástavním právem, zřízeným ve prospěch zástavního věřitele Ing. S. [REDACTED] J. [REDACTED], nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] (dále jen „zástavní věřitel“) k zajištění pohledávky ve výši 5,000.000,- Kč s příslušenstvím dle Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 17. 12. 2013 s právními účinky vkladu ke dni 30.12.2013, č.j. V-15718/2013-807.
4. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Prodávající předává při podpisu této smlouvy kupujícímu kopie veškerých právně relevantních dokumentů uzavřených k předmětu převodu, které má sám k dispozici, a kupující převzetí těchto dokumentů podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Jde o:
  - Smlouvu o zřízení věcného břemene ze dne 6. 4. 2010 uzavřenou mezi společnostmi RPG Re Land, s.r.o. jako povinným z věcného břemene a SMP Net, s.r.o. jako oprávněným z věcného břemene;
  - Smlouvu o zřízení věcného břemene ze dne 1. 7. 2008 uzavřenou mezi společnostmi RPG RE Land, s.r.o. jako povinným z věcného břemene a společností Green Gas DPB a.s. jako oprávněným z věcného břemene;
  - Smlouvu o nájmu nemovitosti uzavřenou dne 8. 7. 2009 mezi pronajímatelem RPG RE Land, s.r.o. jako pronajímatelem a Statutárním městem Ostrava jako nájemcem;
  - Přípis společnosti Green Gas DPB a.s. prodávajícímu ze dne 22. 10. 2014.

## čl. II.

### Kupní cena

1. Předmět převodu byl oceněn cenou obvyklou dle znaleckého posudku č. 1967-17/15 znalce Ing. Jiřího Ignačíka dne 23. 1. 2015 ve výši 7.931.000 Kč. Částka 7.931.000 Kč je dle dohody smluvních stran sjednanou celkovou kupní cenou za předmět převodu, z toho je kupní cena za:

pozemek p.č. 414/7	759.500,- Kč
pozemek p.č. 414/13	1.241.800,- Kč
pozemek p.č. 414/28	2.039.800,- Kč
pozemek p.č. 414/29	2.669.800,- Kč
pozemek p.č. 414/34	326.200,- Kč
pozemek p.č. 414/38	27.300,- Kč
pozemek p.č. 414/40	21.700,- Kč
pozemek p.č. 414/41	844.900,- Kč

2. Celkovou kupní cenu ve výši 7.931.000,- Kč (slovy: sedm miliónů devět set třicet jeden tisíc korun českých) určenou k uhrazení kupní ceny složí kupující do úschovy JUDr. Josefa Kawuloka, notáře v Ostravě, kancelář na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, Milíčova 1670/12, IČO 25801490 (dále jen „notář“), dle smlouvy o prosté správě majetku z dnešního dne sepsané s prodávajícím a kupujícím, za účasti zástavního věřitele (dále jen „Smlouva o prosté správě majetku“). Celková kupní cena bude složena bezhotovostním převodem na samostatný podúčet notáře číslo 40745592/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka Ostrava, zřízený pro účely této smlouvy, ve lhůtě do 30ti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy, tj. nejpozději do 20. 12. 2016 (slovy:

dvacátého prosince roku dva tisíce šestnáct). Peníze budou přijaty okamžikem připsání celé částky na citovaný podúčet notáře. Smluvní strany se dohodly, že závazek uhradit kupní cenu dle této smlouvy je splněn připsáním celé kupní ceny na účet notáře v intencích tohoto odstavce.

3. Notář jako správce dále převezme do úschovy:
  - a) 5 ks vyhotovení této kupní smlouvy (z toho jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků) spolu s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí včetně kolku v hodnotě 1.000,- Kč a
  - b) Prohlášení zástavního věřitele o vzdání se zástavního práva zatěžujícího předmět převodu, jak je toto zástavní právo blíže specifikováno v čl. I odst. 3 této smlouvy, s účinností vázanou na splnění odkládací podmínky úhrady částky ve výši 7.931.000,-Kč určené k úhradě celé kupní ceny dle této smlouvy kupujícím do úschovy notáře a návrh na vklad zániku zástavního práva zatěžujícího předmět převodu, jak je blíže specifikováno v čl. I odst. 3 této smlouvy, do katastru nemovitostí včetně kolku v hodnotě 1.000,- Kč.
4. Po připsání celé částky ve výši 7.931.000,-Kč představující kupní cenu na podúčet notáře uvedený v odst. 2 tohoto článku, notář:
  - neprodleně zašle smluvním stranám a zástavnímu věřiteli potvrzení o přijetí peněz do úschovy notáře a
  - neprodleně doručí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, návrh na vklad zániku zástavního práva zatěžujícího předmět převodu, jak je toto zástavní právo blíže specifikováno v čl. I odst. 3 této smlouvy, spolu s kolkovou známkou v hodnotě 1.000,- Kč, prohlášení zástavního věřitele o vzdání se tohoto zástavního práva a současně i potvrzení o přijetí peněz do úschovy notáře, apoté, kdy notář obdrží výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem (zejména, avšak nikoliv výlučně zástavním právem specifikovaným v čl. I odst. 3 této smlouvy či jakýmkoliv jiným zástavním právem), žádným věcným břemenem (vyjma věcných břemen, která na předmětu převodu váznou ke dni uzavření této smlouvy, a to věcných břemen zřízených smlouvou č.j. V-5430/2015-807, věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V-5331/2010-807, věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V-12350/2010-807 a věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V 10266/2008-807), ani jiným právem prodávajícího či třetí osoby ani k předmětu převodu není zapsána poznámka spornosti, bez zbytečného odkladu doručí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy včetně kolku v hodnotě 1.000,- Kč, spolu s jedním vyhotovením této kupní smlouvy (s ověřenými podpisy účastníků) do katastru nemovitostí.
5. Za podmínky, že notář obdrží výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat, že kupující je vlastníkem předmětu převodu (v části A výpisu bude jako jediný vlastník uveden kupující - Statutární město Ostrava) a zároveň že předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem (zejména, avšak nikoliv výlučně zástavním právem specifikovaným v čl. I odst. 3 této smlouvy či jakýmkoliv jiným zástavním právem) s výhradou zástavního práva zřízeného kupujícím, žádným věcným břemenem (vyjma věcných břemen, která na předmětu převodu váznou ke dni uzavření této smlouvy, a to věcných břemen zřízených smlouvou č.j. V-5430/2015-807, věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V-5331/2010-807, věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V-12350/2010-807 a věcného břemene zřízeného smlouvou č.j. V 10266/2008-807) s výhradou věcného břemene zřízeného kupujícím, ani jiným právem prodávajícího či třetí osoby s výhradou práva zřízeného kupujícím nebo ve prospěch kupujícího, poukáže notář částku představující celou kupní cenu přijatou do úschovy takto:
  - část kupní ceny ve výši 4.994.000,- Kč (slovy čtyři miliony devět set devadesát čtyři tisíc) bude uhrazena na účet zástavního věřitele vedený u GeMoney bank a.s., č.ú. 154538815/0600 nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy notář získá výše uvedený výpis, a to za účelem úhrady závazku prodávajícího vůči zástavnímu věřiteli zajištěného zástavním právem specifikovaným v čl. I odst. 3 této smlouvy;

- část kupní ceny ve výši 2.937.000,-Kč (slovy: dva miliony devět set třicet sedm tisíc korun českých), na účet prodávajícího - společnosti BJ Trading s.r.o. číslo účtu 2900153896/2010 vedený u Fio banky, a.s., pobočka Ostrava, nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy notář získá výše uvedený výpis.

Současně s výplatou úschovy vydá notář jedno vyhotovení této kupní smlouvy prodávajícímu, zbylá tři vyhotovení této kupní smlouvy kupujícímu.

Podmínky úschovy jsou podrobně popsány ve Smlouvě o prosté správě majetku.

6. V případě, že kupující neuhradí celou - kupní cenu dle článku II. odst. 2 do úschovy notáře v souladu s touto smlouvou a Smlouvou o prosté správě majetku nejpozději do 20. 12. 2016, nabývá účinnosti tato rozvazovací podmínka, na základě které práva a povinnosti z této smlouvy zanikají a notář bude dle Smlouvy o prosté správě majetku povinen:
- a) vydat do 15. 1. 2017 zástavnímu věřiteli prohlášení o vzdání se zástavního práva spolu se souvisejícím návrhem na vklad zániku zástavního práva do katastru nemovitostí.
  - b) skartovat návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy spolu se všemi stejnopisy této kupní smlouvy s ověřenými i neověřenými podpisy účastníků
  - c) vrátit prodávajícímu kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč
  - d) vrátit kupujícímu kolkovou známku v hodnotě 1.000,- Kč
  - e) vrátit kupujícímu případně uhrazenou část kupní ceny.
7. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod uvedených nemovitých věcí osvobozen od této daně.

### čl. III.

#### Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu vážnou věcná břemena a zástavní právo smluvní, jak jsou specifikována v čl. I této smlouvy a vyznačena na listu vlastnictví č. 2148 dle výpisu ze dne 24. 6. 2016, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Prodávající dále prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

### čl. IV.

#### Ujednání o bezdůvodném obohacení

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí dluh spočívající v bezdůvodném obohacení kupujícího, který vznikl užíváním předmětu převodu kupujícím bez právního titulu za období od 9. 9. 2015 do nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu, a to poměrnou část z částky 500.471,00 Kč/rok.

Částka za bezdůvodné obohacení byla vypočtena na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Jiřím Ignačíkem ze dne 28.3.2014 následovně:

pozemek parc. č. 414/7 ostatní plocha, zeleň	1.085 m <sup>2</sup>	19,50 Kč/m <sup>2</sup> /rok	21.157,50 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/13 ostatní plocha, zeleň	1.774 m <sup>2</sup>	19,50 Kč/m <sup>2</sup> /rok	34.593,00 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/28 ostatní plocha, ostatní komunikace	2.914 m <sup>2</sup>	60,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	174.840,00 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/29 ostatní plocha, ostatní	3.814 m <sup>2</sup>	60,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	228.840,00 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/34 ostatní plocha, zeleň	39 m <sup>2</sup>	45,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok	1.755,00 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/38 ostatní plocha, ostatní komunikace	466 m <sup>2</sup>	32,50 Kč/m <sup>2</sup> /rok	15.145,00 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/40 ostatní plocha, zeleň	31 m <sup>2</sup>	19,50 Kč/m <sup>2</sup> /rok	604,50 Kč/rok
pozemek parc. č. 414/41 ostatní plocha, zeleň	1.207 m <sup>2</sup>	19,50 Kč/m <sup>2</sup> /rok	23.536,50 Kč/rok
<b>Celkem</b>			<b>500.471,00 Kč/rok</b>

2. Kupující již uhradil prodávajícímu dne 30. 12. 2014 částku ve výši 482.644,80 Kč za užívání předmětu převodu bez právního důvodu podle odst. 1 tohoto článku, a to za období od 30. 12. 2013 do 16. 12. 2014. Kupující se dostal do prodlení s úhradou částky odpovídající bezdůvodnému obohacení oproti výzvě prodávajícího ze dne 19. 11. 2014 a prodávajícímu vznikl nárok na úhradu zákonného úroku z prodlení ve výši 2.874,- Kč. Zákonný úrok z prodlení kupující uhradí na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
3. Kupující dále uhradil prodávajícímu dne 18. 9. 2015 z titulu bezdůvodného obohacení částku ve výši 364.727,- Kč za užívání předmětu převodu bez právního důvodu podle odst. 1 tohoto článku, a to za období od 17. 12. 2014 do 8. 9. 2015.
4. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu částku za užívání předmětu převodu bez právního důvodu dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy v období od 9. 9. 2015 do dne nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu.  
Částku za užívání předmětu převodu uhradí kupující na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
5. Smluvní strany se dohodly, že uhrazením částek uvedených v odst. 1, 2, 3 a 4 tohoto článku a dále částky 2.874,- Kč uvedené v odst. 2 tohoto článku jsou smluvní strany zcela vyrovnány pokud jde o práva a povinnosti z titulu užívání předmětu převodu kupujícím bez právního titulu, a prodávající nebude ničeho dalšího z uvedeného důvodu po kupujícím požadovat.

#### čl. V.

##### Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu je předáný dnem provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O odevzdání a převzetí předmětu převodu nebude sepsován písemný předávací protokol.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá notář dle čl. II. odst. 4 této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.

Pro případ, že:

- a) katastrální úřad návrh na vklad zániku zástavního práva zatěžujícího předmět převodu, jak je blíže specifikováno v čl. I odst. 3 této smlouvy, pravomocně zamítne nebo
- b) katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy pravomocně zamítne,

se smluvní strany dohodly, že nabytí právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je rozvazovací podmínkou. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy a notář bude dle Smlouvy o prosté správě majetku povinen zaslat kupní cenu z úschovy zpět na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

## čl. VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovitých věcí, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, uhradí prodávající. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je převodce vlastnického práva k nemovité věci.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev tohoto připojuje podpis osoby v tomto směru danou právníčkou osobu zastupující.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž kupující obdrží 1 vyhotovení a 5 vyhotovení obdrží notář v souladu s čl. V. odst. 3 této smlouvy.

čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 22. 6 2016 usnesením č. 1201/ZM1418/18.

Příloha: výpis z LV č. 2148 ze dne 24. 6. 2016

Za prodávajícího:

Datum: 31-10-2016

Místo: Ostrava

Jan Brunec  
jednatel

Za kupujícího:

Datum: 31-10-2016

Místo: Ostrava

Mgr. Radim Babinec  
náměstek primátora