



MMOPP00LUID8

KUPNÍ SMLOUVA

TEMPO, obchodní družstvo

IČ: 00032417

sídlem Horní náměstí 104/1, 746 01 Opava, Doručovací číslo: 746 38
vedené u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXXIII, spisová značka 187
č. úč. [REDACTED] vedený u Sberbank a.s.

e-mail: [REDACTED]

zastoupeno [REDACTED]

- dále jen jako „prodávající“

a

Statutární město Opava

IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535

sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

č. úč.: [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s.

e-mail: [REDACTED]

zastoupeno: [REDACTED], primátorem

- dále jen jako „kupující“

- společně též jako „smluvní strany“

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného a vzájemného konsensu o všech jejich níže uvedených ustanoveních tuto kupní smlouvu podle ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“).

I. Specifikace předmětu prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí s veškerým jejich právním a faktickým příslušenstvím a součástmi a je oprávněn k jejich prodeji:

- pozemek p. č. st. 114, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 187 m², jehož součástí je stavba, budova s číslem popisným, objekt občanské vybavenosti, Podvihov, č. p. 43,

- pozemek p. č. 7/3, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 504 m²,

to vše v katastrálním území Podvihov, obci Opava, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 382 (dále jen „LV“) pro obec Opava, katastrální území Podvihov (dále také jen „předmět prodeje“).

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmět prodeje specifikovaný v čl. I. bodě 1 této smlouvy se všemi součástmi, zákonným příslušenstvím a spolu s veškerými právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující

předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá, přičemž se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět prodeje kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy.

III. Kupní cena a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí

1. Kupní cena za předmět prodeje byla **dohodou smluvních stran sjednána na částku v celkové výši 1.700.000 Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých), (dále jen „*kupní cena*“).
2. Kupní cenu předmětu prodeje se kupující zavazuje uhradit ve dvou splátkách, přičemž **první splátka ve výši 700.000 Kč** (slovy: sedm set tisíc korun českých) **bude kupujícím uhrazena ve lhůtě do 10** (slovy: deseti) **pracovních dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami**, a to bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy. **Druhá část kupní ceny ve výši 1.000.000 Kč** (slovy: jeden milion korun českých) **bude kupujícím uhrazena** bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví smlouvy **ve lhůtě do 10** (slovy: deseti) **pracovních dnů poté, co bude proveden zápis vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje podle této smlouvy s tím, že z tohoto zápisu bude zřejmé, že na předmětu prodeje nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady či zápisy zřízené úkonem prodávajícího nebo z důvodů na jeho straně a předmět prodeje je prost jakýchkoli právních vad s výjimkou právních vad zřízených kupujícím nebo z důvodu na jeho straně, a že předmět prodeje není dotčen změnou právních vztahů s výjimkou změn zapříčiněných úkony kupujícího či z důvodů na jeho straně. Kupní cena nebo její část se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na výše uvedený účet prodávajícího.**
3. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje dle této smlouvy podá kupující, a to ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne úhrady první splátky kupní ceny dle čl. III. odst. 2 smlouvy. Za tímto účelem bude u kupujícího uložen jeden výtisk této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a taktéž návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje podle této smlouvy podepsaný oběma smluvními stranami. Podpisem návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy kupující stvrdí, že první část kupní ceny byla kupujícím řádně uhrazena. Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva podle tohoto odstavce smlouvy hradí kupující.
4. Smluvní strany tímto kupujícího zmocňují k podání návrhu na vklad jeho vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, a dále k jejich zastupování v řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je oprávněn ke všem úkonům vůči příslušnému katastrálnímu úřadu, zejména je pak oprávněn sepsat návrh na vklad jeho vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, tento podat příslušnému katastrálnímu pracovišti, přijímat veškeré písemnosti a činit v tomto řízení veškeré další úkony podle podmínek této smlouvy, tak, aby byl naplněn její účel a tak, jak by je jinak byli oprávněny činit strany této smlouvy.
5. Dostane-li se kupující do prodlení s úhradou kterékoliv části kupní ceny, pak právní účinky této smlouvy pominou a tato smlouva jako celek pozbude účinnosti (rozvazovací podmínka účinnosti této smlouvy). Proávající o této skutečnosti kupujícího písemně vyrozumí.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto smlouvu a řádně plnit závazky v ní obsažené a z ní vyplývající.

2. Prodávající prohlašuje, že předmět prodeje není zatížen právy třetích osob, zejména pak žádným zástavním právem, věcným břemenem, služebností, právem plynoucím z práva pachtu, výprosy nebo výpůjčky.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je řádným vlastníkem předmětu prodeje, přičemž do dnešního dne nebylo jeho vlastnické právo ničím a nikým zpochybněno ani zrušeno. Prodávající prohlašuje, že jeho vztahy s předchozím vlastníkem předmětu prodeje jsou ke dni podpisu smlouvy plně vypořádány.
4. Prodávající rovněž prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy vůči němu nebyl uplatněn a ani nehrozí jakýkoli vlastnický nárok třetí osoby ve vztahu k předmětu prodeje, a že mu nejsou známy žádné existující či hrozící vlastnické nároky třetích osob ve vztahu k předmětu prodeje.
5. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu předmětu prodeje na jinou osobu než na kupujícího.
6. Prodávající prohlašuje, že mu ke dni podpisu smlouvy není známo, že by na něj byl podán návrh na vydání rozhodnutí, ani že by bylo vydáno takové rozhodnutí, které by mohlo omezit jeho oprávnění nakládat s předmětem prodeje (např. insolvenční návrh, návrh na nařízení předběžného opatření nebo návrh na výkon rozhodnutí apod.), že není ve smyslu příslušných právních předpisů v úpadku ani mu úpadek nehrozí. Prodávající prohlašuje, že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání exekučního návrhu či návrhu na výkon rozhodnutí a že na něj exekuce ani výkon rozhodnutí není vedena.
7. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že ke dni podpisu smlouvy jsou ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), seznámeny s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu týkajících se předmětu prodeje, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, v němž je předmět prodeje zapsán, a že proti němu nevznášejí žádné námitky.
8. Kupující prohlašuje, že se před podpisem smlouvy podrobně a důkladně seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, řádně si jej prohlédl, je mu znám a v tomto stavu předmět prodeje přebírá.
9. Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.

V. Zajištění některých povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že ukáže-li se kterékoli z prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1. až 6. smlouvy nepravdivým, a prodávající by ani do 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů od okamžiku, kdy k tomu bude kupujícím písemně vyzván, tyto případné nedostatky neodstraní, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI. Předání a převzetí předmětu prodeje

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující od prodávajícího převezme předmět prodeje k plnému užívání po společné dohodě bez zbytečného odkladu po dni úhrady celé kupní ceny podle čl. III. odst. 2 smlouvy. Dohodnou-li se smluvní strany písemně na dřívějším okamžiku předání předmětu prodeje, zavazuje se kupující, že až do provedení zápisu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy,

nebude na předmětu prodeje provádět žádné stavební úpravy ani bourací práce bez písemného souhlasu prodávajícího, je nicméně oprávněn zajišťovat běžnou údržbu předmětu prodeje s péčí řádného hospodáře. Nebezpečí zániku anebo náhodného zhoršení stavu předmětu prodeje přechází na kupujícího řádným převzetím předmětu prodeje podle tohoto článku smlouvy, nejpozději však uplynutím desátého pracovního dne po dni provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Po dobu prodlení prodávajícího s předáním předmětu prodeje kupujícímu však nebezpečí zániku anebo náhodného zhoršení stavu předmětu prodeje na kupujícího nepřechází.

2. Při předání předmětu prodeje sepiší společně prodávající a kupující protokol o předání předmětu prodeje, do nějž zaznamenají stav předmětu prodeje, případné výhrady k němu, stav měřičů médií, počet předaných klíčů, označí předané technickou a jinou dokumentace k předmětu prodeje či další okolnosti, které budou považovat za podstatné. Okamžikem řádného předání předmětu prodeje je okamžik, kdy řádně vyplněný a oběma smluvními stranami odsouhlasený protokol o předání předmětu prodeje poslední ze smluvních stran opatří svým podpisem. Ve věci předání předmětu prodeje a sepsání protokolu podle tohoto článku smlouvy je za prodávajícího oprávněn jednat jím pověřený zaměstnanec úseku domovní správy.
3. V případě prodlení s převzetím předmětu prodeje na straně kupujícího, je prodávající oprávněn po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den prodlení, a to až do doby řádného převzetí předmětu prodeje. Prodávající však není oprávněn požadovat smluvní pokutu podle tohoto odstavce v případě, že kupujícímu neposkytl potřebnou součinnost při předání předmětu prodeje nebo bylo-li prodlení kupujícího zapříčiněno důvody na straně prodávajícího. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě daňového dokladu – penalizační faktury vystavené prodávajícím, resp. kupujícím a doručené druhé ze smluvních stran na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne předání/převzetí předmětu prodeje vyvinou maximální součinnost ve věci odhlášení a přihlášení odběru dosavadních služeb (energií, vody ad.), tj. prokazatelně se telefonicky domluví na termínu jejich přepisu na kupujícího se stavem podle předávacího protokolu. Po té smluvní straně, která bude v prodlení s plněním povinností podle tohoto odstavce, může druhá ze smluvních stran požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den prodlení s přepisem těchto služeb, a to až do doby splnění zde uvedené povinnosti. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě daňového dokladu – penalizační faktury vystavené prodávajícím, resp. kupujícím a doručené druhé ze smluvních stran na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Okamžikem předání/převzetí předmětu prodeje přechází na kupujícího kromě nebezpečí škody na předmětu prodeje také odpovědnost za jeho opravu, údržbu a provoz a povinnost hradit veškeré náklady související s jeho provozem.
6. Do okamžiku protokolárního předání/převzetí předmětu prodeje se prodávající zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, v jehož důsledku by došlo nebo mohlo dojít k poškození, zničení či snížení hodnoty předmětu prodeje. Dojde-li do takového okamžiku z jakéhokoli důvodu k poškození, zničení či snížení hodnoty předmětu prodeje, je kupující oprávněn požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, nedohodnou-li se strany jinak.

VII. Ostatní ujednání

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu prodeje podle této smlouvy okamžikem zápisu vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, s právními účinky vkladu ke dni, kdy návrh na zápis tohoto vkladu došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přechází také veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména pak povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož přechází i veškerá práva, spojená s předmětem prodeje.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinen do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, sám si vypočítat výši daně a daň ve stanovené lhůtě zaplatit. Jakékoliv náklady související s případným vyhotovením potřebného znaleckého posudku ceny předmětu prodeje za tímto účelem nese beze zbytku kupující.
3. V případě, že se tato smlouva stane z jakéhokoliv důvodu nezpůsobilou pro provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí, nebo zamítne-li příslušný katastrální úřad pravomocně, ať už z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje zapsat, zavazují se smluvní strany do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy se kterákoliv z nich dozví o takové nezpůsobilosti smlouvy nebo o pravomocném zamítavém rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, uzavřít mezi sebou na základě písemné výzvy učiněné jednou z nich novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění všech zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny učinit výzvu dle předcházející věty tohoto článku a tohoto odstavce smlouvy tak, aby druhá smluvní strana měla možnost dodržet lhůtu 30 (slovy: třiceti) dnů stanovenou tímto článkem smlouvy.
4. V případě, že v této lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů nebude mezi smluvními stranami uzavřena nová kupní smlouva v podobě předpokládané podle odst. 3. tohoto článku smlouvy, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. V případě, že vadu nelze napravit postupem dle odst. 3. tohoto článku a návrh na vklad vlastnického práva bude katastrem nemovitostí zamítnut, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit.

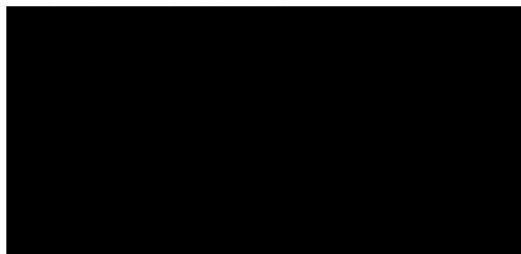
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na jejím základě nebo v souvislosti s ní, se řídí právními předpisy ČR, zejména pak NOZ.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou očíslovaného dodatku odsouhlaseného a podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zavazují vykonat veškerá jednání, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
4. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, pak je či bude neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a tato skutečnost se nedotkne platnosti, účinnosti či vynutitelnosti ostatních ustanovení této

smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.

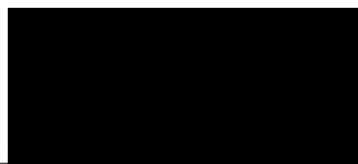
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření kupující. Kupující se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Doručování písemností podle této smlouvy je možné buď na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví smlouvy, nebo na jejich elektronické adresy uvedené tamtéž, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž jedno obdrží prodávající, jedno kupující a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran určené pro podání návrhu na vklad práva kupujícího podle této smlouvy kupujícím postupem předvídaným v čl. III. odst. 3 této smlouvy, bude ponecháno u kupujícího při uzavření této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí dle této smlouvy, který bude rovněž uložen u kupujícího, bude podepsán po úhradě první splátky kupní ceny. Kupující je povinen s u něj takto uloženými listinami nakládat pouze a jediné způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné, určité a svobodné vůle, smlouvu důkladně přečetly, jejímu obsahu beze zbytku porozuměly.
9. Smluvní strany prohlašují, že k tomuto právnímu jednání nebyly přinuceny hrozbou tělesného nebo duševního násilí, žádná z nich se necítí být slabší stranou a zároveň vylučují, že by tato smlouva byla uzavřena v omylu či za použití lsti. Na důkaz toho k této smlouvě připojují své vlastnoruční podpisy.
10. TEMPO, obchodní družstvo vystupuje jako správce osobních údajů a tyto osobní údaje zpracovává v souladu s příslušnými právními předpisy zejména Nařízením EU č. 2016/679 - Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR). Bližší informace naleznete na www.odtempo.cz/GDPR.htm.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 9. 2020 usnesením č. 464/12/ZM/20.

Dne 21.9. 2020 v Opavě



(prodávající)

Dne 25.9. 2020 v Opavě



za Statutární město Opava

(kupující)

