

DOHODA O ZRUŠENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

dle smlouvy č. OM - 21- 151/03/Ha-03 ze dne 22.12.2003

1. Město Hlučín, IČ 00300063, DIČ CZ00300063

se sídlem Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
zastoupené starostou Mgr. Pavlem Paschkem

a

2. KRATEGUS spol. s r.o., IČ 25383639,

se sídlem Slévarenská 406/17,
709 73 Ostrava – Mariánské Hory,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
v oddílu C, vložka 17227,
kterou zastupuje jednatel společnosti
Mgr. Marek Hampel

I.

Dne 22. prosince 2003 uzavřelo Město Hlučín s obchodní společností KRATEGUS spol. s r.o., IČ 25383639, se sídlem Slévarenská 406/17, 709 73 Ostrava- Mariánské Hory, zast. jednatelem společnosti Mgr. Markem Hamplem, kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva č. OM-21-151/03/Ha-03 (dále také jen „smlouva“). Předmětem prodeje byly budovy čp. 1 a čp. 2 na pozemku parc. 2 a 3 v k. ú. Hlučín.

Dle čl. V. smlouvy bylo ve prospěch města Hlučina sjednáno předkupní právo věcné ke všem převáděným nemovitostem, tj. k budově čp. 1 a budově čp. 2 v k.ú. Hlučín.

Vklad vlastnického a předkupního práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, č.j. V-696/2004-86, vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 25.2.2004 na LV 4790, pro obec a k.ú. Hlučín, právní účinky vkladu vznikly dnem 2.2.2004.

II.

Dle čl. V. smlouvy na základě žádosti kupujícího bude Zastupitelstvu města Hlučina předložen k rozhodnutí návrh na uzavření dohody o zrušení předkupního práva, jestliže nabude právní moci kolaudační rozhodnutí na užívání převáděných rekonstruovaných nemovitostí za účelem dle platného územního plánu města Hlučina a bude splněna podmínka provedení opravy střechy a fasády těchto nemovitostí.

Kolaudační rozhodnutí, kterým se povoluje užívání stavby spočívající v rekonstrukci převáděných nemovitostí – kolaudační rozhodnutí Městského úřadu Hlučín, odboru výstavby a územního plánování č.j. Výst. 2253/2090/05/He ze dne 15.12.2005 - nabylo právní moci dne 19.12.2005, dílčí kolaudační rozhodnutí ze dne 18.7.2005, č.j. Výst. 1299/1188/05/He a dílčí kolaudační rozhodnutí ze dne 19.9.2005, č.j. Výst. 1585/1456/05/He.

III.

1. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se smluvní strany se dohodly na zrušení:
 - věcného předkupního práva ve prospěch města Hlučína k budově čp. 1 – stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 2/1,
 - věcného předkupního práva ve prospěch města Hlučína k budově čp. 2 – stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc. č. 3,vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 4790 pro k.ú. Hlučín, obec Hlučín.
2. Předkupní právo k předmětným nemovitostem zaniká výmazem z katastru nemovitostí.
3. Návrh na výmaz předkupního práva podá do 30 dnů od uzavření této dohody Město Hlučín. Správní poplatek spojený s výmazem předkupního práva z katastru nemovitostí uhradí KRATEGUS spol. s r.o.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby byl proveden výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí, resp. aby došlo k zániku předkupního práva.

IV.

1. Tato dohoda bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že dohodu zašle správci registru smluv k uveřejnění město Hlučín. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu dohody, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.
2. Právní vztahy touto dohodou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto dohodu lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této dohodě výslovně označené.
4. Tato dohoda je vyhotovena celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy a jedno vyhotovení se použije pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah dohody je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že dohoda je projevem jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz uvedeného k ní připojují své podpisy.
6. Tato dohoda je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, který ji podepíše jako poslední v pořadí.

V.

**Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.,
o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

1. Touto doložkou se dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, se potvrzuje, že 12. zasedání Zastupitelstvo města Hlučína, konané dne 27. února 2020, usnesení č. 12/7f), vzalo na vědomí informaci o zániku předkupního práva pro Město Hlučín k budově čp. 1, která je součástí pozemku parc.č. 2/1 a k budově čp. 2, která je součástí pozemku parc.č. 3 v k.ú. Hlučín, a to uplynutím doby, na niž bylo předkupní právo zřízeno s tím, že bude podán návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí k budově čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín.

V Hlučíně dne 6.11.2020

.....
Město Hlučín
Mgr. Pavel Paschek
starosta města Hlučín

.....
KRATEGUS, spol. s r.o.
Mgr. Marek Hampel, jednatel

KUPNÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

č. OM - 21- 151/03/Ha-03

kterou v souladu s ust. § 588 a násl. a § 602 a násl. obč. zákoníku,
níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. **Město Hlučín, IČ 00300063,**
se sídlem Mírové náměstí 24/23,
748 01 Hlučín,
zastoupené starostou Petrem Adamcem

(jako prodávající)

a

2. **Obchodní firma**
KRATEGUS spol. s r.o., IČ 25383639,
se sídlem Slévárenská 406/17,
709 73 Ostrava – Mariánské Hory,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
v oddílu C, vložka 17227,
kterou zastupuje jednatel společnosti
Mgr. Marek Hampel, r.č. xxxxxxxxxxxx
bytem xxxxxxxxx,
747 62 Mokrý Lazce

(jako kupující)

v tomto znění:

I.

Město Hlučín je dle kupní smlouvy ze dne 20.9.2001, vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V 3738/2001, vklad práva zapsán do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Opavě dne 17.10.2001, právní účinky vkladu vznikly dnem 1.10.2001, vlastníkem mj. budov (občanská vybavenost) **čp. 1 a čp. 2**, stojících na pozemku parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Opavě na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a **katastrální území Hlučín.**

II.

Město Hlučín **prodává** touto smlouvou budovy čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín, se všemi právy a povinnostmi, s nutností respektování obecně-technických a regulačních podmínek pro dostavbu dané lokality, platného územního plánu města Hlučína, stanovisek odboru výstavby a ÚP MěÚ Hlučín, komise výstavby a rozvoje Rady města Hlučína a orgánů státní památkové péče, do vlastnictví obchodní firmy **KRATEGUS spol. s r.o.**, IČ 25383639, se sídlem **Slévárenská 406/17, 709 73 Ostrava – Mariánské Hory**, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddílu C, vložka 17227, kterou zastupuje jednatel společnosti Mgr. Marek Hampel, r.č. xxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxx , 747 62 Mokré Lazce.

Kupující uvedené nemovitosti za cenu uvedenou v článku III. této smlouvy kupuje a přejímá do svého vlastnictví. Zároveň prohlašuje, že je mu znám stav převáděných nemovitostí.

III.

Město Hlučín prodává budovy čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 3.350.000,--Kč, slovy Třimilionytřístapadesát tisíc korun českých a obchodní firma KRATEGUS spol. s r.o., je za tuto cenu kupuje.

Znaleckým posudkem č. 91/2003 ze dne 16.8.2003, který zpracoval znalec p. Karel Ricka, bytem Na Včelínku 3, Hlučín, byly převáděné nemovitosti oceněny částkou 1.585.300,--Kč.

O prodeji budov a o výši dohodnuté kupní ceny rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 10. zasedání, konaném dne 24. listopadu 2003, usnesením č. 10/31).

Kupující se zavazuje, že kupní cenu uhradí na účet města Hlučína u České spořitelny, a.s., pobočka Hlučín, číslo účtu 19-1843589399/0800, variabilní symbol 21-151-03-03 do 60 dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva města Hlučína, tedy do 23.1.2004.

V případě neuhrazení kupní ceny vyhrazuje si město Hlučín, ve smyslu § 48 občanského zákoníku, právo od této smlouvy odstoupit. Taktéž si Město Hlučín vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v případě, že ve lhůtě do 23.1.2004 nebude na účet města Hlučína zaplacená záloha ve výši 650.000,--Kč na budoucí odprodej zastavěných částí pozemků parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín, tak jak je také stanoveno ve smlouvě o nájmu pozemků s právem přednostní koupě zastavěných částí pozemků parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín, uzavírané současně s touto kupní smlouvou.

Prodávající se zavazuje, že do 14 dnů ode dne obdržení potvrzení o úhradě kupní ceny, podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Opavě.

IV.

Obě smluvní strany shodně konstatují, že nemovitosti jsou převáděny na kupujícího s podmínkou provedení jejich rekonstrukce dle podmínek uvedených v čl. II. této smlouvy. Další podmínky prodeje, jak je stanovilo Zastupitelstvo města Hlučína, jsou tyto:

- do 12 měsíců ode dne obdržení oznámení o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy předloží kupující Městu Hlučínu stavební povolení s vyznačením právní moci na rekonstrukci prodáváných budov
- do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení předloží kupující Městu Hlučínu kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci
- do téhož data musí být splněna podmínka provedení opravy střechy a fasády
- nutno respektovat obecně-technické podmínky pro zajištění dostavby dané lokality dle stanovených regulačních podmínek pro dostavbu pozemků, platný územní plán města Hlučína, stanoviska odboru výstavby a ÚP MěÚ Hlučín, komise výstavby a rozvoje Rady města Hlučína a orgánů státní památkové péče.

Pro zajištění tohoto závazku kupujícího se smluvní strany dohodly, že kupující zřídí pro prodávajícího **předkupní právo jako právo věcné** k převáděným nemovitostem (viz čl. V. této smlouvy).

Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že v případě podání výpovědi ze strany města Hlučína ze smlouvy o nájmu s právem přednostní koupě zastavěných částí pozemků parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín, která je uzavírána současně s touto kupní smlouvou, a to pro neplnění či porušení podmínek ze strany nájemce (tj. ze strany společnosti KRATEGUS, spol. s r.o., Slévárenská 406/17, Ostrava – Mariánské Hory), může Město Hlučín od této kupní smlouvy dle § 48 OZ odstoupit.

V tomto případě je kupující (nájemce) povinen doložit Městu Hlučínu veškeré doklady o proinvestovaných nákladech na rekonstrukci objektů čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín, případně na dostavbu dané lokality, tedy předložit veškeré účetní doklady, prokazující náklady kupujícího (nájemce) na rekonstrukci objektů čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín, případně na dostavbu dané lokality.

Dále se účastníci této smlouvy dohodli, že v případě odstoupení od této kupní smlouvy nebo v případě podání výpovědi ze smlouvy o nájmu pozemků parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín s právem přednostní koupě jejich zastavěných částí ze strany pronajímatele, přecházejí na prodávajícího (pronajímatele), tedy na Město Hlučín, všechna práva, nabytá nájemcem v době pronájmu pozemků parc.č. 2 a 3 v k.ú. Hlučín a po dobu vlastnictví objektů čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín a s těmito pozemky a stavbami (i stavbami rozestavěnými na uvedených pozemcích) spjatá, zejména rozhodnutí všech správních orgánů, týkající se pronajatých pozemků a staveb (i rozestavěných) na těchto pozemcích se nacházejících.

V.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává nemovitosti podle § 602 a násl. obč. zák. s výhradou, že mu je kupující nabídne ke koupi, kdyby je chtěl zcizit, a tím kupující zřizuje prodávajícímu **předkupní právo jako právo věcné** ke všem převáděným nemovitostem tak, že v případě, že kupující bude hodlat nemovitosti jakkoli zcizit, musí je nabídnout přednostně ke koupi Městu Hlučínu.

V případě, že nemovitosti budou jakkoli zhodnoceny či znehodnoceny, bude zpracován znalecký posudek o ceně nemovitostí, přičemž znalecký posudek bude vycházet ze stavebního stavu v okamžiku nabídky a bude vycházet z cenových předpisů platných ke dni podpisu této smlouvy. a porovnán se znaleckým posudkem zpracovaným ke dni prodeje nemovitostí. Další podmínky cenového vyrovnání musí být předloženy k rozhodnutí na nejbližší zasedání Zastupitelstva města Hlučína, konaného po dni doručení nabídky, nejdéle ve lhůtě 3 měsíců od doručení nabídky zpětné koupě.

Nabídku je kupující povinen učinit písemně ohlášením, že nabízí nemovitost prodávajícímu ke koupi za podmínek, za nichž sám nemovitost nabyl, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.

Předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i vůči nástupcům kupujícího a vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dále dohodly, že na základě žádosti kupujícího bude předložen k projednání Zastupitelstvu města Hlučína, návrh na uzavření dohody o zrušení předkupního práva sjednaného touto smlouvou, jestliže nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, jímž bude povoleno užívání shora uvedených rekonstruovaných nemovitostí za účelem dle platného ÚP města Hlučína a bude splněna podmínka provedení opravy střechy a fasády objektů. Po splnění všech těchto podmínek je kupující oprávněn předložit prodávajícímu návrh dohody o bezúplatném zrušení shora zřízeného předkupního práva. Proávající je povinen předložit tento návrh k rozhodnutí na nejbližší zasedání Zastupitelstva města Hlučína, konané po obdržení návrhu, nejdéle ve lhůtě 3 měsíců od doručení návrhu na zrušení předkupního práva prodávajícímu.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že převod vlastnického práva a vznik předkupního práva s věcněprávními účinky považují za vzájemně neoddělitelné součásti této smlouvy.

VII.

Daně budou hrazeny dle zákona. Správní poplatek pro návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

VIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na základě pravdivých údajů a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

IX.

Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)

Touto doložkou se dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění, potvrzuje, že záměr města Hlučína prodat shora uvedené nemovitosti byl v souladu s ust. § 39 téhož zákona **zveřejněn** vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín, a to od 7. srpna 2003 do 24. listopadu 2003.

O tomto záměru města Hlučína bylo rozhodnuto na 19. schůzi Rady města Hlučína, konané dne 28. července 2003, usnesením č. 19/6o).

O prodeji budov čp. 1 a čp. 2 v k.ú. Hlučín a o výši dohodnuté kupní ceny rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 10. zasedání, konaném dne 24. listopadu 2003, usnesením č. 10/31).

V Hlučíně dne 22. prosince 2003

.....
Petr Adamec
starosta města Hlučína

.....
Mgr. Marek Hampel
jednatel společnosti