



MMOPP00CX20Z

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: HALA OPAVA a.s.
Sídlo: Žižkova 2904/8 , 747 07 Opava
IČ: 25840576
DIČ: CZ25840576
Číslo účtu: 157846784/0300
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Zastoupená: Michalem Krejčím, předsedou představenstva
Zapsána: V obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2172

dále jen „prodávající“

Název: Statutární město Opava
Sídlo: Horní náměstí 69, 746 26 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Zastoupeno: prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem

dále jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je vlastníkem budovy – stavby občanské vybavenosti č.p. 2904 postavené v části obce Předměstí na pozemku parc. č. 2134/6, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na listu vlastnictví č. 10376, vedeném pro obec Opava, okres Opava a katastrální území Opava – Předměstí (dále jen „předmětná budova“).

Článek III.

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmětnou budovu kupujícímu a kupující za podmínek sjednaných touto smlouvou předmětnou budovu včetně všech jejích přístaveb a nástaveb, součástí a příslušenství od prodávajícího kupuje, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Ke dni nabytí vlastnického práva k předmětné budově přejdou na kupujícího i všechna ostatní práva a povinnosti k předmětné budově se vztahující.

2. Prodávající touto smlouvou dále prodává kupujícímu vodovodní přípojku nacházející se na pozemcích kupujícího parc. č. 2134/9, 2134/13, 2134/8, k.ú. Opava – Předměstí včetně vodoměrné šachty, kanalizační sběrač dešťové kanalizace včetně revizních šachet a dešťovou kanalizaci nacházející se na pozemcích kupujícího parc. č. 2134/9, 2133/26, 2133/25, 2133/24, 2134/12, 2134/9, 2134/8, 2133/21, 2134/13, 2134/14, k.ú. Opava – Předměstí, splaškovou kanalizaci nacházející se na pozemcích kupujícího parc. č. 2134/9, 2134/8, 2133/21, 2133/15, 2133/26, 2133/25, 2133/24, 2134/12, k.ú. Opava – Předměstí včetně revizních šachet, tři odlučovače ropných látek, elektropřípojky vysokého napětí nacházející se na pozemcích kupujícího parc.č. 2134/9, 2134/8, 2133/21, 2134/13, 2134/14, k.ú. Opava – Předměstí a veřejné osvětlení nacházející se na pozemcích kupujícího parc.č. 2133/21, 2134/5, 2133/26, 2133/25 a 2133/24, k.ú. Opava - Předměstí. Kupující tyto věci od prodávajícího kupuje.

3. Prodávající touto smlouvou dále prodává a kupující od prodávajícího kupuje dřevěnou lávku přes vodní náhon nacházející se na pozemcích parc.č. 2133/15, 2132/3, 3055/13, 2040, vše k.ú. Opava - Předměstí (dále jen „lávka“).

4. Předmětná budova a stavby specifikované v odst. 2 tohoto článku jsou blíže specifikovány ve znaleckého posudku č. 5293-148/2014 ze dne 22. 8. 2014, který vypracoval znalec Ing. Karel Olbrecht a který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „znalecký posudek“).

Článek IV.

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za převod vlastnického práva k předmětné budově a stavbám specifikovaným v odst. 2 článku III. této smlouvy ve výši **117.008.380,- Kč** (slovy: stosedmnáct miliónůosmtisícitřistaosmdesátšest korun českých). Tato kupní cena byla dohodnuta na základě znaleckého posudku, který obsahuje i členění dohodnuté kupní ceny dle jednotlivých objektů. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za převod vlastnického práva k lávce ve výši **230.000,- Kč** (DPH již zahrnuta) (slovy: dvěstětřicettisíc korun českých).

2. Kupující je tedy povinen uhradit prodávajícímu za prodej věcí specifikovaných v čl. III této smlouvy úhrnnou cenu ve výši **117.238.380,- Kč** (dále jen „kupní cena“).

3. Část kupní ceny ve výši **70.000.000,- Kč** uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy.

4. Prodávající a kupující se dále dohodli, že část kupní ceny ve výši **43.352.850,- Kč** se vypořádává tak, že proti pohledávce prodávajícího představující nárok na zaplacení části kupní ceny dle této smlouvy ve výši 43.352.850,- Kč se započítává pohledávka kupujícího za prodávajícím představující nárok kupujícího vůči prodávajícímu na zaplacení peněžité pohledávky ve výši 43.352.850,- Kč podle smlouvy

o postoupení pohledávky uzavřené dne 20.12.2005 mezi kupujícím jako postupníkem a společností FEMONT OPAVA s.r.o., IČ: 47154918 jako postupitelem a věřitelem prodávajícího. Prodávající a kupující prohlašují, že uzavřením této smlouvy zaniká pohledávka prodávajícího za kupujícího představující nárok na zaplacení části kupní ceny předmětné budovy ve výši 43.352.850,- Kč a pohledávka kupujícího za prodávajícího v téže výši vyplývající ze smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 20.12.2005, a to započtením.

5. Zbytek kupní ceny ve výši **3.885.530,- Kč** se kupující zavazuje uhradit na účet prodávajícího uvedený shora v této smlouvě do třiceti dnů od dne, kdy bude kupujícímu doručeno oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.

Článek V.

1. Vlastnické právo k předmětné budově přejde z prodávajícího na kupujícího povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni doručení návrhu na provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí. Vlastnické právo ke stavbám specifikovaným v odst. 2 článku III. této smlouvy a lávce přejde na kupujícího uzavřením této smlouvy.

2. Současně s uzavřením této kupní smlouvy oprávnění zástupci smluvních stran podepisují společný návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné budově. Smluvními stranami bylo sjednáno, že podání společného návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné budově zajistí kupující.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost při řešení všech případných problémů spojených s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

4. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad. V případě, že se ani vzájemnou součinností smluvních stran nepodaří vady a problémy spojených s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí odstranit, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

1. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětné budovy a ostatních převáděných věcí ke dni uzavření této kupní smlouvy podrobně znám, že se podrobně se seznámil s jejich faktickým stavem.

2. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětné budovy bude provedeno do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručena tato smlouva s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího. Předání předmětné budovy bude osvědčeno oboustranně podepsaným předávacím protokolem, v němž musí být zachycen stav předmětné budovy a měřidel energií. Protokol bude dále obsahovat prohlášení smluvních stran o informování o změně vlastnických práv k předmětné budově všech uživatelů předmětné budovy nebo jejich částí.

3. Dnem předání předmětné budovy přechází na kupujícího tyto povinnosti:

- a) na kupujícího přechází nebezpečí případného zániku, anebo náhodného zhoršení stavu;
- b) odpovědnost za opravy, údržbu a provoz předmětné budovy;
- c) hradit veškeré provozní náklady předmětné budovy ode dne jejich převzetí;
- d) nejpozději do 14 dnů ode dne převzetí předmětné budovy přehlásit na sebe veškerá měřidla dodávek energií;
- e) uhradit prodávajícímu účetní doklady (faktury), které vystavil a kupujícímu zaslal pro tzv. přefakturaci, kdy prodávající bude vystavovat účetní doklady na finanční částky ve výši nákladů za dodávky energií účtované dodavateli v době ode dne, ke kterému došlo ke změně vlastnických práv dle této smlouvy do dne přehlášení výše uvedených měřidel na kupujícího.

4. Splatnost uvedených účetních dokladů (faktur), vystavovaných podle předchozího odstavce této

smlouvy, je 14 kalendářních dnů od jejich doručení kupujícímu.

5. Prodávající se zavazuje v den převzetí předmětné budovy současně předat kupujícímu klíče od předmětné budovy a všechny doklady a písemnosti vztahující se k předmětné budově a jejímu užívání.

Článek VII.

1. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje ve prospěch kupujícího, že:

- předmětná budova se odevzdává bez dluhů a právních závad,
- na předmětné budově nevázne zástavní právo,
- převod není smluvně omezen,
- na předmětné budově neváznou věcná břemena ani jiná věcná práva,
- část předmětné budovy je předmětem nájemního vztahu vyplývajícího z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 24.6.2003 ve znění smlouvy ze dne 27.6.2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem COME vending s.r.o., Rolnická č.p. 1551/146, 747 05 Opava, nájemní smlouvy uzavřené dne 21.9.2012 ve znění smlouvy ze dne 27.6.2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem COME vending s.r.o., Rolnická č.p. 1551/146, 747 05 Opava, nájemní smlouvy uzavřené dne 1.10.2013 ve znění smlouvy ze dne 1.9.2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem Městským dopravním podnikem Opava a.s., Opava, Bílovecká 1127/98, nájemní smlouvy uzavřené dne 20.2.2013 ve znění smlouvy ze dne 27.6.2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem a nájemcem MUDr. Jitkou Fischerovou, [redacted] se kterými byl kupující před uzavřením této smlouvy seznámen. Jiné části předmětné budovy, ani stavby tvořící její příslušenství, ani jejich části, nejsou pronajaty a nejsou pronajaty ani nebytové prostory v nich, ani na dobu určitou, ani na dobu neurčitou,
- žádná třetí osoba není oprávněna předmětnou budovu, ani její části bezplatně užívat ani na základě smlouvy o výpůjčce, ani na základě jiné smlouvy či dohody, ani na základě jiného právního titulu,
- předmětná budova je prostá práv a nároků jakýchkoliv třetích osob a žádná třetí osoba není oprávněna požadovat či vymáhat od vlastníka z důvodu vlastnictví předmětné budovy žádná plnění.

2. Prodávající se zavazuje, že do 14 dnů po předání předmětné budovy kupujícímu poukáže kupujícímu na číslo účtu uvedené shora v této smlouvě částku představující nájemné zaplacené prodávajícím nájemcem části předmětné budovy za období ode dne, ke kterému došlo ke změně vlastnických práv dle této smlouvy, do dne předání předmětné budovy kupujícímu. Obdobně je prodávající povinen kupujícímu poukázat i další případné platby inkasované v souvislosti s užíváním předmětné budovy třetími osobami, a které dosud prodávající po právu nezužitoval.

Článek VIII.

1. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětné budově do katastru nemovitostí hradí kupující.

2. Ostatní náklady vzniklé účastníkům v souvislosti s uzavřením této kupní smlouvy nesou smluvní strany ze svého podle toho, komu tyto náklady vznikly.

Článek IX.

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti rovnocenných stejnopisech. Po jejich podpisu převezme kupující a prodávající dva výtisky této dohody, jeden stejnopis bude použit jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětné budově do katastru nemovitostí.

3. V případě pochyb či sporů o doručení se veškerá podání, oznámení a ostatní písemnosti považují za doručené, byly-li zaslány na adresu či dodací adresu pro zaslání poštovních zásilek druhému účastníkovi

uvedenou v této kupní smlouvě nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou, a to 3. kalendářní den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 15.09.2014, č. usnesení 583/25 ZM 14 písm. a).

Příloha: Znalecký posudek č. 5293-148/2014 ze dne 22. 8. 2014

V Opavě dne..... 05 -11- 2014

Za prodávajícího:
HALA OPAVA a.s.



Michal Krejčí
předseda představenstva

V Opavě dne 05 -11- 2014

Za kupujícího:
Statutární město Opava



prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor

