

KUPNÍ SMLOUVA
o převodu vlastnického práva
uzavřená podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění
(číslo smlouvy MJ-SML/0907/2020)

1. Město Jeseník

se sídlem: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
IČ:00302724
zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města

na jedné straně jako **prodávající**

a

2. Moravolen a.s.

se sídlem: Janáčkova 760/4, 790 01 Jeseník
IČ:25364367
zastoupen: XXXXXXXXXXX, předsedou představenstva

na straně druhé jako **kupující**

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 2051 o výměře 1137 m² včetně objektu s č.p. 756, pozemkové parcely č. 2050/7 o výměře 597 m² včetně objektu bez čp/če, pozemkové parcely č. 2042/170 o výměře 4395 m², pozemkové parcely č. 2042/172 o výměře 146 m², pozemkové parcely č. 2050/14 o výměře 3151 m², pozemkové parcely č. 2050/15 o výměře 1375 m², pozemkové parcely č. 2055/51 o výměře 12 398 m², pozemkové parcely č. 3137/3 o výměře 179 m², pozemkové parcely č. 2053 o výměře 470 m² včetně budovy bez č.p./č.e. a pozemkové parcely č. 2055/50 o výměře 1342 m², vše v k.ú. Jeseník.
2. Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Jeseník, katastrální území Jeseník u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
3. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k shora uvedeným nemovitostem nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k právnímu jednání v rámci této kupní smlouvy.

II.

Předmět převodu

1. Prodávající touto smlouvou na kupujícího převádí vlastnické právo k nemovitostem uvedeným v článku I. odst. 1. této smlouvy, tedy k:

pozemkové parcele č. 2051 o výměře 1137 m² včetně objektu s č.p. 756,
pozemkové parcele č. 2050/7 o výměře 597 m² včetně objektu bez čp/če,
pozemkové parcele č. 2042/170 o výměře 4395 m²,
pozemkové parcele č. 2042/172 o výměře 146 m²,
pozemkové parcele č. 2050/14 o výměře 3151 m²,
pozemkové parcele č. 2050/15 o výměře 1375 m²,
pozemkové parcele č. 2055/51 o výměře 12 398 m²,
pozemkové parcele č. 3137/3 o výměře 179 m²,
pozemkové parcele č. 2053 o výměře 470 m² včetně budovy bez č.p./č.e. a
pozemkové parcele č. 2055/50 o výměře 1342 m², vše v k.ú. Jeseník,
dále též souhrnně označeny jako „předmět převodu“.

2. Prodávající prohlašuje a kupující si je vědom skutečnosti, že předmět převodu se nachází ve špatném technickém stavu tak, jak vyplývá z dokumentu Hodnocení stavebně technického stavu objektu kotelny zpracovaného XXXXXXXX v 04/2020, který je přílohou této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Kupující si je vědom limitování svých případných budoucích záměrů současným platným územním plánem (část pozemků - cca 14 000 m² včetně budov je situována v plochách technické infrastruktury, kde jsou přípustné pouze stavby inženýrských sítí a výsadba ochranné zeleně). Kupující byl prodávajícím upozorněn na nutnost podat žádost o změnu územního plánu (dále jen ÚP) v případě realizace záměru, který není v souladu s ÚP platným v době uzavření této smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím důrazně upozorněn a je si tak vědom skutečnosti staré ekologické zátěže váznoucí na předmětu nájmu (cca 8 000 m² pozemků dle platného ÚP), která je stanovena speciálními podmínkami současně platného ÚP (což bylo zohledněno i ve snížené kupní ceně). Kupující si je zároveň vědom nutnosti odstranění této zátěže při realizaci jeho záměrů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že v době před uzavřením smlouvy se nově objevily skutečnosti související s ochranným pásmem heliportu HEMS Jeseník, které plánuje vymezit Úřad pro civilní letectví ČR. Prodávající prohlašuje, že při započetí jednání o uzavření této kupní smlouvy, mu tento záměr nebyl znám a kupující prohlašuje, že jej prodávající s tímto záměrem seznámil ihned, jakmile se o něm sám dozvěděl (tj. před podpisem kupní smlouvy). Prodávajícímu je v době uzavření této smlouvy znám pouze návrh na opatření obecné povahy, který je přílohou této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cena za předmět převodu je sjednána dohodou a činí **7.350.000 Kč** (slovy: Sedm miliónu tři sta padesát tisíc korun českých).
2. Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává nemovitosti, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, do vlastnictví kupujícímu za kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku. Kupující tyto kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu způsobem dále uvedeným.
3. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že část kupní ceny ve výši **980.000 Kč** (slovy: Devět set osmdesát tisíc korun českých) uhradil kupující na účet prodávajícího dne 25.11.2020 jako kauci v reakci na zveřejnění záměru prodeje zastupitelstva města Jeseníku.

4. Doplátek kupní ceny ve výši **6.370.000 Kč** (slovy: Šest miliónu tři sta sedmdesát tisíc korun českých) kupující uhradil na účet města před podpisem této kupní smlouvy, číslo účtu **19-1520841/0100**, KB a.s., **variabilní symbol 9430000071**. Prodávající toto potvrzuje svým podpisem.
5. Kromě kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu náklady ve výši 42.350 Kč (slovy: čtyřicet dva tisíc tři sta padesát tisíc korun českých) za vypracování znaleckého posudku č. 6134/2019 ze dne 26.08.2019, zpracovaného Znaleckým a oceňovacím ústavem s.r.o., znalecký ústav, se sídlem Přemyslovka 3, Prostějov 796 02, a to na základě faktury vystavené prodávajícím se splatností před podpisem této kupní smlouvy. Tento závazek kupující splnil dne 15.1.2021.

IV.

Nabytí vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá kupující.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro jednání katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této kupní smlouvě.

V.

Přechod nájemních vztahů

1. Kupující prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že na některých částech předmětu převodu vážnou nájemní práva nájemců, se kterými prodávající coby pronajímatel uzavřel v minulosti nájemní smlouvy. Kupující okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu převodu vstoupí do práv a povinností pronajímatele. Jedná se o tyto nájemní smlouvy:
 - a) Nájemní smlouva na dobu neurčitou - č. MJ-SML/0830/2019 ze dne 01.01.2020. Předmět nájmu - část prostor v hale č. 82 na pozemku p.č. 2053 o výměře 80 m² v k.ú. Jeseník, nájemce YESTRANS s.r.o., IČ 01971131.
 - b) Nájemní smlouva na dobu neurčitou č. MJ-SML/012/2012 ze dne 20.11.2012. Předmět nájmu - část prostor v hale č. 84 na pozemku p.č. 2053 o výměře 123,50 m² v k.ú. Jeseník, nájemce XXXXXX, IČ 66142130.
 - c) Nájemní smlouva na dobu neurčitou č. MJ-SML/0831/2019 ze dne 01.01.2020. Předmět nájmu - část prostor v hale č. 81 na pozemku p.č. 2053 o výměře 80 m² v k.ú. Jeseník, nájemce YESTRANS s.r.o., IČ 01971131.

- d) Nájemní smlouva na dobu neurčitou č.SML/011/2013 ze dne 22.3.2013. Předmět nájmu - prostory v hale č. 83 na pozemku p.č. 2053 o výměře 108,80 m² v k.ú. Jeseník, nájemce TOP náradí Jeseník, s.r.o. IČ 27827852.
 - e) Nájemní smlouva na dobu neurčitou včetně dodatku č. 1 - č. SML/027/2013 ze dne 10.06.2013, dodatek č. 1 ze dne 5.9.2018. Předmět nájmu - část pozemku p.č. 2055/51 o výměře 2400 m² v k.ú. Jeseník, nájemce K+K služby, s.r.o., IČ 25390295.
 - f) Nájemní smlouva na dobu neurčitou - č. 1017 ze dne 29.09.2011. Předmět nájmu - část pozemku p.č. 2055/51 o výměře 1600 m² v k.ú. Jeseník, nájemce DOMIST spol. s.r.o., IČ 25912216.
 - g) Nájemní smlouva na dobu určitou 10- ti let od 1.5.2016 do 30.4.2026 - č. SML/011/2016 ze dne 29.04.2016. Předmět nájmu - pozemek p.č. 2050/7 o výměře 597 m² a část pozemku p.č. 2050/14 o výměře 1500 m², vše v k.ú. Jeseník, nájemce DOMIST spol. s.r.o., IČ 25912216.
 - h) Nájemní smlouva na dobu neurčitou - č. 1197 ze dne 3.09.2018. Předmět nájmu - část pozemku p.č. 2050/14 o výměře 80 m² v k.ú. Jeseník, nájemce GARDEN MTC s.r.o., IČ 25390155.
2. Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byly prodávajícím před jejím podpisem předány kopie všech výše uvedených nájemních smluv. Originály těchto smluv se prodávající zavazuje předat kupujícímu do 30 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

VI.

Poplatky

Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující. Tento správní poplatek podle položky 120 sazebníku, který tvoří přílohu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích činí 2.000 Kč a kupující jej uhradí na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, pracoviště Jeseník, při jeho podání.

Článek VII.

Předání a převzetí předmětu převodu

1. Předání předmětu převodu proběhne ze strany prodávajícího prostřednictvím Oddělení majetku, Městského úřadu Jeseník, a to nejpozději do 20-ti pracovních dnů od podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje v uvedené lhůtě nemovitosti převzít. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.
2. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí nemovitostí si bude hradit veškeré náklady spojené s jejich užíváním. Smluvní strany se zavazují veškeré platby spojené s dosavadním užíváním nemovitostí, řádně vyúčtovat k datu dle odst. 1. s tím, že se prodávající zavazuje na základě tohoto vyúčtování uhradit ve prospěch kupujícího veškeré případné nedoplatky na úhradách spojených s dosavadním užíváním nemovitostí a kupující se zavazuje vrátit ve prospěch prodávajícího veškeré případné přeplatky na úhradách spojených s užíváním nemovitostí.

3. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této kupní smlouvy fyzicky (za účasti oprávněných zástupců města Jeseník) seznámil na místě se stavem nemovitostí, které jsou předmětem prodeje dle této smlouvy. Kupující v návaznosti na fyzickou prohlídku nemovitostí vnesl následující výhrady. Na části pozemku parc.č. 2055/51 se nachází betonové sutě a asfaltové odpady a na pozemku parc.č. 2050/14 se nachází rovněž odpady. Smluvní strany se v návaznosti na tyto výhrady kupujícího dohodly, že prodávající zajistí, nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, odklizení jak sutí a odpadů z pozemku parc.č. 2055/51, tak i odpadů z pozemku parc.č. 2050/14.
4. O předání a převzetí převáděných nemovitostí bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou stran. Současně budou kupujícímu předány klíče od objektů č.p. 756 na pozemkové parcele č. 2051 a od objektu (garáže) na pozemkové parcele č. 2050/14, oba v k.ú. Jeseník.

Článek VIII. Zvláštní ujednání

1. „Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“:

Prodej nemovitostí byl schválen na 13. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 17.12.2020 usnesení č. 471. Záměr města prodat nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 10.11.2020 do 30.11.2020 (do 17.00 hod.).

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží jeden stejnopis a jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv. Uveřejnění ve smyslu tohoto zákona provede prodávající.

6. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jeseníku dne 27.01.2021

V Jeseníku dne 25.01.2021

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starosta města

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
předseda představenstva