

**KUPNÍ SMLOUVA**

o převodu nemovité věci podle § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,  
v platném znění,

kterou spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

- 1. Město Bruntál**, Nádražní 994/20, Bruntál, PSČ: 792 01  
IČ 00295892, DIČ CZ00295892  
zastoupené starostou Ing. Petrem Rysem, MBA  
Banka: xx xxxxxx, č. ú. xxxxxxxxxxxx/xxxx  
(dále též jen jako „Prodávající“)

**a**

- 2. VK oděvy s.r.o.**, Opavská 1435/45, Bruntál, PSČ: 792 01  
IČ 28566955, DIČ CZ28566955  
zastoupená jednatelem Vladimírem Krausem

(dále též jen jako „Kupující“)

společně pak dále též jen jako „Smluvní strany“

**takto:**

**I.**

**Předmět převodu**

Prodávající je mimo jiné vlastníkem nemovitostí:

1. pozemku parc. č. 2640/1 o výměře 566 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení stojící na pozemku p. č. 2640/1
2. pozemku parc. č. 2640/2 o výměře 565 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení stojící na pozemku p. č. 2640/2.  
Na základě geometrického plánu č. 3306-14/2016, vyhotoveného xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, ověřeného Ing. xxxxx xxxxxxxxxxx, dne 9.2.2016, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 2640/2 (dále též jako „rozdělovaný pozemek“) na tyto nové pozemky:
  - a. pozemek označený v geometrickém plánu jako parc. č. 2640/2, zastavěná plocha a nádvoří s novou výměrou 352 m<sup>2</sup>,
  - b. nový pozemek parc. č. 2640/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m<sup>2</sup>;

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1870 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, pro katastrální území Bruntál – město, obec Bruntál.

Geometrický plán tvoří součást této smlouvy.

**II.**

**Převod**

Prodávající prodává:

1. nemovitou věc dle čl. I. 1. této smlouvy pozemek parc. č. 2640/1 o výměře 566 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení stojící na pozemku p. č. 2640/1

2. nemovitou věc dle čl. I. 2.b. této smlouvy pozemek parc. č. 2640/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 213 m<sup>2</sup> a budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení stojící na pozemku p. č. 2640/4

(dále též vše dohromady pouze jako „Převáděné nemovitosti“)

s veškerým příslušenstvím a součástmi k těmto nemovitostem a se všemi právy a povinnostmi Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví.

Kupující Převáděné nemovitosti s příslušenstvím a součástmi ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy do výlučného vlastnictví, kupuje a přijímá, jak stojí a leží.

### **III.**

#### **Kupní cena**

Kupní cena byla stanovena dohodou za cenu stanovenou dle výběrového řízení obálkovou metodou v souladu s usnesením zastupitelstva města Bruntál č. 355/13Z/2016 na částku **1.010.000,- Kč**, slovy: jeden milion deset tisíc korun českých.

### **IV.**

#### **Úhrada kupní ceny**

Dohodnutou kupní cenu se Kupující zavazuje uhradit před podpisem této kupní smlouvy, bezhotovostním převodem na účet Prodávajícího.

### **V.**

#### **Návrh na vklad**

Návrh na vklad do katastru nemovitostí zajistí Prodávající na náklady Kupujícího.

### **VI.**

#### **Náklady spojené s převodem a daňové záležitosti**

Náklady spojené s prodejem (převodem) z Prodávajícího na Kupujícího dle této smlouvy, včetně částky odpovídající výši zaplacené daně z nabytí nemovitých věcí se zavazuje zaplatit Kupující.

### **VII.**

#### **Další povinnosti kupujícího**

Smluvní strany shodně konstatují, že kupující hodlá Převáděné nemovitosti nabýt za účelem popsáním ve své nabídce do výběrového řízení na prodej hospodářské budovy nemocnice ze dne 1.5.2016 a doručené městu Bruntál dne 2.5.2016 (dále též jen jako „Nabídka“).

Smluvní strany si sjednávají:

1. že Kupující je povinen nejpozději do tří let od provedení vkladu vlastnického práva k Převáděné nemovitosti dokončit rekonstrukci vnitřních prostor a to zejména prostor pro bezbariérové byty, pro sociální byty, prostory pro sociální podnikání, prostory pro prodej zboží v rámci sociálního podnikání, a to až do stavu umožňujícího využití Převáděné nemovitosti pro účely a v rozsahu uvedeném v Nabídce, přičemž dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu, je-li u dané stavby potřeba, a v ostatních případech vydání jiného zákonem stanoveného dokladu prokazujícího ukončení výstavby, za podmínky, že takto vydaný kolaudační souhlas nebo jiný doklad nabude v budoucnu právních účinků (dále též souhrnně jen jako „kolaudační rozhodnutí“),
2. že Kupující je povinen nejpozději do tří let od provedení vkladu vlastnického práva k Převáděné nemovitosti dokončit realizace opravy vnější části budovy, za kterou se považuje

celková oprava vnějšího pláště budovy – tj. oken, vstupních dveří, střechy, fasády a obnovení nátěrů na celé ploše vnějšího pláště budovy.

## VIII. Vedlejší ujednání

Smluvní strany si sjednávají, že k zajištění povinností dle článku VII: této smlouvy si sjednávají následující vedlejší ujednání:

1. Kupující současně touto smlouvou bezplatně k Převáděné nemovitosti zřizuje ve prospěch Prodávajícího zákaz zcizení a zatížení Převáděné nemovitosti jako právo věcné a to do 30.9.2019. Kupující je oprávněn požádat Prodávajícího o vydání souhlasu k výmazu tohoto zákazu zcizení a zatížení převáděné nemovité věci, ne však dříve, než bude splněna podmínka dle článku VII. této smlouvy.
2. Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch Prodávajícího jako předkupníka předkupní právo věcné dle ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a Prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo se vztahuje Převáděné nemovitosti blíže specifikovaným v čl. II. této smlouvy a zřizuje se pro případ jakéhokoli jejího budoucího zcizení. Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo je zřizováno jako zcizitelné ve smyslu ust. § 2142 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění a Prodávající toto věcné právo přijímá. Toto předkupní právo věcné je mezi stranami sjednáno s těmito podmínkami:
  - a. v případě uplatnění předkupního práva je Kupující povinen odstranit z Převáděné nemovitosti na svůj náklad veškeré stavby, terénní úpravy a obdobné změny (tedy je povinen uvést Převáděné nemovitosti do stavu v jakém jej od Prodávajícího převzal) na něm provedené a to do 3 měsíců od okamžiku, kdy mu bude doručeno uplatnění předkupního práva ze strany Prodávajícího. V případě, že převáděná nemovitá věc nebude uvedena ve stanovené lhůtě do stavu, v jakém jej kupující od prodávajícího převzal je prodávající oprávněn tak učinit na náklady kupujícího a neučiní-li tak, nemá Kupující nárok na náhradu zhodnocení Převáděné nemovitosti (technické zhodnocení).
  - b. Toto předkupní právo se zřizuje do 30.9.2019. Kupující je oprávněn požádat Prodávajícího o vydání souhlasu k výmazu tohoto předkupního práva, ne však dříve, než bude splněna podmínka dle článku VII. této smlouvy.
3. Kupující současně touto smlouvou bezplatně zřizuje výhradu zpětné koupě jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a Prodávající toto věcné právo přijímá. Kupující je povinen převést na požádání věc, která je předmětem koupě podle této smlouvy, Prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí Prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu, čímž budou vyrovnány i užitky z peněz, užitky z věci získané a plody z věci vytěžené. Závazek zřízený touto smlouvou v takovém případě zaniká vrácením věci a kupní ceny, a to okamžikem, který nastane později. Výhrada zpětné koupě dle tohoto článku smlouvy je mezi stranami sjednána s těmito podmínkami:
  - a. výhrada zpětné koupě může být ze strany Prodávajícího uplatněna pouze v případě, že kupující nesplní podmínky uvedené v článku VII. této smlouvy,
  - b. v případě uplatnění výhrady zpětné koupě je Kupující povinen odstranit z převáděné nemovité věci na svůj náklad veškeré stavby, terénní úpravy a obdobné změny (tedy

je povinen uvést převáděnou nemovitou věc do stavu v jakém jej od prodávajícího převzal) na něm provedené a to do 3 měsíců od okamžiku, kdy mu bude doručeno uplatnění výhrady zpětné koupě ze strany Prodávajícího. V případě, že převáděná nemovitá věc nebude ve stanovené lhůtě do stavu, v jakém jej kupující od prodávajícího převzal je prodávající oprávněn tak učinit na náklady kupujícího a neučiní-li tak, nemá Kupující nárok na náhradu zhodnocení Převáděné nemovitosti (technické zhodnocení).

- c. Tato výhrada zpětné koupě se zřizuje do 30.9.2019. Kupující je oprávněn požádat prodávajícího o vydání souhlasu k výmazu této výhrady zpětné koupě k, ne však dříve, než bude splněna podmínka dle článku VII. této smlouvy.

## IX.

### Poskytnutí podpory de minimis

1. Prodávající prohlašuje, že prodej Převáděné nemovitosti za sjednanou cenu ve výši **1.010.000,- Kč** je s ohledem na cenu zjištěnou znaleckým posudkem soudního znalce xxxxxxxxxx xxxxxx ze dne 5.3.2016, č. 24/4771/2016 poskytnutím podpory de minimis ve výši **1.767.520,- Kč** ve smyslu Nařízení komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis (publikováno v Úředním věstníku Evropské unie dne 24. 12. 2013 v částce L 352). Za den poskytnutí podpory de minimis podle této smlouvy se považuje den, kdy tato smlouva nabyde účinnosti.
2. Kupující prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly aplikaci pravidla de minimis dle Nařízení komise (EU) č. 1407/2013, zejména že poskytnutí této dotace nedojde k takové kumulaci s jinou veřejnou podporou ohledně týchž nákladů, která by způsobila překročení povolené podpory de minimis a že v posledních 3 účetních obdobích příjemci., resp. subjektům, které jsou spolu s příjemcem dle čl. 2 odst. 2 Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 považovány za jeden podnik, nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by v součtu s podporou de minimis poskytovanou na základě této smlouvy překročila maximální částku povolenou právními předpisy Evropské unie upravujícími oblast veřejné podpory.

## X.

### Ostatní ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na Převáděných nemovitostech neváznou žádné závazky nebo právní závady.
2. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický stav kupované nemovité věci, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy.
3. Předmět převodu bude Kupujícímu předán nejpozději do deseti dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Kupující rovněž stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál a ve kterém je nemovitá věc, dotčena převodem dle této smlouvy, zapsána a že při ní nevznáší žádné námítky.
5. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele (Prodávajícího) k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě Smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

6. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se Smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut či zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva, zejména se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek a stejnou kupní cenu, a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
7. Smluvní strany vzaly na vědomí, že vlastnictví převáděné nemovité věci přejde na Kupujícího až okamžikem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem také kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděné nemovité věci a přechází současně i nebezpečí škody na ni z Prodávajícího na Kupujícího.
8. Smluvní strany si sjednávají pro případ prodlení Kupujícího se splněním závazku článku VII. této smlouvy povinnost Kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z kupní ceny za každý, byť jen započatý den prodlení. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše této smluvní pokuty byla stanovena stranami jako přiměřená.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a s tím, že tato nebyla sjednána v tísní ani za zvlášť jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
10. Záměr města prodat předmětnou nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce města od 08.01.2016 do 27.01.2016. Prodej schválilo zastupitelstvo města Bruntál na svém 9. zasedání dne 8.12.2015 usnesením č. 246/9Z/2015, čímž jsou splněny podmínky pro platnost prodeje výše specifikovaných nemovitostí vyžadovaných ustanovením § 41 odst. 1) zákona č.128/2000 Sb., v platném znění.
11. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál.

V Bruntále dne: 10. 3. 2017

Prodávající:

Kupující:

.....  
Město Bruntál  
Ing. Petr Rys, MBA  
starosta města

.....  
VK oděvy s.r.o.  
Vladimír Kraus  
jednatel