



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTĚPÁNOV	Počet
Došlo: 5. 05. 2021	Listů 3
č.j.: 01498/2021/STP TAY.	Příloh 1
Zpracováno	

KUPNÍ SMLOUVA

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Prodávající:

KOMTERM, a.s.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 8117

se sídlem: Bělehradská 55/15, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 26760738

bankovní spojení: účet číslo

zastoupený: panem Jaroslavem Kulhánkem, předsedou představenstva

email: komterm@komterm.cz

(dále jen „**Prodávající**“)

a

1.2. Kupující:

Město Štěpánov

se sídlem orgánů: Horní 444/7, 783 13 Štěpánov

IČ: 00299511

bankovní spojení: účet číslo

zastoupený: panem Mgr. Jiřím Šindlerem, starostou

email: podatelna@stepanov.cz

(dále jen „**Kupující**“)

(Kupující a Prodávající dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):



2. PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1. Prodávající je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí:
- a) pozemek parc. č. 946, výměra: 472 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení,
 - b) pozemek parc. č. 948/1, výměra: 1708 m², způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha,
vše v katastrálním území Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy zapsány na listu vlastnictví číslo 1711 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále společně jen „**Nemovitosti 1**“).
- 2.2. Prodávající je dále výlučným vlastníkem této nemovité věci neevidované v katastru nemovitostí:
- a) regulační stanice plynu, jejíž umístění je zakresleno v Příloze č. 1 (dále jen „**Nemovitost 2**“).
- 2.3. Nemovitosti 1 a Nemovitost 2 dále společně jen „**Nemovitosti**“.

3. PŘEVOD PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 3.1. Prodávající tímto prodává Nemovitosti uvedené v odst. 2.1 a v odst. 2.2, vždy včetně všech součástí a příslušenství, do výlučného vlastnictví Kupujícího za Kupní cenu uvedenou v odst. 4.1. této Smlouvy, zavazuje se je Kupujícímu odevzdat a umožnit nabytí vlastnického práva k nim.
- 3.2. Kupující Nemovitosti uvedené v odst. 2.1 a v odst. 2.2, vždy včetně všech součástí a příslušenství, od Prodávajícího kupuje, přijímá do svého výlučného vlastnictví, zavazuje se je převzít a uhradit dohodnutou Kupní cenu uvedenou v odst. 4.1. této Smlouvy.

4. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 4.1. Smluvní strany sjednávají kupní cenu za Nemovitosti 1 uvedené v odst. 2.1 ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) a kupní cenu za Nemovitost 2 uvedenou v odst. 2.2 ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), vždy včetně všech součástí a příslušenství, celkem v součtu obou kupních cen ve výši **1.700.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2. Smluvní strany prohlašují, že Kupní cenu dle této Smlouvy považují za zcela odpovídající stavu Nemovitostí a jejich hodnotě, že Kupní cena byla dohodnuta i s ohledem na ustanovení článku 5 a článku 6 této Smlouvy a že Kupní cenu považují za konečnou a závaznou.
- 4.3. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím úschovy u schovatele JUDr. Bc. Pavlína Raszkové, advokátky ev. č. ČAK 15970, sídlem Vinohradská 343/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, kdy pro úschovu je určen účet číslo **2112332316/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. (dále jen „**Schovatel**“ a „**Úschova**“). Současně s uzavřením této Smlouvy je mezi Smluvními stranami a Schovatelem uzavřena Svěrenecká smlouva, která upravuje podmínky složení, správy a výplaty Kupní ceny z Úschovy a úschovu listin, včetně vyhotovení této Smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen „**Svěrenecká smlouva**“).
- 4.4. Kupující se zavazuje uhradit na účet Úschovy Kupní cenu ve výši **1.700.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých) **do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy**. Nebude-li Kupní cena uhrazena řádně a včas, je Prodávající oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 4.5. Kupní cena bude z Úschovy Schovatele vyplacena na bankovní účet Prodávajícího uvedený v odst. 1.1. **do pěti (5) pracovních dnů** poté, co kterákoli ze Smluvních stran předloží Schovateli originál nebo ověřenou

kopii výpisu z listu vlastnictví, a to i pořízeného dálkovým přístupem, ze kterého bude vyplývat, že Kupující je výlučným vlastníkem Nemovitostí 1, přičemž v části B budou uvedeny Nemovitosti 1, část C bude bez zápisu a údaje nacházející se na výpisu nebudou stíženy změnou právních vztahů (kromě zápisů či zahájených řízení vzniklých již z podnětu Kupujícího nebo z důvodů na jeho straně).

5. FAKTICKÝ STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU, PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu dobře znám faktický stav Nemovitostí, že je s Nemovitostmi řádně seznámen. Kupující prohlašuje, že jej Prodávající řádně a úplně informoval o všech vlastnostech Nemovitostí.
- 5.2. Kupující je seznámen s tím, že stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 946, je řadu let neužívaná, nevytápěná, bez potřebné údržby, a je celkově ve zhoršeném stavebně technickém stavu a vyžaduje kompletní rekonstrukci. Regulační stanice plynu také vyžaduje kompletní rekonstrukci. Přívod plynu do regulační stanice je uzavřen a distribuce plynu od dodavatele plynu je ukončena s demontáží plynoměru.
- 5.3. Kupující prohlašuje, že si sám dostatečně prověřil, že účel, pro který Nemovitosti kupuje, je na Nemovitostech z faktického a právního hlediska realizovatelný, a Prodávající ve vztahu k realizovatelnosti záměru a účelu využití Nemovitostí Kupujícímu nijak neodpovídá.
- 5.4. Kupující je s faktickým stavem Nemovitostí seznámen a nemůže v souvislosti s tím uplatňovat nároky z vad Nemovitostí ani jiné nároky. Kupující se vzdává ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 občanského zákoníku všech nároků z faktických vad Nemovitostí.
- 5.5. Kupující nemá právo na přiměřenou slevu z Kupní ceny, nemají-li pozemky tvořící součást Nemovitostí výměru uvedenou ve Smlouvě.

6. PRÁVNÍ STAV PŘEDMĚTU PRODEJE, PROHLÁŠENÍ STRAN

- 6.1. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkem Nemovitostí;
 - b) není v úpadku nebo v hrozícím úpadku, není vůči němu vedeno insolvenční řízení nebo exekuční řízení;
 - c) Nemovitosti jsou prosty práv třetích osob, tj. prosty zatížení a závad, zejména pokud jde o zástavní právo, jakékoli jiné zajištění, zákaz zcizení nebo zatížení věci, věcné břemeno, právo stavby, apod.;
 - d) Prodávajícímu nejsou známy žádné restituční nároky, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky, ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Nemovitostem;
 - e) nemá ve vztahu k Nemovitostem žádné nesplacené pohledávky, ani žádné splatné závazky z titulu daní, poplatků nebo sankcí vůči finančním úřadům nebo jiným orgánům veřejné správy České republiky, které by mohly vést k zatížení Nemovitostí;
 - f) nebude nikterak nakládat s Nemovitostmi do doby, než katastrální úřad zapíše vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy,
 - g) upozorňuje Kupujícího, že v katastru nemovitostí je u Nemovitostí evidováno ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně, a
 - h) pokud jde o nájem, Prodávající prohlašuje, že nájem dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor a technologického zařízení NA 127/13 ze dne 2.1.2013 (ve znění dodatku) mezi prodávajícím jako pronajímatelem a společností KOMTERM Morava, s.r.o., IČ: 27562778, jako nájemcem, byl ukončen dohodou před uzavřením této Smlouvy. Ke dni 1.3.2021 zanikne na základě výpovědi ze strany pronajímatele podnájem části pozemku parc. č. 948/1 dle Smlouvy o nájmu č. SO – 00096 ze dne



28.8.2014 s Janem Zuštinou jako podnájemcem. Na Nemovitostech nevážnou žádná jiná práva nájmu ani podnájmu.

6.2. Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:

- a) je seznámen s právním i faktickým stavem Nemovitostí, je mu znám obsah veřejných evidencí a rejstříků, zejména katastru nemovitostí, a s Nemovitostmi se v místě samém důkladně seznámil;
- b) není v úpadku nebo v hrozícím úpadku, není vůči němu vedeno insolvenční řízení nebo exekuční řízení;
- c) má dostatek prostředků k úhradě Kupní ceny;
- d) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

7. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA, SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1.** Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem 1 okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Strany si sjednávají, že okamžik nabytí vlastnictví k Nemovitosti 2 je sjednán ke dni povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem 1 příslušným katastrálním úřadem.
- 7.2.** Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly Smluvní strany současně s uzavřením této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí podá Schovatel poté, co dojde ke složení celé Kupní ceny Kupujícím do Úschovy.
- 7.3.** Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem 1 zamítnut pravomocným rozhodnutím, Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Kupujícího, přičemž znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této Smlouvy, vyjma ustanovení obsahujících zjištěné právní nedostatky. Taková ustanovení obsahující zjištěné právní nedostatky budou v dobré víře nahrazena novými ustanoveními tak, aby byly právní nedostatky odstraněny, přičemž však nedojde ke změně obsahu a smyslu takových ustanovení. Kterákoli ze Smluvních stran může vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření nové kupní smlouvy předložením upraveného návrhu znění kupní smlouvy do čtrnácti (14) dnů od data právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana je povinna uzavřít kupní smlouvu v upraveném znění nejpozději do čtrnácti (14) dnů od obdržení výzvy.
- 7.4.** Smluvní strany se zavazují poskytnout si při plnění této Smlouvy maximální součinnost a jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a provést všechny možné právní kroky, které se jeví jako nezbytné.

8. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 8.1.** Nemovitosti budou Kupujícímu předány, včetně veškeré dokumentace vztahující se k Nemovitostem, kterou má Prodávající k dispozici, a Kupujícím převzaty do deseti (10) pracovních dnů od vkladu vlastnického práva k Nemovitostem 1 ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, o čemž bude sepsán písemný protokol.
- 8.2.** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitostí přechází na Kupujícího okamžikem předání Nemovitostí.
- 8.3.** Kupující se zavazuje, že nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů od povolení vkladu vlastnictví k Nemovitostem 1 do katastru nemovitostí na sebe převede odběr energií - dodávka vody a odvádění odpadních vod a elektrické energie.

9. NÁKLADY

- 9.1.** Náklady na sepis této Smlouvy a náklady na sepis návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí nese Prodávající.
- 9.2.** Náklady spojené se zřízením a vedením Úschovy nesou Smluvní strany poměrně, tj. každá ze Smluvních stran uhradí ½ těchto nákladů.
- 9.3.** Náklady na správní poplatek 2.000,- Kč spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 9.4.** Ostatní náklady si nese každá Smluvní strana ke své tíži, zejména náklady na své poradce, právní zástupce, na právní prověrky, na revize a kontrolu smluvní dokumentace, na ověření podpisů, apod.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 10.2.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.3.** Kupující výslovně prohlašuje, že uzavření této Smlouvy (nabytí Předmětu převodu dle této Smlouvy za sjednanou Kupní cenu) schválilo Zastupitelstvo Města Štěpánov usnesením č. 16Z/8a/21 na 16. zasedání konaném dne 11.02.2021 (doložka o splnění podmínek pro uzavření této Smlouvy dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).
- 10.4.** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Smluvních stran.
- 10.5.** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevyzpytatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevyzpytatelným ustanovením.
- 10.6.** Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a bude vykládána v souladu s nimi.
- 10.7.** Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce, z toho je určen jeden (1) stejnopis bez ověřených podpisů pro každou Smluvní stranu a jeden (1) stejnopis s úředně ověřeným podpisem pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu, tento stejnopis je předmětem Úschovy a bude z ní vydán za podmínek uvedených ve Svěrenecké smlouvě, tj. po složení Kupní ceny do Úschovy a zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv.
- 10.8.** Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami.
- 10.9.** Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.



