

Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Salvema Trading a.s.

se sídlem: Olomouc – Lazce, Boleslavova 299/3, PSČ 77900

IČO: 286 11 276

DIČ: CZ28611276

zastoupena: doc. MUDr. Aleš Sobek, CSc., člen správní rady

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Olomouc

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 10132
(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

městský obvod Polanka nad Odrou

se sídlem: 1. května 330/160, 725 25 Ostrava-Polanka nad Odrou

zastoupený: starostou městského obvodu p. Pavlem Bochniou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Ostrava

číslo účtu: 1649327379/0800

variabilní symbol:

(dále jen „kupující“)

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

Čl. 1.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1844 pro katastrální území Polanka nad Odrou, obec Ostrava, okres Ostrava-město, a to pozemků:
 - par. č. 203, o výměře 605 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Polanka nad Odrou, č.p. 863, víceúčel,
 - par. č. 204/2, o výměře 508 m², ostatní plocha, zeleň
 - par. č. 204/3, o výměře 450 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
 - par. č. 204/4, o výměře 189 m², ostatní plocha, jiná plocha

- par. č. 205/1, o výměře 1 091 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/2, o výměře 201 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/3, o výměře 123 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/5, o výměře 73 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.

2. Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemky:

- par. č. 203, o výměře 605 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Polanka nad Odrou, č.p. 863, víceúčel,
- par. č. 204/2, o výměře 508 m², ostatní plocha, zeleň
- par. č. 204/3, o výměře 450 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- par. č. 204/4, o výměře 189 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/1, o výměře 1 091 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/2, o výměře 201 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/3, o výměře 123 m², ostatní plocha, jiná plocha
- par. č. 205/5, o výměře 73 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.

vše k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava, okres Ostrava-město, včetně součástí a příslušenství (vedlejší stavba na pozemku par. č. 205/1, venkovní úpravy – přípojky sítí, chodníková rampa s bezbariérovým přístupem, zpevněná plocha zámkovou dlažbou, asfaltový povrch komunikace včetně parkoviště, předložené schodiště, oplocení) (dále jen „předmět převodu“).

3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu dle čl. I této smlouvy v rozsahu, v jakém je vlastní, se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Prodávající tedy tímto prodává kupujícímu předmět převodu, přičemž kupující ho kupuje a nabývá ho do svého výlučného vlastnictví.

Čl. II. Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou částka v celkové výši 22.000.000 Kč (slovy: dvacet dva milionů korun českých).
2. Předmět převodu byl oceněn cenou obvyklou ve znaleckém posudku č. 5303-248/2017 znalce Ing. Jana Šímy ze dne 23.10.2017 se stanovením aktuální ceny obvyklé 25 000 000 - 29 000 000 Kč, posudkem č. 1252-10/2021 ze dne 30. 3. 2021 znalce Ing. Petry Vařekové se stanovením aktuální ceny obvyklé 22 000 000 Kč a posudkem č.6338-107/2021 znalce Ing. Jana Šímy ze dne 28.6.2021 se stanovením aktuální ceny obvyklé 40 000 000 Kč.
3. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
4. V souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je předmět převodu osvobozen od této daně, neboť se jedná o dodání vybrané nemovité věci, u které uplynulo více než 5 let od vydání prvního kolaudačního rozhodnutí.

Čl. III. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo k předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z katastru nemovitostí, že ke dni podpisu smlouvy není omezen v nakládání s předmětem převodu. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná či jiná břemena a že je oprávněn ke všem právním úkonům ve vztahu k předmětu převodu, tedy i k uzavření této smlouvy

Prodávající prohlašuje, že je k budově č. p. 863, která je součástí pozemku par. č. 203 v k. ú. Polanka nad Odrou, obec Ostrava, uzavřena nájemní smlouva ze dne 1.1.2020 s dodatkem dle přílohy této smlouvy, uzavřeným ke dni podpisu této kupní smlouvy, kterou předá v originále statutárnímu městu Ostrava v den uzavření této kupní smlouvy prodávající. Jedná se o „Smlouvu o nájmu“, uzavřenou se SOBIMED s.r.o., IČ 278 00 202, se sídlem Boleslavova 299/3, 77900 Olomouc – Lazce, zastoupenou PharmDr. Lenkou Sobkovou, jednatelkou, evid. č. 01/2020, přičemž práva a povinnosti z této smlouvy přejdou na kupujícího jako nového vlastníka ke dni provedení vkladu vlastnického práva.

Prodávající prohlašuje, že nájemní smlouva ze dne 30.10.2018, která byla uzavřena k budově s č.p. 863 mezi prodávajícím na straně pronajímatele a nájemcem Centrum pro léčbu neplodnosti s.r.o. bude ze strany prodávajícího vypovězena pro neplacení nájemného před podpisem této kupní smlouvy. Smlouva o nájmu části nemovitosti podnikateli Doc.MUDr. Aleš Sobek, CSc, IČO 44895992 bude ukončena dohodou ke dni převzetí nemovitosti kupujícím.

2. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.
3. Kupující prohlašuje, že si energetický štítek budovy zajistí na své náklady.
4. Každý z účastníků Smlouvy, tímto výslovně prohlašuje, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek jejich majetku, nebyl podán insolvenční návrh ani neprobíhá insolvenční řízení a že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení na vydání předběžného opatření pro omezení nakládání s jejich majetkem a že touto Smlouvou nezkracují uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod dovolání se neúčinnosti právního jednání odpůřčí žalobou. ve smyslu § 589 a násl. Občanského zákoníku.

Čl. IV. Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle čl. I. odst. 2 této smlouvy, dojde do 5 dnů ode dne zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na katastru nemovitostí a současně po úhradě kupní ceny v plné výši prodávajícím. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami a prodávající předá kupujícímu stavební a technickou dokumentaci budovy a revizní zprávy vyhrazených technických zařízení.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující vyčlení prodávajícím v uvedené nemovitosti prostor, ve kterém bude moci bezplatně skladovat movité věci nájemců, které nebudou předmětem prodeje mezi majiteli uvedených věcí a kupujícím po dobu jednoho roku ode dne uzavření této kupní smlouvy.
2. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami vyhotoven Zápis o předání a převzetí, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel energií k datu předání. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitosti, ke dni předání hradí

- Prodávající stávajícím způsobem. Od data předání přechází veškeré povinnosti a platby spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu na Kupujícího.
3. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s Kupní smlouvou, provedou po vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením dodávek energií, vody, plynu apod. Přehlášení bude provedeno po předání Nemovitosti a to nejpozději do 7 dnů od předání.
 4. Prodávající prohlašuje, že na platbách za odběry výše uvedených dodávek energií nevážnou žádné dluhy ani jiné závazky ke dni uzavření této smlouvy. V případě, že by do doby předání předmětu převodu Kupujícímu vznikly jakékoliv dluhy dle předchozí věty, tyto dluhy nijak nepřechází na Kupujícího a Prodávající je povinen tyto dluhy uhradit.
 5. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
 6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 3 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
 7. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy.
 8. V případě, že katastrální úřad vyzve v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva smluvní strany k odstranění nedostatků bránících povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy, smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a tyto nedostatky odstranit způsobem a ve lhůtách katastrálním úřadem stanovených.
 9. V případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany, nebudou-li tomu bránit zákonné překážky, uzavřít novou kupní smlouvu. Nová kupní smlouva nahradí tuto Kupní smlouvu s tím, že bude uzavřena za shodných podmínek dohodnutých v této Kupní smlouvě a nebude obsahovat vady, pro které byl původní návrh na vklad vlastnického práva zamítnut. Nebude-li možno uzavřít novou kupní smlouvu z důvodů zákonných překážek, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této Kupní smlouvy odstoupit.
 10. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení úhrady kupní ceny, sjednané v čl. II odst 1,2, která bude zaviněna kupujícím (prodleva s úkony vyjmenovanými v této smlouvě nebo jejich chybné provedení) či bankou, uhradí kupující 0,001% kupní ceny za každý den prodlení. Termín úhrady smluvní pokuty bude do 14 dní od skutečné úhrady kupní ceny.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí kupující.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VI. Doložka

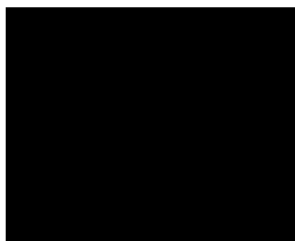
Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo městského obvodu Polanka nad Odrou dne 15.09.2021 usnesením č. 0183/ZMOB-Pol/1822/14.

Za prodávajícího:

Datum: 15.09.2021

Místo: Polanka nad Odrou



.....
doc. MUDr. Aleš Sobek, Csc.,
člen správní rady

Za kupujícího:

Datum: 15.09.2021

Místo: Polanka nad Odrou



.....
Pavel Bochnia, starosta
městského obvodu Polanka nad Odrou