

Kupní smlouva

číslo 3132020

Smluvní strany:

CONTERA Investment VIII. s.r.o.

IČ: 05518849

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 265026

zastoupená Peterem Bečárem, jednatelem A a Ing. Dušanem Kastlem, jednatelem B

peněžní ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 217142843 / 0300

(dále též jako *prodávající*)

a

OZO Ostrava s.r.o.

se sídlem Ostrava, Frýdecká 680/444, PSČ 719 00

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12647

IČ: 62300920

DIČ: CZ62300920

zastoupena jednatelem Ing. Karlem Beldou

(dále jen „*kupující*“)

se dohodly na znění této kupní smlouvy (dále také jako „*smlouva*“):

Článek I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1034 pro k.ú. Hrušov, obec Ostrava, a to vedle dalších, i pozemku parc. č. 302/55 -ostatní plocha - ostatní komunikace.
2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemků vyhotoveného Ing. Richard Šot-geodetické práce, IČ: 65179226, pod č. 1454-25/2019 (dále v této smlouvě také pouze jako „*geometrický plán*“) a schváleného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava dne 05.11.2019, pod č. 2954/2019-807 vznikl rozdělením původního pozemku parc.č. 302/55 o výměře 2896 m² i nový pozemek **parc. č. 302/57** - ostatní plocha o **výměře 303 m²**, vše v k.ú. Hrušov, obec Ostrava. Na základě geometrického plánu nově vzniklý pozemek parc.č. 302/57- ostatní plocha je předmětem převodu - prodeje dle této smlouvy (dále také jen „*Pozemek*“). Geometrický plán je k této smlouvě připojen jako její nedílná část v Příloze 1.
3. Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že kupujícímu odevzdá nemovitou věc, pozemek parc. č. 302/57- ostatní plocha, v k.ú. Hrušov, obec Ostrava, blíže specifikovanou v článku I. odst. 2 této smlouvy a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje tuto nemovitou věc převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou dle článku II. odst. 1 této smlouvy. Nemovitá věc je převáděna se všemi součástmi a příslušenstvími v tom rozsahu, jak tyto prodávající doposud sám užíval či k jejichž užívání byl oprávněn.
4. Kupující převáděnou nemovitou věc se všemi součástmi, příslušenstvími za sjednanou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá.

5. K tíži pozemku parc. č. 302/55 v k.ú. Hrušov jsou zřízena a v katastru nemovitostí zapsána následující věcná práva:
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy – nadzemní vedení VN včetně stožáru VN ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení – STL plynovodu ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o.
 - předkupní právo ve prospěch Statutárního města Ostrava
 - zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Statutárního města Ostrava (dále jen „*Existující zatížení*“).
- Kupující je srozuměn s tím, že Existující zatížení přejdou, resp. mohou přejít také na nově oddělováný pozemek parc. č. 302/57, v k.ú. Hrušov, obec Ostrava, který je předmětem převodu dle této smlouvy.
6. Prodávající požádal Statutární město Ostrava o souhlas s převodem a o neuplatnění předkupního práva k pozemku parc. č. 302/57, v k.ú. Hrušov, který je předmětem převodu dle této smlouvy. Tento souhlas byl Statutárním městem Ostrava udělen, když na 22. zasedání zastupitelstva Statutárního města Ostrava dne 14.4.2021 bylo rozhodnuto pod č. 06299/RM1822/95 o návrhu na uzavření dodatku č.2. ke kupní smlouvě s předkupním právem a zákazem zcizení a zatížení ev.č. 3300/2018/MJ ze dne 7.11.2018, ve znění dodatku; tento dodatek č. 2 ke kupní smlouvě spolu prodávající a Statutární město Ostrava uzavřeli dne 12. 5. 2021.
7. Prodávající a kupující dne 23. 11. 2020 uzavřeli také Dohodu o způsobu rekultivace pozemku, ve které jsou stanoveny povinnosti prodávajícího týkající se rekultivace pozemku parc. č. 302/57 v k.ú. Hrušov.

Článek II.

1. Kupní cena je sjednána dohodou stran, a to ve výši **639,50 Kč** za m². Celková kupní cena za Pozemek je tak sjednána ve výši **193 768,50 Kč (slovy: sto devadesát tři tisíc sedm set šedesát osm korun českých a padesát haléřů)**.
2. Účastníci shodně konstatují, že s uzavřením této smlouvy uzavřou s Mgr. Kateřinou Siudovou, advokátkou, vedenou v seznamu ČAK pod ev. č. 08734, sídlem Nádražní 612/36, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „*advokát*“) dohodu o depozitní úschově finančních prostředků a listin (dále jako „*úschova*“ či „*dohoda*“), a to při sjednání těchto podmínek:
 - a) Advokát převezme do úschovy jeden (1) stejnopis této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, a podepsaný návrh na zahájení řízení o vklad práva do katastru nemovitostí (dále jen „*návrh*“);
 - b) Kupující je povinen složit na depozitní účet advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú. 2114480849/2700** (dále jen „*účet advokáta*“), celou kupní cenu, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy a dohody;
 - c) Advokát je povinen podat návrh spolu s přísl. přílohou (jeden stejnopis kupní smlouvy a souhlasu Statutárního města Ostravy se zcizením předmětu převodu ve formě dodatku č. 2 ke kupní smlouvě dle čl. I. odst. 6 výše) ke Katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od splnění těchto dvou podmínek:
 - složení kupní ceny (podáním návrhu advokát zároveň potvrzuje, že kupující své platební povinnosti sjednané kupní smlouvou a dohodou splnil)
 - předložení a předání advokátovi souhlasu Statutárního města Ostravy se zcizením předmětu převodu ve formě dodatku č. 2 ke kupní smlouvě dle čl. I. odst. 6 výše.
 - d) vypořádání kupní ceny provede advokát způsobem sjednaným v bodě 3. tohoto článku smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

3. Kupní cena bude prodávajícímu uhrazena z úschovy advokáta bezhotovostně na účet prodávajícího specifikovaný v dohodě o úschově, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku, kdy mu budou kterýmkoliv z účastníků doručeny tyto dokumenty: (i) originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví, v němž bude v odd. „A“ uveden jako vlastník nemovitosti kupující, přitom zápisy odd. „B1“ – Jiná práva a „C“ – Omezení vlastnického práva budou, vyjma Existujícího zatížení dle čl. I. odst. 5 výše (zůstanou-li i po oddělení pozemku parc. č. 302/57, v k.ú. Hrušov dle geometrického plánu zapsána u tohoto pozemku), a to ve stavu zápisů vedených na LV č. 1034 pro kat. úz. Hrušov, obec Ostrava, ke dni uzavření této kupní smlouvy. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání částky kupní ceny na bankovní účet prodávajícího.

Článek III.

1. Prodávající se zavazuje, že neučiní žádné úkony, směřující ke zmaření účelu této smlouvy. V této souvislosti se prodávající zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do dne vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího neučiní žádný úkon směřující k pozbytí, omezení či zatížení vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že se před podepsáním této smlouvy seznámil s právním i skutečným stavem předmětu převodu kupovaných nemovitostí, zejména s Existujícím zatížením, a v tomto stavu jej kupuje, což stvrzuje svým podpisem.
3. Prodávající svým podpisem na této smlouvě tímto prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy:
 - a) jeho výlučné vlastnické právo k předmětu převodu je nesporné a není jakkoliv smluvně či zákonem omezena v dispozici s předmětem převodu s výjimkou Existujícího zatížení,
 - b) žádná třetí osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní či jiného smluvního vztahu nebo jiného právního titulu právo na/do nemovitostí vstupovat či se na nich zdržovat s výjimkou Existujícího zatížení,
 - c) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy a závazky, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, služebnosti ani jiné právní povinnosti a ani jiná práva třetích osob, vyjma zápisů na listu vlastnictví ke dni uzavření této smlouvy (Existujícího zatížení), nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na předmětných nemovitostech zřídit zástavní právo a nemá ani vůči České republice ani orgánům její státní správy, České správě sociálního zabezpečení, všeobecnému zdravotnímu pojištění žádné závazky po lhůtě splatnosti.
 - d) předmět převodu není předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení ani řízení o výkonu rozhodnutí, ani prodávající nejsou známy důvody, na základě, kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít,
 - e) předmět převodu nezkracuje uspokojení žádné jiné pohledávky věřitele prodávající, který by se mohl domáhat odporovatelnosti této smlouvy z důvodu, uvedených v ustanovení § 589 – 599 zákona č. 89/2012 Sb. (relativní neúčinnost).
4. Účastníci této smlouvy se dohodli, že předmět převodu bude prodávajícím předán kupujícímu nejpozději do pěti pracovních dnů po vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje v tomto termínu předmět převodu předat. Nebezpečí nahodilé zkázy a zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího s okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek IV.

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu)

nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu kupující prostřednictvím advokáta, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po splnění podmínek dle článku II, odst. 2, písmeno c) této smlouvy a dle dohody o úschově.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující. Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, jakož i znalecký posudek týkající se ohodnocení nemovitých věcí pro účely daňového řízení si zajistí a uhradí kupující sám a na příslušný finanční úřad taktéž sám podá. Správní poplatky za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu, jakož i výmazů zániku zajištění atd. do katastru nemovitostí hradí kupující. Kupující ponese rovněž náklady související s advokátní úschovou.

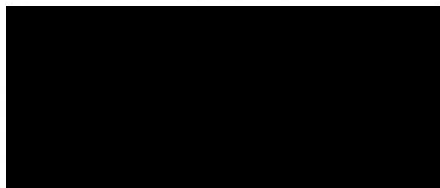
Článek V.

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve 4 vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
4. Smluvní strany jsou si vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv tuto smlouvu včetně všech dodatků, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to v registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata podle § 5, odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv OZO Ostrava s.r.o. nejpozději do 10 pracovních dnů po uzavření této smlouvy. O nabytí účinnosti smlouvy se kupující zavazuje informovat prodávajícího bez zbytečného odkladu elektronicky do datové schránky prodávajícího. Smluvní strany se dohodly, že v rámci plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv znečitelní (začerněním či křížkováním) ve smlouvě vč. jejích dodatků ty údaje, které jsou konkurenčně významné a v obchodních kruzích běžně nedostupné.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha 1 – Geometrický plán

7. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

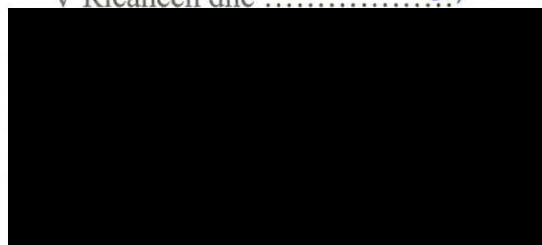
Kupující:
V Ostravě dne 4. 8. 2021



OZO Ostrava s.r.o.
Ing. Karel Belda
jednatel společnosti

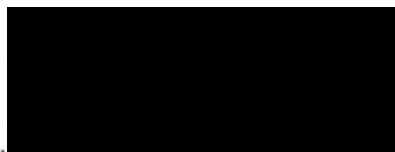


Prodávající:
V Říčanech dne 14. 9. 2021



CONTERA Investment VIII. s.r.o.
Peter Bečár
jednatel třídy A

V Říčanech dne 23. 8. 2021



CONTERA Investment VIII. s.r.o.
Ing. Dušan K
jednatel třídy