

Smlouva kupní a o zřízení předkupního práva

kterou spolu uzavřeli:

Místní skupina Polského kulturně-osvětového svazu v Jablunkově, pobočný spolek

pobočný spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle L, vložka č. 11692

sídlem: Mariánské náměstí 18, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 68334796
zastoupené: Ing. Janem Rylkem, předsedou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1683030309/0800

jako prodávající na straně jedné (dále také jen „prodávající“) a

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-1681984379/0800

jako kupující na straně druhé (dále také jen „kupující“).

Smluvní strany se dohodly takto:

Preambule

Prodávající už od roku 1990 vyvíjel snahy o převod do svého vlastnictví dále specifikovaného dotčeného pozemku ve vlastnictví kupujícího, nacházejícího se v areálu „Městského lesa“ v Jablunkově, s cílem zvelebit tyto prostory a vybudovat v areálu „Městského lesa“ zázemí pro různá kulturní vystoupení. Se svou žádostí o bezúplatný převod tohoto dotčeného pozemku do svého vlastnictví ale prodávající neuspěl u žádného z následujících zasedání Zastupitelstva města Jablunkova. V „Městském lese“ se od 60. let 20. století konají Mezinárodní folklórní setkání „Gorolski Święto“. Na základě dlouholetého úsilí členů prodávajícího a finančních prostředků vynaložených prodávajícím, jak rovněž v důsledku dlouholeté vzájemné spolupráce obou smluvních stran při využití areálu „Městského lesa“ v Jablunkově, získal tento areál nezaměnitelný genius loci, který tvoří nevyčísitelnou hodnotu tohoto místa. Důvodem pro prodej podle této smlouvy kupujícímu dále specifikovaných staveb ve vlastnictví prodávajícího, nacházejících se na dotčeném pozemku v areálu „Městského lesa“ v Jablunkově, byla iniciativa Zastupitelstva města Jablunkova provést v „Městském lese“ rozsáhlou rekonstrukci a modernizaci celého areálu. Podnět k uzavření této smlouvy a k prodeji předmětných staveb do vlastnictví kupujícího vznikl na základě žádosti zastupitelů města, přičemž prodávající projevil svou vstřícnost, nechtěl tuto iniciativu kupujícího blokovat, a proto s prodejem předmětných staveb souhlasil.

I. Předmět kupní smlouvy

1) Kupující je podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 986/35**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 12.807 m² (dále jen „**dotčený pozemek**“), jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3086 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), pro katastrální území a obec Jablunkov.

2) Oba účastníci shodně prohlašují, že na dotčeném pozemku v areálu „*Městského lesa*“ v Jablunkově (dále jen „**Městský les**“) se k dnešnímu dni nachází dále uvedené stavby neevidované v katastru nemovitostí, jejichž přesné umístění na dotčeném pozemku je vyznačeno v situačním výkresu s názvem „*Přehled všech dočasných staveb*“, zpracovaném dne 30.09.2016 v měřítku 1:700 geometrem Vojtěchem Mitrengou, identifikační číslo 75249359, sídlem Vendryně 91, PSČ 739 94, a dále v situačních výkresech jednotlivých níže uvedených staveb na dotčeném pozemku, zpracovaných dne 30.09.2016 v měřítku 1:200 jmenovaným geometrem Vojtěchem Mitrengou.

3) Všechny situační výkresy, uvedené v předchozím odstavci (společně dále jen „**situační výkresy**“), jsou – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí této „*Smlouvy kupní a o zřízení předkupního práva*“ (dále jen „**tato smlouva**“).

4) Dále obě smluvní strany shodně konstatují, že na dotčeném pozemku se nachází dřevěná stavba bez č.p./č.e. s názvem „*Stánek PZKO Vendryně v Jablunkovském Městském lese*“ ve vlastnictví Místní skupiny Polského kulturně-osvětového svazu v Vendryni z.s. (identifikační číslo 70921598, sídlem Vendryně 9, PSČ 739 94), která byla provedena na základě územního souhlasu č. 28/2019 ze dne 10.07.2019, vydaného Městským úřadem Jablunkov, odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**stavební úřad**“), pod č.j. MEJA 11630/2019. Umístění uvedené stavby na dotčeném pozemku je zřejmé z výkresu s názvem „*Koordinační situace*“ v měřítku 1:200, vypracovaného v 03/2019 Ing. arch. Czeslawem Mendrekem, který je přílohou citovaného územního souhlasu č. 28/2019.

5) Prodávající je podle vlastního prohlášení a podle „*Souhlasného prohlášení vlastníka dotčeného pozemku a vlastníků staveb na dotčeném pozemku v areálu Městského lesa v Jablunkově*“ ze dne 28.06.2017, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, mimo jiné také výlučným vlastníkem dále specifikovaných staveb bez č.p./č.e. neevidovaných v katastru nemovitostí, které jsou umístěny na výše uvedeném dotčeném pozemku, a sice:

- a) dřevěné zastřešené stavby velkého pódia o výměře 197,75 m², která je v situačních výkresech označena jako budova č. 10e;
- b) dřevěné zastřešené stavby malého pódia o výměře 49,91 m², která je v situačních výkresech označena jako budova č. 10i;
- c) zděné stavby sociálního zařízení (WC) o výměře 130,37 m², která je v situačních výkresech označena jako budova č. 10h, včetně příslušenství – tj. studny a žumpy, včetně jejich propojení s touto budovou (tj. vodovodní a kanalizační přípojky).

6) Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou stavby ve výlučném vlastnictví prodávajícího, uvedené v předchozím odstavci (dále jen „**převáděné stavby**“). Bližší specifikace převáděných staveb je obsažena ve znaleckém posudku ze dne 20.05.2017, zpracovaném Ing. Rostislavem Klimánkem, soudním znalcem v oborech ekonomika a stavebnictví, odvětví „*ceny a odhady nemovitostí*“ a „*stavební odvětví různá*“, zapsaném v jeho znaleckém deníku pod pořadovým číslem 2146-62/2017. Uvedený znalecký posudek tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

7) Oba účastníci shodně prohlašují, že převáděné stavby, jakožto stavby dočasné a stavby inženýrských sítí, ve smyslu ustanovení § 506 odst. 1 a § 509 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), nejsou součástí dotčeného pozemku.

8) Provedení převáděných staveb na dotčeném pozemku bylo dodatečně povoleno rozhodnutím Městského úřadu Jablunkov, tehdejšího odboru výstavby a územního plánování, ze dne 17.06.1998, č.j. VÚP/154/98/Ke-330. Dne 09.10.2017 vydal stavební úřad pod č.j. MEJA 15459/2017, sp. zn. ÚPSŘ/1937/2017/Si-330, svůj „*Souhlas se změnou v užívání stavby č. 30/2017*“, kterým prodloužil užívání výše specifikovaných dočasných staveb č.10e a 10h, umístěných na dotčeném pozemku, až **do 07.06.2031**. Kopie uvedeného souhlasu stavebního úřadu ze dne 09.10.2017, č.j. MEJA 15459/2017, tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Stávajících staveb elektrorozvodů a sloupů veřejného osvětlení se tento souhlas netýká.

II.

Prodej převáděných staveb

Prodávající všechny převáděné stavby, blíže specifikované v článku I. odst. 5 až 8 této smlouvy, se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím (tedy včetně vnitřního vybavení převáděných staveb), jakož i s veškerými právy a povinnostmi spojenými s těmito převáděnými stavbami, jak vše ke dni uzavření této smlouvy vlastnil a užíval, resp. byl oprávněn užívat, prodává shora jmenovanému kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví a jmenovaný kupující tyto převáděné stavby, včetně veškerého příslušenství a všech předávaných dokladů (zejména listin tvořících přílohy této smlouvy, příp. dalších výkresových dokumentací, revizí či jiných listin předaných kupujícímu) a všech součástí, do svého vlastnictví za podmínek touto smlouvou stanovených přijímá a kupuje.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1) Kupní cena za převáděné stavby se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem **1,564.000,- Kč** (slovy: **jeden-milion-pět-set-šedesát-čtyři-tisíc-korun-českých**).

2) Celou takto sjednanou kupní cenu se kupující zavazuje uhradit na shora uvedený bankovní účet prodávajícího nejpozději do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy. Jako variabilní symbol pro identifikaci této platby je kupující povinen uvést své identifikační číslo (tj. 00296759).

3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy zaplatí kupující.

IV.

Předkupní právo k převáděným stavbám

1) Oba účastníci se v souladu s ustanovením § 2140 a následujících občanského zákoníku dohodli na zřízení věcného předkupního práva k převáděným stavbám ve prospěch prodávajícího, jakožto předkupníka (dále také jen "**předkupník**").

2) Kupující, jako povinný z předkupního práva (dále také jen "**povinný**"), toto předkupní právo ve prospěch předkupníka zřizuje a předkupník toto věcné předkupní právo přijímá.

3) Pokud se povinný rozhodne v budoucnu převáděné stavby převést na třetí osobu (ať již jednotlivě nebo v celku), je povinen je nejprve přednostně nabídnout ke koupi předkupníkovi, a to za částku rovnající se obvyklé ceně těchto nemovitých věcí zjištěné znaleckým posudkem, který si nechá na vlastní náklady zpracovat povinný či jeho právní nástupce ke dni, kdy mu nastane povinnost učinit nabídku k přednostnímu odkoupení. Předkupník se může k tomuto znaleckému posudku písemně vyjádřit a případně požadovat, aby znalec provedl jeho opravu.

4) Předkupní právo podle předchozích odstavců se sjednává na dobu trvání nájmu dotčeného pozemku podle nájemní smlouvy uvedené v čl. VI odst. 2 této smlouvy.

5) Smluvní strany prohlašují, že předkupní právo podle předchozích odstavců se vztahuje na veškeré úplatné i bezúplatné převody převáděných staveb na třetí osoby, a to včetně koupě, darování, směny nebo nepeněžitěho vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva. Výhrada předkupního práva podle této smlouvy zavazuje i právní nástupce povinného.

6) Pokud se předkupník rozhodne využít svého předkupního práva při jiném způsobu převodu vlastnického práva k převáděným stavbám, než podle kupní smlouvy, je povinen zaplatit povinnému obvyklou cenu převáděných staveb ve výši stanovené znaleckým posudkem, který zajistí na své náklady povinný.

V.

Závazky kupujícího ohledně rekonstrukce a modernizace převáděných staveb a celého areálu Městského lesa

1) Kupující prohlašuje, že po nabytí vlastnického práva k převáděným stavbám bude usilovat o to, aby co nejdříve provedl rekonstrukci a modernizaci celého areálu Městského lesa, včetně převáděných staveb a všech inženýrských sítí. Prodávající bere na vědomí, že rychlost a rozsah této rekonstrukce a modernizace bude záviset také na tom, zda se kupujícímu podaří získat na tuto rekonstrukci a modernizaci dostatek finančních prostředků např. z poskytnutých dotací.

2) Bez ohledu na skutečnosti uvedené v předchozím odstavci se však kupující zavazuje, že:

- a) nejpozději do dvou let od uzavření této smlouvy zajistí vybudování nového hlavního elektrického rozvaděče s hlavním jističem pro celý areál Městského lesa, umístěného mimo budovu bez č.p./č.e. ve vlastnictví prodávajícího, která je v situačních výkresech označena jako stavba č. 10a, jak rovněž vybudování nových elektrických přípojek vedoucích od tohoto nového hlavního elektrického rozvaděče nejen ke všem převáděným stavbám, ale také ke všem dalším stavbám ve vlastnictví prodávajícího nebo dalších osob, které se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí na dotčeném pozemku a jsou vyznačeny v situačních výkresech, a to vše takovým způsobem, aby tyto elektrické přípojky plně odpovídaly všem platným právním předpisům a příslušným technickým normám;
- b) nejpozději do pěti let od uzavření této smlouvy dokončí zbývající část základní rekonstrukce a modernizaci areálu Městského lesa v rozsahu dle článku V. odst. 4 této smlouvy tak, aby převáděné stavby mohly bezpečně a při dodržení všech platných právních předpisů, technických norem a obvyklých standardů, sloužit veřejnému užívání v souladu s jejich účelovým určením.

3) Jelikož ke dni uzavření této smlouvy ještě není možné ještě přesně určit konkrétní rozsah prací vedoucích k základní rekonstrukci a modernizaci areálu Městského lesa podle článku V. odst. 2 písm. b) této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 60. dnů od uzavření této smlouvy proběhne v areálu Městského lesa společné jednání za účasti zástupců obou smluvních stran a projektanta či jiných odborně způsobilých osob, na němž bude písemně dohodnutý konkrétní postup a rozsah těchto prací.

4) Kupující se dále zavazuje, že při zadání projektové dokumentace na rekonstrukci a modernizaci areálu Městského lesa, včetně převáděných nemovitostí, bude vycházet ze studie s názvem: „*Ideový návrh revitalizace areálu Městského lesa v Jablunkově*“, která byla dne 20.07.2015 protokolárně předaná kupujícímu. Uvedená studie tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

5) Kupující se rovněž zavazuje, že před zadáním zpracování projektové dokumentace na projekt revitalizace areálu Městského lesa i v průběhu jejího zpracování přizve pověřené zástupce prodávajícího k jednáním s projektanty nebo k jiným důležitým jednáním týkajícím se budoucí podoby areálu Městského lesa, a dále že po zpracování této projektové dokumentace dá prodávajícímu možnost, aby se k této projektové dokumentaci písemně vyjádřil. O případných připomínkách prodávajícího k projektové dokumentaci budou smluvní strany spolu jednat.

6) Kupující se také zavazuje, že při revitalizaci areálu Městského lesa rekonstrukci převáděných staveb bude provádět tak, aby nedošlo k ohrožení nebo omezení pořádání Mezinárodních folklórních setkání „*Gorolski Święto*“, pořádaných tradičně v areálu Městského lesa zpravidla v prvním srpnovém víkendu.

VI.

Závazky smluvních stran ohledně dalšího užívání převáděných staveb a celého areálu Městského lesa

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jejich společným záměrem je, aby převáděné stavby, jakož i další stavby na dotčeném pozemku v areálu Městského lesa, po dokončení revitalizace specifikované v článku V. této smlouvy nadále sloužily zejména jako místo konání Mezinárodních folklórních setkání „*Gorolski Święto*“ a dalších veřejných kulturních a společenských akcí.

2) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že spolu dnešního dne kromě této smlouvy uzavřeli také:

- „*Nájemní smlouvu a smlouvu o podmínkách výkonu předkupního práva*“ (dále jen **Nájemní smlouva**“), na základě které kupující (v nájemní smlouvě označený jako pronajímatel) přenechal prodávajícímu (v nájemní smlouvě označenému jako nájemce) do nájmu dotčený pozemek s výjimkou těch jeho částí, na kterých se nachází výše uvedené převáděné stavby;
- „*Smlouvu o spolupráci při pořádání akcí v Městském lese*“ (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“), ve které si sjednaly podrobnosti ohledně užívání převáděných staveb ze strany prodávajícího během konání Mezinárodních folklórních setkání „*Gorolski święto*“ nebo během jiných akcí pořádaných prodávajícím.

3) Kupující se zavazuje, že nejméně po dobu trvání nájmu dotčeného pozemku podle Nájemní smlouvy uvedené v předchozím odstavci prodávajícímu umožní, aby v areálu Městského lesa pořádal Mezinárodní folklórní setkání „*Gorolski Święto*“, jakož i další veřejnosti přístupné kulturní akce, přičemž za účelem konání Gorolskigo Święta, včetně jeho přípravy a úklidu po jeho skončení, se zavazuje poskytnout prodávajícímu všechny předmětné stavby v dohodnutém termínu, a to bezplatně (tedy jako výpůjčku) maximálně na dobu deseti kalendářních dnů. Další podrobnosti stanoví Smlouva o spolupráci.

4) S ohledem na závazek kupujícího uvedený v předchozím odstavci se kupující také zavazuje, že po dobu uvedenou v předchozím odstavci zajistí, aby konání Mezinárodního folklórního setkání „*Gorolski Święto*“ a dalších veřejnosti přístupných kulturních akcí pořádaných prodávajícím v areálu Městského lesa bylo v příslušných obecně závazných vyhláškách Města Jablunkova osvobozeno od povinností placení místních poplatků (např. místního poplatku ze vstupného či místního poplatku za užívání veřejného prostranství apod.).

VII.

Odstoupení od smlouvy

- 1) Prodávající je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, pokud kupující:
 - a) bude v prodlení delším než 3 měsíce se zaplacením sjednané kupní ceny nebo její části;
 - b) poruší své závazky sjednané v článku V. odst. 2 až 4 této smlouvy a poté, co jej na toto porušení smluvních povinností prodávající písemně upozorní, nesplní tyto své smluvní závazky ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než tři měsíce, a delší než šest měsíců.
- 2) Kromě případů stanovených v občanském zákoníku je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit také tehdy, pokud prodávající opakovaně poruší své závazky vyplývající z Nájemní smlouvy nebo ze Smlouvy o spolupráci.
- 3) Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od začátku ruší a obě smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si vše, co v souvislosti s touto smlouvou obdržely od druhé smluvní strany.
- 4) V případě odstoupení některého z účastníků od této smlouvy je kupující povinen vyklidit a protokolárně vrátit zpět prodávajícímu všechny převáděné stavby, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy mu prodávající na jeho shora uvedený bankovní účet vrátí celou již zaplacenou kupní cenu či případně její již zaplacenou část, a dále částku odpovídající případnému zhodnocení převáděných staveb, ke kterému došlo od doby uzavření této smlouvy.
- 5) Cena zhodnocení převáděných staveb podle předchozího odstavce bude určena tak, že se od obvyklé ceny převáděných staveb, zjištěné znaleckým posudkem, který v takovém případě na své náklady zajistí kupující, odečte kupní cena sjednaná v článku III. odst. 1 této smlouvy.

VIII.

Prohlášení účastníků smlouvy

- 1) Prodávající ujišťuje kupujícího, že na převáděných stavbách nevázne žádný dluh, věcné břemeno, zástavní právo či jakákoliv jiná právní nebo věcná vada, na kterou by měl povinnost kupujícího upozornit.
- 2) Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných staveb dobře znám a že odpovídá stavu zjištěnému znaleckým posudkem citovaným v článku I. odst. 7 této smlouvy.
- 3) K protokolárnímu předání a převzetí převáděných staveb, včetně předání klíčů od všech vstupních dveří do převáděných staveb, dojde do sedmi dnů od úplného zaplacení sjednané kupní ceny.

IX.

Doložky dle zákona o obcích

- 1) Odkoupení převáděných staveb do vlastnictví města schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 13. zasedání konaném dne 15.12.2020 svým usnesením č. 13/232 písm. a).
- 2) Uzavření této smlouvy, včetně zřízení věcného předkupního práva k převáděným stavbám podle článku IV. této smlouvy, schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 21. zasedání konaném dne 25.01.2022 svým usnesením č. 21/.....

X.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po podpisu jedno vyhotovení.
- 2) Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanovením § 2079 a následujících o kupní smlouvě a ustanovením § 2140 a následujících o předkupním právu.
- 3) Pro případ, že by se po uzavření této smlouvy některé smluvní ustanovení ukázalo být nebo se stalo neplatným, zavazují se obě smluvní strany poskytnout si potřebnou součinnost k tomu, aby bylo takové neplatné ustanovení smlouvy nahrazeno ustanovením platným (tj. zavazují se spolu uzavřít příslušný písemný dodatek k této smlouvě či případně uzavřít smlouvu novou).
- 4) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu, přičemž účinnosti nabude nejdříve dnem, kdy bude tato smlouva uveřejněna v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany se dohodly, že kupující nejpozději **do 30 dnů** od uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.
- 5) Obě smluvní strany shodně potvrzují, že spolu s jedním podepsaným originálem této smlouvy obdržely (v originále nebo kopii) také následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – situační výkresy;
 - Příloha č. 2 – souhlasné prohlášení ze dne 28.06.2017;
 - Příloha č. 3 – znalecký posudek Ing. Rostislava Klimánka ze dne 20.05.2017;
 - Příloha č. 4 – souhlas stavebního úřadu ze dne 09.10.2017, č.j. MEJA 15459/2017;
 - Příloha č. 5 – studie revitalizace Městského lesa ze dne 20.07.2015.
- 6) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy, že si tuto smlouvu před podpisem přečetli, porozuměli jejímu obsahu, s jejím obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což potvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne2022

V Jablunkově dne2022

Prodávající a předkupník:

Kupující a povinný:

Ing. Jan Ryško, předseda
Místní skupina Polského kulturně-osvětového
svazu v Jablunkově, pobočný spolek

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova