



KUMSP00D5TA8

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) -5-		
02566	2022	14
poř. číslo	rok	zkr. odb.

KUPNÍ SMLOUVA

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

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem kraje

dále jen „**kupující**“ na straně jedné

a

Otevřený podílový fond AMISTA ČESKÝ POZEMKOVÝ FOND, AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 – Karlín

Obhospodařovatel: **AMISTA investiční společnost, a.s.**
se sídlem: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
IČO: 27437558
DIČ: CZ27437558
zapsaná: v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10626
bankovní spojení: 5389182/0800
zastoupena: Ing. Petrem Janouškem, členem představenstva

dále jen „**prodávající**“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. St. 157 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, zem. stavba
- pozemku parc. č. 960/1 orná půda
- pozemku parc. č. 960/2 orná půda
- pozemku parc. č. 960/3 orná půda
- pozemku parc. č. 965/1 lesní pozemek
- pozemku parc. č. 971/13 ostatní plocha
- pozemku parc. č. 971/14 ostatní plocha
- pozemku parc. č. 995/2 vodní plocha
- pozemku parc. č. 1051/4 orná půda
- pozemku parc. č. 1051/5 orná půda
- pozemku parc. č. 1051/6 orná půda
- pozemku parc. č. 1144/2 vodní plocha

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Nový Jičín, pro k. ú. Harty a obec Petřvald, na LV č. 225.

2. Vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v odst. 1 tohoto článku nabyl prodávající na základě smlouvy kupní ze dne 4. 12. 2008.

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává touto smlouvou pozemky uvedené v odst. 1 čl. I. této smlouvy, vše v k. ú. Harty a obec Petřvald, se všemi součástmi a příslušenstvím těchto pozemků (dále jen „Předmět koupě“) do výlučného vlastnictví kupujícího a kupující Předmět koupě do svého vlastnictví kupuje.
2. Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabytí k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcného břemene ve prospěch kupujícího uvedeného v části C na LV č. 225 v k. ú. Harty a obec Petřvald, a s výjimkou nájemních vztahů popsanych v odst. 4 tohoto článku.
4. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. části pozemků parc. č. 960/1, v rozsahu 51.680 m², 960/2, v rozsahu 2.155 m², 960/3, v rozsahu 1.500 m², a 971/14, v rozsahu 3.260 m², vše v k.ú. Harty a obec Petřvald, jsou na základě nájemní smlouvy ze dne 16.3.2010 pronajaty nájemci [REDACTED] a to na dobu neurčitou;
 - b. část pozemku parc. č. 960/1, v rozsahu 9.240 m², v k.ú. Harty a obec Petřvald, je na základě nájemní smlouvy ze dne 16.6.2016 pronajata nájemci [REDACTED], a to na dobu neurčitou.
5. Kupující prohlašuje, že mu je znám obsah nájemních smluv uvedených v odst. 4 tohoto článku. Kupující prohlašuje, že si je vědom a souhlasí s tím, že nabytím předmětu koupě vstupuje do postavení pronajímatele dle § 2221 občanského zákoníku. Smluvní strany při podpisu této smlouvy učiní společné prohlášení vůči nájemcům, v němž nájemce informují o přechodu práv a povinností pronajímatele z Prodávajícího na Kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za období do dne předcházejícího právním účinkům převodu vlastnického práva k předmětu koupě náleží Prodávajícímu a nájemné za období ode dne právních účinků převodu vlastnického práva k předmětu koupě náleží Kupujícímu.
6. Vzhledem k tomu, že nájemce dle odst. 4 písm. b) tohoto článku v rámci uvedeného nájemního vztahu složil k rukám prodávajícího kauci ve výši dvou nájemných, tj. částku 1200 Kč, která slouží jako jistota pronajímatele pro případ, že by nájemce nehradil nájemné nebo předmět nájmu nevyklidí nebo neuklidí nebo nepředá ve stanovené době nebo pokud způsobí škodu na předmětu nájmu, dohodly se smluvní strany, že prodávající převede kupujícímu shora uvedenou částku sloužící jako kauce na účet 2106253566/2700, a to do 14 dnů od rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu dle čl. IV této smlouvy.
7. Kupující prohlašuje, že mu prodávající umožnil a poskytl mu plnou součinnost, aby se plně a podrobně seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu koupě a že měl pro toto seznámení se s předmětnými nemovitostmi dostatek času a podkladů. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.
8. Kupující bere na vědomí, že na/v předmětných nemovitostech mohou být uloženy inženýrské sítě ve vlastnictví a správě třetích osob a existence těchto inženýrských sítí nemusí být prodávajícímu ani kupujícímu ke dni uzavření této smlouvy známa. Kupující prohlašuje, že se s tímto stavem seznámil, existenci inženýrských sítí, jejich ochranných pásem, stejně jako práv vlastníků těchto sítí (zejména na provozování, přístup k nim a údržbu) bere na vědomí a tuto skutečnost pečlivě před uzavřením této smlouvy zvažil.
9. Prodávající seznámil kupujícího s tím, že předmětné nemovitosti mohou být v důsledku využití dřívějšími vlastníky dotčeny ekologickou zátěží.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 60.165.640,- Kč (slovy: šedesát miliónů sto šedesát pět tisíc šest set čtyřicet korun českých).
Plnění je v souladu s § 56 odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně z přidané hodnoty.
2. Sjednaná kupní cena je konečná; smluvní strany shodně prohlašují, že pokud bude prodej Předmětu koupě dle této smlouvy podléhat dani z přidané hodnoty, považuje se kupní cena uvedená v odstavci 1 tohoto článku za cenu včetně DPH.
3. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím. Úhrada kupní ceny bude provedena bezhotovostní úhradou na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy; lhůta splatnosti se sjednává na 30 dnů od doručení daňového dokladu kupujícímu. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den odepsání příslušné platby z účtu kupujícího.
4. Daňový doklad bude vystaven prodávajícím po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
5. Pokud bude prodej Předmětu koupě dle této smlouvy podléhat dani z přidané hodnoty, kupující uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu uhradí v termínu splatnosti přímo na osobní depozitní účet prodávajícího vedený u místně příslušného správce daně v případě, že
 - a) prodávající bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“ jako nespolehlivý plátcce, nebo
 - b) prodávající bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
 - c) bankovní účet prodávajícího určený k úhradě plnění uvedený na daňovém dokladu nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“.Kupující nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně prodávajícímu v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde z prodávajícího na kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy dle odst. 2 čl. VI. této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

V.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu koupě se považuje za účinné okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí kupujícím.



2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva je uzavírána na základě písemné nabídky prodávajícího vůči nepřítomné osobě kupujícího ve smyslu ust. § 1735 občanského zákoníku, která musí být přijata ve lhůtě nejpozději do 31. 8. 2022. Nabídka je účinně přijata a tato smlouva je platně uzavřena pouze v případě, že nejpozději do 31. 8. 2022 bude prodávajícímu doručena akceptace nabídky, tj. vyhotovení této smlouvy podepsané kupujícími.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv kupujícími.
4. Prodávající prohlašuje, že bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona o DPH. V případě změny účtu prodávajícího je prodávající povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; nový účet musí být zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 2 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.
9. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O koupi Předmětu koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 8/720 ze dne 16. června 2022.

Kupující: 28.07.2022
V Ostravě dne:

Prodávající:
V Praze dne: 29.6.2022

.....
prof. Ing. CSc.
hejtman

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Ing. Jakubem Unuckou, Ph.D., MBA
1. náměstkem hejtmána kraje

