



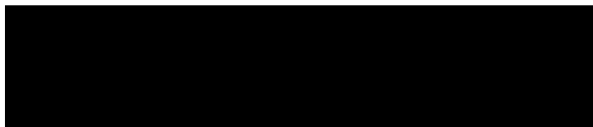
SML/2022/0630/MJP

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl., § 2128 a násl. a § 1186 až § 1188 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami

Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným
IČO: 00303461
Bankovní spojení:



na straně jedné jako **prodávající**

a

irpa consulting & invest s.r.o.

se sídlem Vyšehradská 1349/2, 128 00 Praha 2
zastoupená jednatelem Martinem Pacákem
IČO: 24729370

na straně druhé jako **kupující**

(Prodávající a kupující společně též jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Šumperk je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- jednotky č. 1247/4 se způsobem využití byt, vymezené na pozemku st. p. č. 188/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1247 (adresní místo: 17. listopadu 1247/3, 787 01 Šumperk), vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk.
- jednotky č. 1326/3 se způsobem využití byt, vymezené na pozemku st. p. č. 188/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1326 (adresní místo: 17. listopadu 1326/5, 787 01 Šumperk), vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk.
- jednotky č. 1326/5 se způsobem využití byt, vymezené na pozemku st. p. č. 188/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1326 (adresní místo: 17. listopadu 1326/5, 787 01 Šumperk), vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk.

2. Jednotka č. 1247/4 byla vymezena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, Prohlášením vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na



vlastnické právo k jednotkám ze dne 31.01.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022 14:11:01 pod č.j. V-809/2022-809 (dále jen „Prohlášení vlastníka 1), jehož kopie je přílohou této smlouvy a s jehož obsahem se kupující seznámil před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě. Jednotky č. 1326/3 a 1326/5 byly vymezeny podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, Prohlášením vlastníka nemovité věci o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 31.01.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2022 14:12:55 pod č.j. V-810/2022-809 (dále jen „Prohlášení vlastníka 2), jehož kopie je přílohou této smlouvy a s jehož obsahem se kupující seznámil před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

3. Pozemek st. p. č. 188/2, jehož součástí je budova č.p. 1247, vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 13007 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk. Jednotka č. 1247/4 je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 13008 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk.

4. Pozemek st. p. č. 188/3, jehož součástí je budova č.p. 1326, vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 13009 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk. Jednotky č. 1326/3 a 1326/5 jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na listu vlastnictví č. 13010 pro katastrální území Šumperk, obec Šumperk.

5. Jednotky č. 1247/4, č. 1326/3 a č. 1326/5 jsou bez nájemního vztahu.

II.

Předmět převodu a kupní cena

1. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího převést vlastnické právo k níže vymezenému předmětu převodu na kupujícího a odevzdat níže vymezený předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím a dále závazek kupujícího níže vymezený předmět převodu do svého výlučného vlastnictví přijmout a zaplatit za něj prodávajícímu cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Předmětem převodu jsou:

- **Jednotka č. 1247/4**, se způsobem využití **byt**, vymezená na pozemku st. p. č. 188/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1247 vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, která zahrnuje:

byt č. 4 v 3. NP s podlahovou plochou 42,3 m², s příslušenstvím sklep v 1.PP s podlahovou plochou 22,3 m²

spoluvlastnický podíl o velikosti **646/3746** na společných částech pro jednotky č. 1247/1 – č. 1247/5

spoluvlastnický podíl o velikosti **646/2786** na společných částech pro jednotky č. 1247/3 – č. 1247/5

Společné části nemovité věci jsou určené a popsány v Prohlášení vlastníka 1.

Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu Prohlášení vlastníka 1.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedený předmět převodu byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná a odpovídá nejvyšší nabídce učiněné ve výběrovém řízení konaném dne 18.05.2022, a to ve výši **1.700.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých). Nemovitá věc je osvobozena od DPH na výstupu ve smyslu ust. § 56 zákona č. 265/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

- **Jednotka č. 1326/3**, se způsobem využití **byt**, vymezená na pozemku st. p. č. 188/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1326 vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, která zahrnuje:

Byt č. 3 v 2. NP s podlahovou plochou 90,3 m², s příslušenstvím sklep v 1.PP s podlahovou plochou 15,9 m²

spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6

spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6

spoluvlastnický podíl o velikosti **1062/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6

právo výlučného užívání některých společných částí – terasa v 2. NP o výměře 22,4 m², včetně dveří

Společné části nemovité věci jsou určeny a popsány v Prohlášení vlastníka 2.

Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu Prohlášení vlastníka 2.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedený předmět převodu byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná a odpovídá nejvyšší nabídce učiněné ve výběrovém řízení konaném dne 18.05.2022, a to ve výši **3.820.000,- Kč (slovy: tři miliony osm set dvacet tisíc korun českých)**. Nemovitá věc je osvobozena od DPH na výstupu ve smyslu ust. § 56 zákona č. 265/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

- **Jednotka č. 1326/5**, se způsobem využití **byt**, vymezená na pozemku st. p. č. 188/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1326 vše v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, která zahrnuje:

byt č. 5 v 3. NP s podlahovou plochou 49,1 m², s příslušenstvím sklep v 1.PP s podlahovou plochou 12,0 m²

spoluvlastnický podíl o velikosti **611/5406** na společných částech pro jednotky č. 1326/1 – č. 1326/6

spoluvlastnický podíl o velikosti **611/4186** na společných částech pro jednotky č. 1326/2 – č. 1326/6

spoluvlastnický podíl o velikosti **611/3418** na společných částech pro jednotky č. 1326/3 – č. 1326/6

Společné části nemovité věci jsou určeny a popsány v Prohlášení vlastníka 2.

Další charakteristika předmětu převodu plyne z obsahu Prohlášení vlastníka 2.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za v tomto bodě uvedený předmět převodu byla stanovena dohodou smluvních stran jako cena konečná a odpovídá nejvyšší nabídce učiněné ve výběrovém řízení konaném dne 18.05.2022, a to ve výši **1.700.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých)**. Nemovitá věc je osvobozena od DPH na výstupu ve smyslu ust. § 56 zákona č. 265/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

Veškeré nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy společně dále jako „Předmět převodu“.

III.

Vypořádání kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Předmětu převodu v celkové výši **7.220.000,- Kč (slovy: sedm milionů dvě stě dvacet tisíc korun českých)** je cena konečná. Do kupní ceny se započítává kauce ve výši 300.000,- Kč, kterou kupující uhradil před podpisem této smlouvy jako podmínku účasti ve výběrovém řízení. Kupní cena ve výši 6.920.000,- Kč bude kupujícím zaplacená bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do

katastru nemovitostí nebude podán dříve, než bude v tomto odstavci uvedená úhrnná cena za Předmět převodu připsána na účet a variabilní symbol prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Prodávající si vyhrazuje právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě uvedené v odst. 1 článku III. této smlouvy. Doručením písemného prohlášení prodávajícího o odstoupení od smlouvy kupující se tato smlouva od počátku ruší.

IV. Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že

1. ohledně Předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst 2 občanského zákoníku

2. že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, či jiná práva a povinnosti, která by kupujícího jakkoliv zatěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, s výjimkou:

- Oprávnění pro pozemek parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu, průjezdu a parkování vozidel, povinnost k pozemkům parc. č. 3187/1 a parc. č. 3187/3 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.03.2012, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-1275/2012-809, právní účinky vkladu ke dni 13.03.2012.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu a průjezdu, oprávnění pro pozemky parc. č. st. 1496, parc. č. st. 188/1 a parc. č. 3313 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy RV 2396/1992 ze dne 26.08.1992, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. Z-15400521/1992-809.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo průchodu a průjezdu, oprávnění pro pozemky parc. č. st. 6397, parc. č. st. 690/5, parc. č. 1291/1, parc. č. 3187/2 v k. ú. Šumperk, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.12.2011, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-7405/2011-809, právní účinky vkladu ke dni 23.12.2011.
- Povinnost k pozemku parc. č. st. 188/3 v k. ú. Šumperk z věcného břemene – právo vést, provozovat a udržovat inženýrskou síť, jakož i právo provádět úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, právo vstupovat a vjíždět, oprávnění pro Jednotku č. 3218/1 a Jednotku č. 3218/2, podle Smlouvy o zřízení věcného břemene č. VB/0029/2014/Pe ze dne 30.06.2014, vklad práva do KN proveden pod sp. zn. V-6364/2014-809, zápis proveden dne 22.08.2014, právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2014 12:38:14.

3. k Předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba,

4. k Předmětu převodu nemá nájemní, pachtovní právo či jiné právo věc užívat žádná osoba

5. po uzavření této smlouvy až do převodu vlastnického práva na kupující nepřevede Předmět převodu na jinou osobu, ani nezatíží Předmět převodu nebo jakoukoliv jeho část věcným břemenem, zástavním právem ani jiným právem třetích osob.

V.
Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že

1. se seznámil s fyzickým a právním stavem Předmětu převodu, stav Předmětu převodu odpovídá stáří a kupní ceně a nemá k němu žádné výhrady a Předmět převodu kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy
2. mu byl předán průkaz energetické náročnosti budov, který je prodávající, jako vlastník budov, podle ustanovení § 7a odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií povinen nejpozději při podpisu kupní smlouvy předat kupujícímu

VI.
Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnické právo a z něj plynoucí práva a povinnosti k Předmětu převodu nabývá kupující dnem, k němuž nastanou účinky rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Návrh na vklad vlastnického práva podá prodávající bez zbytečného odkladu poté, co bude v plném rozsahu uhrazena dohodnutá kupní cena.
4. Kupující zmocňuje, vyjma zaslání vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy, prodávajícího, aby ji zastupoval v řízení před příslušným katastrálním úřadem ve věci vkladu práva podle této smlouvy a aby za ni podepsal a podal návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Udělení zmocnění a jeho přijetí smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy.
5. Náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
6. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu dle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové smlouvy se stejným obsahem, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

VII.
Ostatní ujednání

1. Kupující je srozuměn se skutečností, že město Šumperk založilo před zahájením převodu jednotek v domě č.p. 1247 postaveného na st. p. č. 188/2 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, s adresou Šumperk, 17. listopadu 1247/3, pro správu domu podle § 1200 a násl. občanského zákoníku společenství vlastníků jednotek:
Název společenství: Společenství vlastníků domu č.p. 1247 v Šumperku

Sídlem společenství je: 17. listopadu 1247/3, 787 01 Šumperk
IČO: 17398479

(dále jen „společenství vlastníků jednotek“).

Společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 04.08.2022 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 14313.

2. Kupující je srozuměn se skutečností, že město Šumperk založilo před zahájením převodu jednotek v domě č.p. 1326 postaveného na st. p. č. 188/3 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, s adresou Šumperk, 17. listopadu 1326/5, pro správu domu podle § 1200 a násl. občanského zákoníku společenství vlastníků jednotek:

Název společenství: Společenství vlastníků domu č.p. 1326 v Šumperku

Sídlem společenství je: 17. listopadu 1326/5, 787 01 Šumperk

IČO: 17322766

(dále jen „společenství vlastníků jednotek“).

Společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 12.07.2022 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 14290.

3. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotek. Kupující se stane členem Společenství vlastníků domu č.p. 1247 v Šumperku a Společenství vlastníků domu č.p. 1326 v Šumperku nabytím vlastnického práva k jednotkám. Vznikem vlastnického práva k jednotkám vzniká vlastníku jednotek povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu. Kupující byl před podpisem této smlouvy seznámen se stanovami společenství vlastníků jednotek.

4. Osobou pověřenou správou domu je v okamžiku prodeje jednotky prodávající, tj. město Šumperk. Následně po odprodeji většiny jednotek si Společenství vlastníků domu č.p. 1247 v Šumperku a Společenství vlastníků domu č.p. 1326 v Šumperku zvolí nového správce, popřípadě si bude správu zajišťovat samo. Kupující se zavazuje, že až do změny osoby správce bude platit zálohy na služby prodávajícímu. Vyúčtování služeb za příslušný kalendářní rok bude provedeno vždy v roce následujícím. Kupující se zavazuje toto vyúčtování uhradit.

5. Smluvní strany se dohodly, že do doby ukončení zajišťování správy domu prodávajícím, budou na společných částech a zařízení domu prováděny pouze nezbytně nutné opravy a opravy havarijního stavu. Kupující se zavazuje, že se bude podílet na nákladech spojených s provozem, údržbou a opravami společných částí a zařízení domu v poměru svého spoluvlastnického podílu na společných částech nemovité věci. Kupující bude k zajištění nákladů spojených s provozem, údržbou a opravami společných částí a zařízení domu hradit zálohy prodávajícímu jako osobě pověřené správou domu. Konečné vyúčtování záloh bude provedeno v roce následujícím po změně osoby správce. Výdaje vynaložené k těmž účelům v jednotlivých jednotkách a příslušenstvích hradí ze svých prostředků v plné výši kupující, který tyto jednotky do svého vlastnictví touto smlouvou nabývá.

6. Smluvní strany se dohodly, že za účelem efektivního zajišťování správy domu a komunikace mezi společenstvím vlastníků jednotek a jeho členy je prodávající oprávněn předat společenství vlastníků jednotek osobní údaje kupujícího v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození, adresa bydliště, doručovací adresa, adresa trvalého bydliště, e-mail a/nebo telefonní číslo, a dále údaje o počtu osob obývajících byt s kupujícím a výši dosavadních záloh na jednotlivé druhy energie a služby související s užíváním tohoto bytu.

7. Kupující bere na vědomí, že okamžikem předání výše uvedených osobních údajů se společenství vlastníků jednotek stane jejich správcem se všemi povinnostmi, které pro něj vyplývají z Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016

o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a z dalších právních předpisů.

VIII. Schvalovací doložka

1. Záměr prodeje předmětu převodu byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na základě usnesení Rady města Šumperka č. 4201/22 ze dne 28.04.2022 ve dnech od 02.05.2022 do 18.05.2022.

2. Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Šumperka dne 16.06.2022 usneseními č. 1091/22, č. 1092/22 a č. 1093/22.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.

3. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu všemi účastníky a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.

4. Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno vyhotovení bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

Příloha: kopie prohlášení vlastníka

07. 09. 2022

V Šumperku dne

Město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný, starosta

jako prodávající

07. 09. 2022

V Šumperku dne

irpa consulting & invest s.r.o.
Vyšehradská 1
128 00 PRAHA 2
IČ: 247294
Martin Pacák

jako kupující