

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Přerovská kapitálová společnost s.r.o.

IČ 25352571

DIČ CZ25352571

se sídlem Polní 2818/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 58716

zastoupená jednatelem Ing. Ladislavem Kučou

(dále jako „*prodávající*“)

a

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*kupující*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

k u p n í s m l o u v u:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Proávající prohlašuje, že je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 6173 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako vlastník **podílu id. 5/6 na pozemku p.č. 193/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m² v k.ú. Přerov**, s tím, že zbývající podíl id. 1/6 na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov je zapsán ve vlastnictví společnosti PCP Estate s.r.o., IČ 27608484, se sídlem Grafická 827/16, Smíchov, 150 00 Praha 5.

(2) Proávající prohlašuje, že je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 6456 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí:

- **budovy - garáže bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m² v k.ú. Přerov,**

- **pozemku p.č. 199/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 99 m² v k.ú. Přerov.**

(3) Prodávající prohlašuje, že součástí pozemku p.č. 199/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Přerov je zpevněná komunikace ze silničních panelů o rozměrech 100 x 300 cm a 140 x 300 cm, která je blíže specifikována ve znaleckém posudku č. 2456/10/22, který dne 22.4.2022 vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík, IČ 12107913, se sídlem Petřivalského 6, Přerov I-Město, 750 00 Přerov.

Článek II. Předmět převodu

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu do jeho vlastnictví:

- **podíl id. 5/6 na pozemku p.č. 193/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m² v k.ú. Přerov,**
- **budovu - garáž bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 121 m² v k.ú. Přerov,**
- **pozemek p.č. 199/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 99 m² v k.ú. Přerov, včetně jeho součástí uvedené v čl. I. odst. 3 smlouvy,**

za kupní cenu uvedenou v čl. III. smlouvy a kupující tyto nemovité věci za tuto kupní cenu do svého vlastnictví kupuje.

Článek III. Kupní cena

(1) Kupní cena za podíl id. 5/6 na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov a budovu – garáž bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **2.650.000,- Kč (slovy: dva miliony šest set padesát tisíc korun českých)**, s tím, že kupní cena za podíl id. 5/6 na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov činí 250.000,- Kč a kupní cena za budovu – garáž bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, činí 2.400.000,- Kč. Smluvní strany dále prohlašují, že dodání podílu id. 5/6 na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov a budovy – garáže bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť budova – garáž bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, splnila časový test ve smyslu ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-4217340207/0100, do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se považuje den, kdy bude tyto kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(3) Kupní cena za pozemek p.č. 199/3 v k.ú. Přerov včetně jeho součástí uvedené v čl. I. odst. 3 smlouvy se stanoví dohodou smluvních stran ve výši **156.750,- Kč (slovy: sto padesát šest tisíc sedm set padesát korun českých)**, která bude navýšena o částku **32.917,50 Kč (slovy: třicet dva tisíc devět set sedmáct korun českých padesát halířů)** odpovídající dani z přidané hodnoty podle platné sazby daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (ke dni podpisu smlouvy činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %), neboť se v případě pozemku p.č. 199/3 v k.ú. Přerov jedná o stavební

pozemek podle ust. § 56 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a času obvyklou, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 2456/10/22, který dne 22.4.2022 vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík, IČ 12107913, se sídlem Petřivalského 6, Přerov I-Město, 750 00 Přerov.

(4) Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu dle odst. 3 tohoto článku smlouvy na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-4217340207/0100, do 20 dnů od účinnosti smlouvy. Za den zaplacení kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku smlouvy se považuje den, kdy bude tato kupní cena připsána na účet prodávajícího.

(5) Ke dni přijetí úplaty dle odst. 3 tohoto článku smlouvy vystaví prodávající kupujícímu daňový doklad na přijatou úplatu předem. Ke dni uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající kupujícímu daňový doklad s vyúčtováním přijaté úplaty předem. Den uskutečnění zdanitelného plnění u převodu vlastnického práva nastává ke dni doručení vyrozumění o zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(6) V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nebo kupní ceny dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je kupující povinen uhradit prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že nemovité věci uvedené v čl. II. smlouvy nejsou zatíženy žádným zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by prodávajícího omezovalo v možnosti disponovat s nemovitými věcmi uvedenými v čl. II. smlouvy, ani žádnou jinou právní vadou, že není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem, nebyla proti němu nařízena exekuce, prohlášen konkurz na jeho majetek a ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva.

(2) Prodávající prohlašuje, že neuzavřel ke dni podpisu této smlouvy žádnou smlouvu týkající se nemovitých věcí uvedených v čl. II. smlouvy, a to ani jakoukoli budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení nemovitých věcí uvedených v čl. II. smlouvy v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv.

(3) Prodávající se zavazuje, že do dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí na základě

této smlouvy nezřídí k nemovitým věcem uvedeným v čl. II. smlouvy ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy, ani jinak nemovité věci uvedené v čl. II. smlouvy bez souhlasu kupujícího nezatíží.

(4) Kupující prohlašuje, že je mu právní a faktický stav nemovitých věcí uvedených v čl. II. smlouvy znám a že nemovité věci uvedené v čl. II. smlouvy v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá.

Článek V.

Předání budovy - garáže bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov

(1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu budovu - garáž bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, povolí vklad vlastnického práva k budově - garáži bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, přičemž smluvní strany se zavazují sepsat o předání budovy - garáže bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, předávací protokol.

(2) Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení budovy - garáže bez čp/če, která je postavená na pozemku p.č. 193/5 v k.ú. Přerov, přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jejího fyzického předání kupujícímu.

Článek VI.

Odstoupení od smlouvy

(1) Neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. III. odst. 1 a 2 smlouvy a kupní cenu ve výši a lhůtě dle čl. III. odst. 3 a 4 smlouvy, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit.

(2) Ukáže-li se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v čl. IV. odst. 1 a 2 smlouvy po uzavření smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

(3) Poruší-li prodávající svůj závazek uvedený v čl. IV. odst. 3 smlouvy, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit.

(4) Odstoupením od smlouvy se závazek ze smlouvy zrušuje od počátku, a to dnem doručení prohlášení jedné smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek VII.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

(1) Kupující nabude vlastnické právo k nemovitým věcem na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.

(2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu kupující do 10 dnů od účinnosti smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude k odstranění nedostatků návrhu nezbytná, a že nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno, a že podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VIII.

Náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudků

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2455/09/22 ze dne 24.3.2022 a znaleckého posudku č. 2456/10/22 ze dne 22.4.2022, které vyhotovil znalec JUDr. Vratislav Dočkalík, IČ 12107913, se sídlem Petřivalského 6, Přerov I-Město, 750 00 Přerov, na náklady kupujícího, ponese v plné míře kupující.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, z nichž jeden obdrží prodávající, dva obdrží kupující a jeden bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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.

(3) Smluvní strany se dohodly, že kupující uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Článek X.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 26. zasedání konaném dne 5.9.2022 usnesením č. 2568/26/3/2022 bod 1., 2. a 3.

V Přerově dne 19.9.2022

Ing. Ladislav Kuča
jednatel

V Přerově dne 12.9.2022

Michal Zácha
radní statutárního města Přerova