

cresco&finance a.s., IČO: 27755177, DIČ: CZ27755177
se sídlem Čsl. armády 842/52, 794 01 Krnov – Pod Cvilínem,
zastoupena Daliborem Tesařem – předsedou představenstva,
(dále jen jako „*prodávající*“)

a

Město Rýmařov, IČO: 00296317,
se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01, Rýmařov,
zastoupeno Ing. Luděkem Šimko – starostou,

(dále jen jako „*kupující*“)

(společně také jako „*Smluvní strany*“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „*občanský zákoník*“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU NEMOVITOSTI

I.

1. Prodávající je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1212 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Bruntále, a to:
 - pozemku **parc. č. 169/1** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 669 m²,
jehož součástí je stavba Rýmařov č.p. 255, občanská vybavenost,
 - pozemku **parc. č. 169/2** – ostatní plocha / zeleň, o výměře 1 918 m²,v katastrálním území **Rýmařov**, obci Rýmařov (dále jen jako „*Nemovitosti*“).
2. Na pozemku parc. č. 169/2 v k.ú. Rýmařov je omezeno vlastnické právo v následujícím rozsahu:
 - a) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení (podzemní vedení veřejné telekomunikační sítě) na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31.05.2005, ve prospěch společnosti CETIN a.s., IČO 4084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha,
 - b) Věcné břemeno umístění, provozování, opravy, údržby, obnovy, výměny a modernizace distribuční soustavy - podzemního kabelového vedení nízkého napětí a 1 pojistkového pilíře na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 06.02.2018, ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín,
 - c) Věcné břemeno zřizování a provozování vedení spočívající v právu:
 - zřídit a provozovat na služebném pozemku plynárenské zařízení,
 - právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení

na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 20.03.2019, ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem.

3. Prodávající uzavřel se společností Veolia Energie CZ, a.s., IČO 45193410, se sídlem 28. října 337/7, 702 00 Ostrava, (i) smlouvu č. 15750, ve znění jejích dodatků, o dodávce tepelné energie a nosných médií pro budovu č.p. 255, která je součástí pozemku parc. č. 169/1 v k.ú. Rýmařov (dále jen „Stavba“); (ii) Ujednání o ceně platné od 01.01. 2022 do 31.12.2022.
4. Prodávající dále dne 21.05.2013 uzavřel se společností Schindler CZ, a.s., IČO 27127010, se sídlem Řevnická 170/4, 155 21 Praha 5, smlouvu č. HS 80159 E na dobu určitou jednoho roku s automatickou prolongací, přičemž předmětem smlouvy je údržba výtahové instalace typu „Standard“ ve Stavbě.
5. Na základě celoroční objednávky Prodávajícího ze dne 01.01.2022 podnikající fyzická osoba Ivan Sigmund, IČO 46126821, se sídlem Nerudova 17, 795 01 Rýmařov, zajišťuje služby spojené s pravidelnou prohlídkou výtahů, ústavní pohotovostí a údržbou Stavby.
6. Prodávající pronajímá prostory ve Stavbě třetím subjektům zejména za účelem provozování zdravotnických zařízení, maloobchodního prodeje a poskytování dalších služeb. Kupující prohlašuje, že obdržel od prodávajícího všechny nájemní smlouvy a je s nájemními vztahy seznámen.
7. Pro vyloučení všech pochybností dnem vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího kupující vstupuje do práv a povinností vyplývajících ze smluvních vztahů uvedených v odst. 3 až 6 tohoto článku namísto prodávajícího, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává Nemovitosti kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu **17.000.000,00 Kč** (slovy: Sedmáct milionů korun českých), a kupující tyto Nemovitosti spolu se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám, za uvedenou a sjednanou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Výše kupní ceny byla sjednána s přihlédnutím k hodnotám ceny zjištěné (15.927.710,00 Kč) a ceny obvyklé a tržní (18.795.000,00 Kč) stanoveným ke dni 10.01.2022 ve znaleckém posudku č. 6635/11/2022 zpracovaném znalcem Ing. Liborem Hamplem takto:

- pozemek p.č. 169/1	280.980,00 Kč,
- pozemek p.č. 169/2	767.200,00 Kč,
- budova č.p. 255	15.951.820,00 Kč.

III.

3. Smluvní strany se závazně dohodly, že celá kupní cena uvedená v článku II. této smlouvy bude převedena na účet prodávajícího číslo 4672322/0800, **VS 27755177**, vedený u České spořitelny a.s., a vypořádána takto:
 - a) kupující uhradí část kupní ceny ve výši **4.000.000,00 Kč** na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu vystaveného prodávajícím;
 - b) další část kupní ceny ve výši **4.000.000,00 Kč** uhradí kupující na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 1 roku ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem;

- c) další část kupní ceny ve výši **3.000.000,00 Kč** uhradí kupující na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 2 let ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem;
 - d) další část kupní ceny ve výši **3.000.000,00 Kč** uhradí kupující na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 3 let ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem;
 - e) zbývající část kupní ceny ve výši **3.000.000,00 Kč** uhradí kupující na výše uvedený účet prodávajícího nejpozději do 4 let ode dne zápisu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem.
 - f) výše uvedené lhůty splátek částí kupní ceny jsou maximálně možné, obě smluvní strany výslovně sjednávají, že splátky mohou být uhrazeny i dříve, nejpozději však ve výše uvedených lhůtách. V případě nedodržení lhůty splatnosti kterékoliv části kupní ceny ztrácí kupující výhodu postupného splátkového plánu a celý nesplacený zůstatek kupní ceny se stává splatným do 30 dní od data splatnosti, u kterého nebyl ze strany kupujícího dodržěn termín úhrady dílčí splátky kupní ceny.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že převod předmětu koupě dle této smlouvy je v souladu se zákonem o DPH osvobozen od daně z přidané hodnoty. Specifikace kupní ceny včetně splatnosti jednotlivých splátek bude uvedena v daňovém dokladu vystaveném prodávajícím. Prodávající vystaví kupujícímu daňový doklad do 15 dnů od data uskutečnění osvobozeného plnění, kterým je den doručení vyznění o provedeném zápisu vkladu vlastnického práva pro kupujícího v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál.

IV.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že svého vlastnického práva nepozbyl převodem na jinou osobu, ani jiným způsobem, který by nebyl patrný z listu vlastnictví, a že je tudíž oprávněn uvedené Nemovitosti převést.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděné Nemovitosti nevykazují technické závady bránící jejich řádnému užívání, neváznou na nich žádné dluhy ani zástavní práva či jiné právní vady vyjma omezení vlastnického práva uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy. Prodávajícímu podle jeho prohlášení a v souladu se zápisem v katastru nemovitostí ke dni podpisu smlouvy není známo, že by byl předmět prodeje zatížen jinými věcnými právy třetích osob, než která jsou uvedena v katastru nemovitostí a v čl. I odst. 2 této smlouvy.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
4. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s faktickým stavem převáděných Nemovitostí, a že je přebírá v takovém stavu a takové kompletnosti, v jaké se nachází při jejich předání v den podpisu této smlouvy. Kupující bere na vědomí, že účinností této kupní smlouvy vstupuje namísto prodávajícího do práv a povinností vyplývajících z ujednání smluvních vztahů specifikovaných v čl. I. odst. 3 až 6 této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv shora uvedená prohlášení či ujištění ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

V.

1. Kupující bere na vědomí, že jeho vlastnické právo k převáděným Nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, vznikne až ke dni účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného příslušným katastrálním úřadem. Vkladem přejde na nabyvatele také nebezpečí jejího zhoršení a zničení a povinnost platit z ní daně.
2. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy zdrží jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření nebo ztížení tohoto úkonu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu kupujícím. Správní poplatky za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je v souladu s § 6 odst. 1, zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

VI.

1. Strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek bude nadále platit, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti bude přímo týkat. Strany se zavazují toto ustanovení doplnit či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.
2. V případě zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí u této kupní smlouvy o převodu nemovitosti se smluvní strany zavazují uzavřít do 1 měsíce od obdržení rozhodnutí o zamítnutí novou kupní smlouvou, v níž budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.
3. Stane-li se ovšem převod vlastnictví na kupujícího nemožný, mají obě strany povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jsou k tomu druhou stranou vyzváni.

VII.

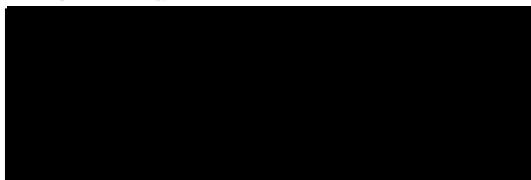
1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany se dohodly, že na tuto smlouvu a právní vztah jí založený se neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv kupující bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si budou navzájem doručovat osobním předáním písemnosti nebo na dodejku na adresu trvalého bydliště prodávajícího a sídla kupujícího. Pro případ doručování prostřednictvím pošty si Smluvní strany sjednávají, že zásilka je druhé smluvní straně doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání první smluvní stranou, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení a kupující obdrží po dvou vyhotoveních. Pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je určeno jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy.
6. Souhlas k uzavření této smlouvy vyslovilo Zastupitelstvo města Rýmařova na svém zasedání dne 21.04.2022 přijetím usnesení č. 1113/23/22.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy. Podpis za kupujícího není úředně verifikován, neboť tento má na katastrálním úřadě založen podpisový vzor.

V Krnově dne 16.9.2022

V Rýmařově dne 16.9.2022

Za prodávajícího:



Dalibor Tesař
předseda představenstva

Za kupujícího:



Ing. Luděk Šimko
starosta