

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva

uzavřená podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

(číslo smlouvy MJ-SML/0123/2022)

1. Město Jeseník

se sídlem: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

IČO: 00302724

zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města

bankovní spojení: 86-7694150207/0100

*na jedné straně jako **prodávající***

a

2. Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem: Radlická 520/117, 158 00 Jinonice, Praha 5

IČO: 44012373

zápis v OR: C 306379 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Vladimírou Jičínskou, prokuristkou

*na straně druhé jako **kupující***

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „Smluvní strany“, každý samostatně jako „Smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1. Město Jeseník je vlastníkem pozemku p.č. 2137/1, k.ú. Jeseník, na kterém stojí budova čp. 717 (stavba občanského vybavení), jejímž vlastníkem je společnost Albert Česká republika, s.r.o., která budovu nabyла do svého vlastnictví před 1. lednem 2014. U staveb postavených před nabytím účinnosti nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. platí, že vlastnila-li stavbu ke dni 1. 1. 2014 osoba odlišná od vlastníka pozemku, na kterém stavba stála, zůstal stav obou vlastnictví neměnný a stavba se nestala součástí pozemku ve smyslu zásady superficies solo cedit.*
- 2. Smluvní strany konstatují, že mají mezi sebou uzavřenu nájemní smlouvu č. 33 ze dne 05.08.2002, kterou je upraveno užívání prodávávaného pozemku pod stavbou a prostoru okolo stavby kupujícím coby nájemcem.*

3. *Uzavřením této kupní smlouvy dojde ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku v osobě kupujícího a stavba se tak stane součástí pozemku.*
4. *Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:*
 - *pozemkové parcely č. 2137/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 358 m²*
 - *pozemkové parcely č. 2137/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m²*
 - *pozemkové parcely č. 2137/3, ostatní plocha, zeleň, o výměře 115 m², vše v k.ú. Jeseník včetně všech staveb a konstrukcí nezapsaných v katastru nemovitostí, inženýrských sítí, přístupových cest, atd., vyjma budovy Jeseník, č.p. 717 a jejího příslušenství (spočívajícího v konstrukci pro odkládání nákupních vozíků), ve které je v současné době umístěna prodejna potravin řetězce Albert a další menší, různě zaměřené, obchody a služby, a dřevěného posezení před kavárnou umístěnou v budově Jeseník č.p. 717.*
5. *Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Jeseník, katastrální území Jeseník u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.*
6. *Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k shora uvedeným nemovitostem nepozbyl převodem nebo přechodem na jinou osobu ani jiným způsobem a je tedy oprávněn k právnímu jednání v rámci této kupní smlouvy.*

II.

Předmět převodu

1. *Prodávající touto smlouvou na kupujícího převádí vlastnické právo k částem nemovitostí uvedeným v článku I. odst. 1. této smlouvy, a to konkrétně k:*

nově vznikající pozemkové parcele č. 2137/1, která vznikla na základě geometrického plánu č. 6956-326/2021, vyhotoveného společností Geodézie Jeseníky, s.r.o., který je nedílnou součástí této Smlouvy, sloučením části a) o výměře 3 387 m² z původní pozemkové parcely č. 2137/1, části e) o výměře 29 m² z pozemkové parcely č. 2137/6 a části c) o výměře 2 m² z pozemkové parcely č. 2137/3, vše k.ú. Jeseník, o celkové výměře 3 418 m².
2. *Smluvní strany prohlašují, že součástí předmětu převodu jsou:*
 - *části okapového chodníku,*
 - *opěrné zdi s příslušenstvím spočívajícím v dřevěném zábradlí a betonovém žlabu pro odvádění povrchových vod, jenž slouží výhradně k ochraně zmíněné stavby před vlhkem a degradací, ne však drátěného oplocení na části opěrné zdi,*
 - *parkoviště s kolnými parkovacími stáními včetně asfaltového povrchu – komunikace, taktéž zatříděné do účelových komunikací, částečně charakteru soukromého (zásobování) i veřejného (parkoviště) – vše umístěno v části pod opěrnou zdí při hranici s pozemky p.č. 2143/6 a p.č. 2135/7, vše k.ú. Jeseník,*
 - *z ulice Jiráskova chodník vedený jako účelová komunikace sloužící převážně vlastníkovému objektu č.p. 717 a rozhrada oddělující veřejný prostor od soukromého, která je tvořena betonovou podezdívkou a dřevěným zábradlím,*

- účelové komunikace umístěné na parcele č. 2137/1,

příčemž shora popsané stavby neevidované v katastru nemovitostí a zařízení vymezuje graficky příloha č. 2, která je taktéž nedílnou součástí této Smlouvy,

Prodávající na základě této kupní smlouvy prodává nemovitosti, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy. Kupující tyto kupuje do svého vlastnictví. Kupující podpisem této smlouvy uděluje souhlas s trvalým umístěním části místní komunikace na převáděné parcele č. 2137/1, k.ú. Jeseník (jak je vymezena graficky v příloze č.2, která je taktéž nedílnou součástí této Smlouvy). Stavbu nebude bez souhlasu vlastníka měnit, zahrazovat či ničit a bude ji přiměřeně její povaze užívat. Zmíněná část slouží jak zásobovacím vozům kupujícího, tak uživatelům komunikace k vyhýbání se protijedoucím vozidlům.

3. Kupující přijímá do svého vlastnictví předmět převodu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a bere na vědomí, že stavby a zařízení na něm se nacházející odpovídají svému stáří a opotřebení.
4. Kupující dále prohlašuje, že se s předmětem převodu řádně seznámil a je mu znám jeho jak faktický, tak právní stav vyplývající z evidence katastru nemovitostí. V tomto stavu jej kupuje, přičemž výslovně uvádí, že se vzdává jakýchkoliv odpovědnostních nároků vůči Prodávajícímu z titulu technického stavu předmětu převodu, který mohl zjistit prohlídkou před podpisem této Smlouvy.
5. Prodávající upozorňuje a kupující bere na vědomí fakt, že část betonového žlabu nad opěrnou zdí, přičemž zeď je předmětem převodu, je umístěna na pozemku třetí osoby, konkrétně na pozemkové parcele č. 2143/6, k.ú. Jeseník, ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s majetkem státu – Okresní soud Jeseník a tento úsek žlabu tedy není předmětem převodu.
6. Prodávající prohlašuje, že na prodávaném pozemku vázne smlouva o věcném břemeni užívání – umístění sítě elektronických komunikací pro Kabelovou televizi, které je zapsáno v katastru nemovitostí k parcele č. 2137/1, k.ú. Jeseník. Kupující byl upozorněn, že zápisem vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku do katastru nemovitostí na něj přechází v plném rozsahu práva a povinnosti vyplývající z tohoto smluvního vztahu.
7. Prodávající dále prohlašuje, že mimo práv a povinností vyplývajících ze smlouvy uvedené v odst. 7 tohoto článku, nevážnou na prodávaném pozemku žádná jiná smluvní zástavní práva nebo jiné smluvní povinnosti nezapsané do katastru nemovitostí. Prodávající se zavazuje, že prodávaný pozemek jakkoli nezatíží právními povinnostmi po uzavření této Smlouvy.
8. Předání předmětu převodu proběhne ze strany prodávajícího prostřednictvím Odboru investic a majetku - oddělení majetku, Městského úřadu Jeseník, a to nejpozději do 20-ti pracovních dnů od dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Kupující se zavazuje v uvedené lhůtě nemovitosti převzít. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. *Kupní cena ve výši 4.614.300,- Kč (Slovy: Čtyři miliony šest set čtrnáct tisíc tři sta korun českých), sjednaná na základě znaleckého posudku č. 79/1/2020, zhotoveného dne 18.10.2020, znalcem Ing. Pavlem Malíkem, Krnov, byla kupujícím uhrazena v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na základě smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ze dne 23.06.2022 a smlouvy o úschově ze dne 23.06.2022, na účet advokátní úschovy JUDr. Patrika Nešpora, advokáta, účet vedený u obchodní společnosti Československá obchodní banka, a.s., č.ú.: 279750131/0300.*
2. *Prodávající prohlašuje, že pro prodej předmětu převodu (pozemku) jsou splněny podmínky pro osvobození od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Prodávající a kupující pro právní jistotu vylučují postup dle ust. §56 odst. 6 zák. č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.*
3. *Kromě kupní ceny se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu na základě samostatné faktury vystavené prodávajícím, se lhůtou splatnosti 30 dnů od dne doručení, také náklady ve výši 2.165,90 Kč včetně 21 % DPH, které prodávající vynaložil za zpracování znaleckého posudku uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy a dále náklady ve výši 18.150,- Kč včetně 21 % DPH za zpracování geometrického plánu pro oddělení částí pozemku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Náklady spojené s advokátní úschovou se zavazuje uhradit kupující.*
4. *Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek dle zákona č. 364/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, za vklad práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí kupující.*

Článek IV.

Zvláštní ujednání

1. *Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí ve věci vzájemné koordinace údržby navazujících místních komunikací a chodníků evidovaných a zatříděných v pasportu místních komunikací města Jeseník, jehož povinné vedení ukládá zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Jelikož se jedná převážně o veřejný prostor, je v zájmu obou smluvních stran, aby daná lokalita působila uceleně, byla bezpečná svým uživatelům a stavby v ní se nacházející nadále plnily funkci, pro kterou zde byly umístěny.*
2. *Kupující se zavazuje provádět zimní údržbu nabývaných částí komunikací a zpevněných ploch, bude-li to tak možné i v návaznosti na termíny úklidu přímo přiléhajících komunikací a chodníků prodávajícího.*

Článek V.

Závěrečná ujednání

1. *Kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovitosti vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv do katastru nemovitostí, podepsaný ze strany prodávajícího, podá kupující.*
2. *V případě, že katastrální úřad vyzve návrhatele k odstranění nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy,*

zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle této Smlouvy zamítne, přeruší řízení nebo jinak nepovolí zápis vkladu, zavazují se obě smluvní strany neodkladně do desátého dne ode dne, kdy se o tomto dozví, odstranit nedostatky, které byly důvodem pro takové rozhodnutí katastrálního úřadu, a to včetně případného sepsání a uzavření dohody o zrušení této smlouvy a nové kupní smlouvy, za smluvních podmínek, které budou odpovídat smluvním podmínkám obsaženým v této Smlouvě.

- 3. Nabytím vlastnického práva k pozemku, dojde ke splnutí pronajímatele a nájemce ve smyslu nájemní smlouvy č. 33 ze dne 05.08.2002, kterou mezi sebou mají smluvní strany uzavřenu a ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí tak uvedená nájemní smlouvy zaniká.*
- 4. Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud bude chtít kupující užívat větší výměru, než jaká je předmětem prodeje, má povinnost podat žádost o uzavření nájemní smlouvy nové.*
- 5. Tato kupní smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*
- 6. Obě smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny přednostně smírnou cestou. Nepodaří-li se smíru dosáhnout, budou spory řešeny u místně a věcně příslušného soudu v České republice.*
- 7. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.*
- 8. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každému z účastníků této kupní smlouvy náleží jeden stejnopis, jeden je určen pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a jeden je určen pro potřeby schovatele (advokátní kanceláře JUDr. Patrika Nešpora, advokáta).*
- 9. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti uveřejněním prostřednictvím 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). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv. Uveřejnění ve smyslu tohoto zákona provede prodávající.*
- 10. Všichni účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že si tuto před jejím podpisem přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.*
- 11. „Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích“:*

Prodej nemovitostí byl schválen na 18. zasedání Zastupitelstva města Jeseník konaném dne 04.11.2021, usnesením č. 610. Záměr města prodat nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 21.09.2021 do 11.10.2021.

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - geometrický plán

Příloha č. 2 - grafické vyznačení převáděných staveb a zařízení na předmětných pozemcích

Příloha č. 3 - výpis z Obchodního rejstříku

Příloha č. 4 - potvrzení o bezdlužnosti vůči městu Jeseník

Příloha č. 5 - souhlas stavebního úřadu s navrhovaným dělením pozemků

V Jeseníku dne 4. 10. 2022

V Praze dne 29. 09. 2022

Prodávající:

Kupující:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starosta města

.....
Vladimíra Jičínská
prokurista