

Kupní smlouva

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

Smluvní strany

Asental Land, s.r.o.

sídlo Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 277 69 143

DIČ: CZ27769143, plátce DPH

zastoupena:

bankovní spojení:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 29249
dále jen prodávající

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno:

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení:

dále jen kupující

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I.

Předmět převodu

1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 4219, pro k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 2397/1.

2. Předmětem převodu dle této smlouvy je nemovitá věc v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemek parc. č. 2397/1 (dále jen „**předmět převodu**“).
3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávajícího převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou částka ve výši **740.000 Kč**.
2. Předmět převodu je oceněn ve znaleckém posudku č. 410-62/22 ze dne 14. 7. 2022 znalce [redacted] cenou obvyklou ve výši 740.000 Kč.
3. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany konstatují, že prodej je osvobozen od DPH (dle § 56 zákona o DPH). Pokud by byl zjištěn při kontrole finančního úřadu chybný postup daňového režimu předmětu plnění, pak bude prodávající povinen vystavit opravný daňový doklad navyšující kupní cenu o DPH.

čl. III.

Prohlášení

1. Proávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám, s výjimkou vad specifikovaných v odst. 2 tohoto článku.
2. Předmět převodu je zatížen:
- a) níže uvedenými smluvními vztahy:
- Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397581 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600398137 ze dne 02. 05. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397680 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397682 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600509498 ze dne 30. 12. 2009,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397677 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397675 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397687 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397683 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600513587 ze dne 09. 03. 2011,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397333 ze dne 17. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397591 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397598 ze dne 27. 04. 2007,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397596 ze dne 27. 04. 2007, včetně Dodatku č. 1 ze dne 29. 07. 2008,
 - Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600399019 ze dne 04. 05. 2007,

- Smlouva o nájmu nemovitosti, evid.č. 6600397686 ze dne 27. 04. 2007;

b) opěrnou zdí, nacházející se v severní části předmětu převodu, která je zbudována z železobetonových desek a ocelových profilů a není předmětem převodu (ve vlastnictví třetí osoby);

c) inženýrskými sítěmi, jejichž existence není zapsána na listu vlastnictví jako věcné břemeno (služebnost), a to telefonním a jiným spojovým vedením – kabel ve výkopu, kanalizační přípojka, elektrické vedení NN (ve vlastnictví třetích osob).

3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.

4. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

čl. IV.

Ujednání o bezdůvodném obohacení

1. Prodávající kupujícímu promíjí dluh spočívající v bezdůvodném obohacení kupujícího, který vznikl užíváním části předmětu převodu o výměře cca 400 m², na které se nachází místní komunikace III. třídy ozn. 107c (ul. Kmetská) kupujícím bez právního titulu za období od započetí takového užívání do uzavření této smlouvy. Kupující s tímto prominutím dluhu souhlasí. Smluvní strany se dohodly, že dluh kupujícího spočívající v povinnosti kupujícího vydat prodávajícímu bezdůvodné obohacení, které kupujícímu vznikne za užívání shora uvedené části předmětu převodu za období od uzavření této kupní smlouvy do dne nabytí předmětu převodu, zanikne dnem nabytí vlastnického práva kupujícím k předmětu převodu. Prodávající se zavazuje, že právo na vydání uvedeného bezdůvodného obohacení nebude vůči kupujícímu v budoucnu žádném rozsahu uplatňovat.

2. Smluvní strany konstatují, že výměra části předmětu převodu, uvedená v odst. 1 tohoto článku, zastavěná místní komunikací III. třídy ozn. 107c (ul. Kmetská), ve vlastnictví kupujícího, byla stanovena dohodou smluvních stran. V případě, že by se prokázalo, že výměra této části předmětu převodu je vyšší než výměra uvedená v odst. 1 tohoto článku (tedy, že předmět převodu je zastavěn místní komunikací III. třídy ozn. 107c, ve větším rozsahu, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku), prodávající se zavazuje, že právo na vydání bezdůvodného obohacení za užívání této části předmětu převodu nebude vůči kupujícímu v budoucnu v žádném rozsahu uplatňovat.

čl. V.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu dojde do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za kupujícího předmět převodu převezme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostrava.

2. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí kupující.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.



Magistrát města Ostravy zavedl a používá systém environmentálního managementu pro oblast Činnost vykonávaná statutárními místy v rámci veřejné správy za účelem všestranného poskytování služeb dle požadavků normy ČSN EN ISO 14001:2016

9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 16. 11. 2022 usnesením č. 0039/ZM2226/2.

