

Kupní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava (dále jen „prodávající“)

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

zastoupeno Ing. Karlem Malíkem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení:

číslo účtu:

konstantní symbol:

variabilní symbol:

a

FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s. (dále jen „kupující“)

Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

zastoupena Ivo Fišerem, předsedou představenstva

IČO: 253 17 628

DIČ: CZ25317628, plátce DPH

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2144

bankovní spojení:

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této kupní smlouvy (dále též jen „Smlouva“) jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy.

čl. I. Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že:

- a. je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 785 pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to trvalé stavby, budovy bez čp/če, stavba technického vybavení, která stojí na pozemku parc.č. 2424/7, v katastrálním území Martinov ve Slezsku;
- b. rozhodnutím č. 1/98 ze dne 20.01.1998 (č.j. SÚ/36/98-330), které nabylo právní moci dne 16.02.1998, Úřad městského obvodu Martinov, stavební úřad, povolil trvalé užívání výše uvedené stavby – objekt skladu.

2. Kupující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 935 pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 2424/7, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 579 m².

3. Předmětem převodu podle této Smlouvy je nemovitá věc (včetně všech součástí, práv a povinností), zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 785 pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a to trvalá stavba, budova bez čp/če, stavba technického vybavení, která stojí na pozemku parc. č. 2424/7, v k. ú. Martinov ve Slezsku (dále také jen „Předmět převodu“). Předmět převodu nemá příslušenství.
4. Touto Smlouvou prodávající prodává kupujícímu Předmět převodu (včetně všech součástí, práv a povinností) za vzájemně ujednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1. této Smlouvy, zavazuje se kupujícímu Předmět převodu odevzdat a umožnit kupujícímu nabýt k Předmětu převodu vlastnické právo. Touto Smlouvou kupující kupuje od prodávajícího Předmět převodu (včetně všech součástí, práv a povinností) za vzájemně ujednanou kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, zavazuje se Předmět převodu od prodávajícího převzít a zaplatit za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1. této Smlouvy.

čl. II. Kupní cena

1. Podle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou celková částka ve výši **=2.431.350,- Kč** (slovy dva miliony čtyři sta třicet jeden tisíc tři sta padesát korun českých). Kupní cenu uvedenou v předchozí větě kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do dvaceti dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se kupní ceně na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol – IČO kupujícího.
2. Předmět převodu podle této Smlouvy byl oceněn ve znaleckém posudku č. 29-2022 ze dne 15.05.2022, zpracovaném znalcem [REDACTED], a oceněn cenou obvyklou ve výši **=2.431.350,- Kč** (slovy dva miliony čtyři sta třicet jeden tisíc tři sta padesát korun českých).
3. Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu náhradu nákladů na zpracování znaleckého posudku podle předchozího odstavce ve výši **=4.000,- Kč** (slovy čtyři tisíce korun českých), (dále jen „náklady“), a to do dvaceti dnů ode dne účinnosti této Smlouvy na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky **=4.000,- Kč** (slovy čtyři tisíce korun českých) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol – IČO kupujícího.
4. V souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je převod stavby na pozemku parc. č. 2424/7 osvobozen od této daně.

čl. III. Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám.
2. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Předmětu převodu znám.

čl. IV. Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání s dohodou o započtení pohledávek

1. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této Smlouvy prodávající užívá bezesmluvně pozemek parc. č. 2424/7, v katastrálním území Martinov ve Slezsku, který je ve vlastnictví kupujícího, a kupující užívá bezesmluvně stavbu, budova bez čp/če, stavba technického vybavení, která je ve vlastnictví prodávajícího a stojí na pozemku parc. č. 2424/7, v katastrálním území Martinov ve Slezsku, který je ve vlastnictví prodávajícího.

2. Smluvní strany se výlučně pro účely uzavření této dohody dohodly, že náhrada za bezesmluvní užívání stavby, uvedené v odst. 1. tohoto článku je stanovena následovně:
- pro rok 2019 ve výši 507 Kč/m²/rok,
 - pro rok 2020 ve výši 522 Kč/m²/rok,
 - pro rok 2021 ve výši 539 Kč/m²/rok,
 - pro rok 2022 ve výši 560 Kč/m²/rok.
3. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu částku ve výši =840.579,- Kč (slovy osm set čtyřicet tisíc pět set sedmdesát devět korun českých) představující náhradu za bezesmluvní užívání stavby, uvedené v odst. 1. tohoto článku, za období od 01.12.2019 do 30.11.2022 (dále jen „Pohledávka prodávajícího“).
4. Smluvní strany se výlučně pro účely uzavření této dohody dohodly, že náhrada za bezesmluvní užívání pozemku, uvedeného odst. 1. tohoto článku, je stanovena na částku 100 Kč/m²/rok. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícímu za období od 01.12.2019 do 30.11.2022 náhradu za bezesmluvní užívání pozemku ve výši =173.700,- Kč (slovy jedno sto sedmdesát tři tisíce sedm set korun českých) (dále jen „Pohledávka kupujícího“).
5. Vzhledem k tomu, že část Pohledávky prodávajícího ve výši =173.700,- Kč za kupujícím (po provedené úhradě části Pohledávky prodávajícího dle odst. 6 tohoto článku) a Pohledávka kupujícího ve výši =173.700,- Kč za prodávajícím budou vzájemnými peněžitými pohledávkami, dohodly se smluvní strany na vzájemném započtení Pohledávky prodávajícího a Pohledávky kupujícího v rozsahu, v jakém se kryjí, a to k okamžiku, kdy nastanou účinky dohody o započtení podle tohoto odstavce. Smluvní strany si sjednávají, že účinky dohody o započtení podle tohoto odstavce nastanou ke dni, kdy bude povolen vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy.
6. Kupující se zavazuje část Pohledávky prodávajícího ve výši =**666.879,- Kč** (slovy šest set šedesát šest tisíc osm set sedmdesát devět korun českých) uhradit prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě do dvaceti dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky =666.879,- Kč (slovy šest set šedesát šest tisíc osm set sedmdesát devět korun českých) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol – IČO kupujícího.

čl. V. Odevzdání Předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu převodu podle čl. I. odst. 4. této Smlouvy, dojde do třiceti dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy. O odevzdání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami. Za prodávajícího Předmět převodu předá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy 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 prodávající do deseti dnů ode dne zaplacení kupní ceny v souladu s čl. II. této Smlouvy, nákladů ve sjednané výši v souladu s čl. II. této Smlouvy a části Pohledávky prodávajícího ve sjednané výši dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.

čl. VI. Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li kumulativně uhrazeny kupní cena a náklady ve sjednané výši a lhůtě v souladu s čl. II. této Smlouvy a část Pohledávky prodávajícího ve sjednané výši a lhůtě dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to výslovně v celém jejím rozsahu (není-li dále uvedeno jinak), tedy včetně odstoupení od dohody o úhradě za bezesmluvní užívání s dohodou o započtení pohledávek, uvedené v čl. IV. této Smlouvy. Odstoupením podle předchozí věty se tato Smlouva ruší v celém rozsahu od samého počátku (vyjma ustanovení čl. II. odst. 3. této Smlouvy), smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškeré plnění, které na základě této Smlouvy obdržely od druhé smluvní strany (vyjma plnění, které prodávající obdržel od kupujícího podle ustanovení čl. II. odst. 3. této Smlouvy), a to ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení písemného odstoupení kupujícímu.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že se kterékoli prohlášení a ujištění prodávajícího, uvedené v této Smlouvě, ukáže být nepravdivým, případně bude-li trvat prodlení prodávajícího se splněním povinnosti čl. V odst. 1 této Smlouvy déle než deset dnů, je kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to výslovně v celém jejím rozsahu, tedy včetně odstoupení od dohody o úhradě za bezesmluvní užívání s dohodou o započtení pohledávek, uvedené v čl. IV. této Smlouvy. Odstoupením podle předchozí věty se tato Smlouva ruší od samého počátku, smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškeré plnění, které na základě této Smlouvy obdržely od druhé smluvní strany, a to ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení písemného odstoupení prodávajícímu.
3. Smluvní strany se dohodly, že za předpokladu povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy ve prospěch kupujícího, prodávající i kupující se každý vzdávají svého práva na vydání bezdůvodného obohacení, vzniklého bezesmluvním užíváním nemovité věci ve vlastnictví druhé smluvní strany v intencích čl. IV. odst. 1. této Smlouvy v období od 01.12.2022 do dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy. Žádná ze smluvních stran tedy není povinna uhradit druhé smluvní straně jakoukoliv náhradu za bezdůvodné obohacení v intencích tohoto odstavce, jakož ani žádná ze smluvních stran není oprávněna z tohoto důvodu po druhé smluvní straně žádat jakoukoliv náhradu.
4. Tuto Smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Zamítne-li katastrální úřad pravomocně vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této Smlouvy ve prospěch kupujícího, smluvní strany se 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 Smlouvy (včetně dohody o úhradě za bezesmluvní užívání s dohodou o započtení pohledávek, uvedená v čl. IV. této Smlouvy), s výjimkou úhrady nákladů ve výši =4.000,- Kč (slovy čtyři tisíce korun českých), kterou kupující uhradil v souladu s ustanovením čl. II. odst. 3. této Smlouvy; Smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškeré plnění, které na základě této Smlouvy obdržely od druhé smluvní strany (vyjma částky 4.000 Kč uvedené v předchozí

větě), a to ve lhůtě do třiceti dnů od nabytí právní moci rozhodnutí, kterým se vklad zamítá.

5. Žádný nárok na zaplacení jakékoli částky podle této Smlouvy nelze postoupit třetí osobě, žádnou platbu podle této Smlouvy nelze započíst na jiný nárok než na nárok, určený podle této Smlouvy.

čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních 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. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne nebo odmítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch kupujícího podle této Smlouvy, jsou smluvní strany povinny ve lhůtě šedesáti pracovních dnů ode dne, kdy se o pravomocném rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly, uzavřít novou kupní smlouvu, která bude prostá vady, která byla důvodem pro předchozí zamítnutí nebo odmítnutí návrhu na vklad, a to v případě potřeby i opakovaně. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
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 zdánlivým (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 prodávající, o čemž bude bez zbytečného odkladu od okamžiku tohoto uveřejnění informovat kupujícího, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že není sepsána v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich, že porozuměly jejímu obsahu a se Smlouvou tak, jak je sepsána, bez výhrad souhlasí.
9. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 3 vyhotovení, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.



čl. VIII. Doložka

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

1. O záměru města prodat Předmět převodu podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 22.06.2022 usnesením č. 2094/ZM1822/35.
2. Záměr města prodat Předmět převodu podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 07.07.2022 do 25.07.2022.
3. O prodeji Předmětu převodu podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 16.11.2022 usnesením č. 0054/ZM2226/2.

Statutární město Ostrava

FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

V Ostravě, dne

V Brně, dne

.....
Ing. Karel Malík
náměstek primátora

.....
Ivo Fišer
předseda představenstva