



118/2016

JUDr. Anna BAŤKOVÁ, advokát

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 2233

Advokátní kancelář

nám. 3. května 1340, 765 02 OTROKOVICE

KUPNÍ SMLOUVA

a smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva podle § 2140 Občanského zákoníku v platném znění

(dále jen „Smlouva“)

uzavřena mezi:

městem Otrokovice, IČ 284301
sídlo Otrokovice, nám. 3. května 1340
zastoupené Mgr. Jaroslavem Budkem, starostou města
Bankovní spojení: KB Otrokovice
č. účtu: 19-0000122921/0100, VS 960 0001544

dále jen „strana prodávající“

a

RAVEO s. r. o.,
se sídlem: tř. Tomáše. Bati 1851, 765 02 Otrokovice,
IČ: 291 94 156,
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 64674,
jednatel: Ing. Radek Kaňovský, jednatel společnosti,
Ing. Aleš Zapletal, jednatel společnosti

dále jen „strana kupující“

ve Smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

takto:

I.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy. Strany si nejsou vědomy žádných skutečností, které by tomuto bránily. Na tomto základě uzavírají tuto Smlouvu. -----

II.

Město Otrokovice prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné i pozemek parc. č. 447/7 ost. pl., manipulační plocha o výměře 925 m², obec a k. ú. Otrokovice. Zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Otrokovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. -----

Nabývací tituly:

Vznik práva ze zákona Zákon č. 172/1991 Sb. -----

Smlouva kupní ze dne 22. 6. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 25. 6. 2001. -----

III.

Za účelem prodeje se dle geometrického plánu č. 4861-268/2016, ze dne 16. 8. 2016 z pozemku parc. č. 447/7 ost. pl., manipulační plocha o výměře 925 m², obec a k. ú. Otrokovice odděluje část o výměře 365 m². V geometrickém plánu vyznačeno pod novým parc. č. 447/62 ost. pl. manipulační plocha. -----
Geometrický plán je nedílnou součástí této Kupní smlouvy. -----

IV.

Strana prodávající – město Otrokovice, prodává straně kupující – obchodní společnosti RAVEO s. r. o., se sídlem: tř. Tomáše Bati 1851, 765 02 Otrokovice, IČ: 291 94 156 do jejího výlučného vlastnictví pozemek: parc. č. 447/62 ost. pl. manipulační plocha o výměře 365 m² obec a k. ú. Otrokovice, se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Strana kupující prohlašuje, že tento pozemek do svého výlučného vlastnictví za níže dohodnutou kupní cenu a za podmínek této Smlouvy kupuje a přijímá. -----
Účel prodeje – vybudování prodejního skladu pro zákazníky společnosti stranou kupující. -----

Smluvní strany se výslovně dohodly na níže uvedeném způsobu platby:

1. Obě strany se dohodly na kupní ceně, která činí 365.000,- Kč (1.000 Kč/m²). -----

Slovy: Třistašedesátpěttisíc Korun českých. -----

2. Způsob platby:

Smluvní strany se výslovně dohodly, že kupní cena ve výši 365.000,- Kč, slovy: Třistašedesátpěttisíc Korun českých bude uhrazena stranou kupující bezhotovostním převodem na shora označený účet strany prodávající v termínu nejpozději do 14 kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy poslední ze smluvních stran. -----

Zaplacením kupní ceny se rozumí datum připsání částky 365.000,- Kč, na shora označený účet strany prodávající. Tím bude kupní cena zcela vypořádána. -----

O připsání kupní ceny na účet strany prodávající je strana prodávající povinna stranu kupující bezodkladně písemně informovat a vydat jí současně s tím písemné potvrzení. -----

V.

Strana prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku ke dni podpisu této Smlouvy nevážnou dluhy, zástavní práva, že předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu a nejsou dány důvody na uvalení exekuce na její majetek. Dále uvádí, že na pozemku nevážnou žádné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s ním. -----

Strana kupující prohlašuje:

- Předmětný pozemek kupuje ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází, s jeho stavem, rovněž i s jeho hranicemi je řádně seznámena, tento převáděný pozemek si řádně prohlédla. -----
- Je řádně obeznámena jak s místní situací, tak i s jeho fyzickým a právním stavem, bere na vědomí, že přes předmětný pozemek vede inženýrská síť – kanalizace, která není ve vlastnictví města Otrokovice, na jeho východní hranici je umístěno tepelné potrubí, proto budoucí nakládání s pozemkem je ovlivněno ochranným pásem těchto zařízení. Dále přes předmětný pozemek vede radioreléová trasa pro přenos signálu, jejíž funkčnost předpokládá trasu bez překážek (omezení výšky staveb, druh použití konstrukčních materiálů nadzemních částí staveb včetně druhu střešní krytiny i dočasné použití jeřábů, které převyšují okolní zástavbu); jedná se o zařízení vyžadující zvláštní ochranu. Pozemek je situován v plochách integrovaného bydlení s občanským vybavením, v projednávaném novém Územním plánu Otrokovice je předmětný pozemek navržen do plochy veřejného prostranství P*. Strana kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že předmět prodeje kupuje a přijímá s právním a faktickým zatížením, jak je výše specifikováno. -----

- Strana kupující (jako právnická osoba) dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy a plnění její povinnosti z ní bylo schváleno ve smyslu obecně závazných právních předpisů a vnitřních norem obchodní společnosti RAVEO s. r. o., se sídlem: tř. Tomáše Bati 1851, 765 02 Otrokovice, IČ 291 94 156. -----

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle Zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění stranou prodávající. -----

VII.

Náklady spojené se sepisem této Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, Návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva, s vypracováním geometrického plánu, poplatků spojených s Návrhem na vklad vlastnického práva a předkupního práva, hradí strana kupující. -----

VIII.

Účastníci společně při podpisu této Smlouvy podepsali též Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. Tento Návrh spolu s Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení předkupního práva předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín strana prodávající v termínu do 10 kalendářních dnů po vydání souhlasu správního orgánu s oddělením pozemku, avšak za splnění podmínky - zaplacení kupní ceny stranou kupující, jak je uvedeno v čl. IV odst. 2 této Smlouvy. -----

Pokud by Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva, obě strany se zavazují spolupracovat a uzavřít o předmětu této Smlouvy novou Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva za respektování všech podstatných smluvních ujednání v ní obsažených a výtek formulovaných přísl. katastrálním úřadem, jíž nahradí v plném rozsahu tuto Smlouvu, a to nejpozději do jednoho měsíce od vydání rozhodnutí o zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. -----

Pokud by k tomuto nedošlo, strana prodávající se zavazuje a bere na sebe povinnost vrátit straně kupující již zaplacenou kupní cenu neprodleně, nejpozději však do jednoho měsíce od data, kdy strana kupující obdržela pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva a předkupního práva. Pokud by se v tomto případě strana prodávající při vrácení kupní ceny dostala do prodlení, je povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. -----

IX.

Smluvní strany zřizují v souladu s ustanovením § 2140 Občanského zákoníku v platném znění předkupní právo k předmětu převodu (viz čl. IV. Smlouvy) ve prospěch města Otrokovice, které se zřizuje jako právo věcné. Toto právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí. Strana kupující a její příp. právní nástupci písemně nabídnou v případě jakéhokoliv úplatného i bezúplatného převodu, včetně jeho vkladu na základní kapitál obchodní společnosti, nemovitou věc uvedenou v čl. IV. této Smlouvy ke koupi straně prodávající. Předkupní právo se sjednává výslovnou dohodou smluvních stran i pro všechny jiné způsoby zcizení. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to do doby kolaudace stavby prodejního skladu pro zákazníky společnosti stranou kupující. -----

Strana prodávající – město Otrokovice – toto předkupní právo věcné přijímá. -----

Toto předkupní právo věcné bude zapsáno do katastru nemovitostí. -----

X.

Prohlášení strany kupující

Strana kupující tímto výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu škody dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku v platném znění, pro případ jí vzniklé újmy, jako poškozené strany z důvodu znění platného územního plánu města Otrokovice, když v této souvislosti nebude moci plánovanou stavbu prodejního skladu pro zákazníky společnosti RAVEO s. r. o. Otrokovice, IČ 291 94 156 na předmětné části prodáváného pozemku realizovat. -----

XI.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí strana prodávající a podpisem této Smlouvy obě smluvní strany výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, údajů a informací o smluvních stranách ve smlouvě obsažených. -----

XII.

Obě smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této Smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně jejího obsahu dohodly tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům. Dále prohlašují, že tuto Smlouvu neuzavřeli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto Smlouvu si přečetly a této Smlouvě rozumí. -----
Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jedenkrát pro přísl. Katastrální úřad, jedenkrát pro stranu kupující a dvakrát pro stranu prodávající. -----

Smluvní strany obdrží od Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín písemné Vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. ----

XIII.

Vlastnické právo k převáděnému pozemku se všemi právy a povinnostmi přechází na stranu kupující vkladem do katastru nemovitostí a to ke dni, ke kterému bude podán Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. -----

Rovněž předkupní právo věcné vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí. -----

XIV.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Strana prodávající se zavazuje neprodleně vydat písemné potvrzení straně kupující o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění o kupní smlouvě a ostatními závaznými právními předpisy České republiky. -----

XV.

Účastníci této Smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín na přísl. LV pro obec a k. ú. Otrokovice proveden zápis vlastnického práva a práva předkupního podle čl. IV a IX této Smlouvy. -----

Doložka podle § 41 obecního zřízení:

Záměr města Otrokovice prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 15. 1. 2016. -----

Sejmuto z úřední desky dne 2. 2. 2016. -----

Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva byl schválen Zastupitelstvem města Otrokovice dne 23. 6. 2016, usnesení číslo ZMO/155/06/16. -----

V Otrokovicích dne 8. 9. 2016

V Otrokovicích dne 8. 9. 2016.

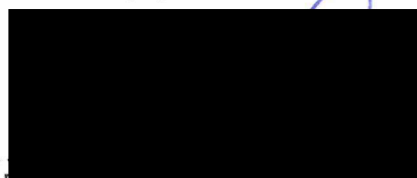
Strana prodávající:



město Otrokovice,
zastoupené starostou města,
Mgr. Jaroslavem Budkem



Strana kupující:



RAVEO s.r.o.,
Ing. Radek Kaňovský, jednatel společnosti



Ing. Aleš Zapletal, jednatel společnosti

RAVEO s.r.o.
tř. Tomáše Bati 1851
765 02 Otrokovice
IČ: 291 94 156, DIČ: CZ29194156