



MMOPP00FWKNK

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava v. s. 9007105816
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

Kupující: BREDA & WEINSTEIN a. s.
Se sídlem: Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ, DIČ: 28217063, CZ28217063
ID datové schránky: yj8ctpm
Zapsán: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13536
Zastoupen: Ing. Radimem Bajgarem, členem představenstva

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. **122/2**, ostatní plocha, o výměře 34 m², parc. č. **588/1**, ostatní plocha, o výměře 500 m², a parc. č. **588/12**, ostatní plocha, o výměře 868 m², ležících v katastrálním území **Opava-Město**.
2. Geometrickým plánem č. 517-39/2016 ze dne 31. 1. 2017, zhotoveným M. S. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pod čj. PGP-187/2017-806 dne 2. 2. 2017, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**geometrický plán**“), byla z výše uvedeného pozemku parc. č. 588/1 oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 588/33**, o výměře 122 m², a z výše uvedeného pozemku parc. č. 588/12 byla oddělena **část pozemku označená novým parc. č. 588/35**, o výměře 569 m², přičemž nově vymezené pozemky leží v katastrálním území **Opava-Město**.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **pozemky parc. č. 588/33 a parc. č. 588/35** vymezené výše uvedeným geometrickým plánem a **pozemek parc. č. 122/2**, kteréžto pozemky leží v **katastrálním území Opava-Město** (dále také jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**předmět koupě**“), a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí 1.600.075,- Kč bez DPH (slovy: jeden milion šest set tisíc sedmdesát pět korun českých), tj. **1.936.091,- Kč včetně DPH ve výši 21 %**, a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 783/68/2016 ze dne 8. 11. 2016 zhotoveného společností ZNALEX, s.r.o.
2. Kupující se zavazuje zaplatit celou kupní cenu, tj. částku **1.936.091,- Kč**, prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet specifikovaný v článku I. této smlouvy, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne vydání

rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí. Prodávající vystaví kupujícímu daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí platby. Poruší-li kupující povinnost řádně a včas zaplatit kupní cenu, je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 300.000,- Kč.

3. Smluvní strany sjednávají následující rozvazovací podmínku: pokud kupující řádně neuhradí prodávajícímu dohodnutou kupní cenu, tj. částku 1.936.091,- Kč, ve lhůtě uvedené v odstavci 2 tohoto článku, tato smlouva bez dalšího zaniká. V případě zániku této smlouvy je kupující povinen neprodleně (nejpozději do 10 dnů) zajistit, aby předmětné pozemky jakožto vlastnictví prodávajícího zůstaly v právním i faktickém stavu, v jakém byly před uzavřením této smlouvy, případně aby se do tohoto stavu navrátily, a za tím účelem zejména zajistit odstranění veškerých vad, závad a zatížení předmětných pozemků vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. V případě zániku této smlouvy se kupující dále zavazuje ihned (nejpozději do 5 dnů) učinit všechny potřebné kroky, zejména učinit v součinnosti s prodávajícím všechna potřebná podání vůči katastrálnímu úřadu, tak, aby mohlo být v katastru nemovitostí neprodleně zapsáno vlastnického právo zpět na prodávajícího. Za nesplnění jakékoli povinnosti uvedené v tomto odstavci je prodávající oprávněn požadovat po kupujícím úhradu smluvní pokuty ve výši 300.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti kupujícího; sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. Zánik této smlouvy splněním rozvazovací podmínky se nedotýká práva na zaplacení smluvních pokut sjednaných v odst. 2 a 3 tohoto článku.

Článek V. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.

Článek VI. Daňové souvislosti

1. Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle příslušných obecně závazných právních předpisů.
2. Kupní cena ve výši 1.600.075,- Kč představuje dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH“), základ daně a byla navýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty. Celková kupní cena včetně DPH tedy činí 1.936.091,- Kč, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem doručení vyznění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

Článek VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že s účinností ke dni (i) uzavření této smlouvy a (ii) rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě na základě této smlouvy:
 - a) s výjimkou věcného břemene zřízeného ve prospěch společnosti OpavaNet a.s., IČ: 25860011, vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. 221/2002 s právními účinky ke dni 21.1.2002, předmět koupě není a nebude zatížen žádnými právními vadami na základě činnosti či nečinnosti prodávajícího, tj. že na předmětu koupě nevážnou a nebudou váznout na základě činnosti či nečinnosti prodávajícího žádné dluhy, žádná zástavní práva, žádná předkupní práva, popřípadě žádná jiná práva či povinnosti, (A) jež by kupujícímu ztěžovaly a/nebo znemožňovaly (mohly ztěžovat a/nebo znemožňovat) výkon vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě, nebo (B) jež by v důsledku své existence znamenaly snížení majetkové hodnoty předmětu koupě, nebo (C) v důsledku jejichž existence by kupující byl (mohl být) povinen vynaložit jakékoliv náklady za účelem dosažení zániku takových práv a povinností;
 - b) neuzavřel s jakoukoliv třetí osobou jakoukoliv smlouvu, na základě které by mělo (mohlo) dojít (i) k převodu (úplatnému či bezplatnému) vlastnického práva prodávajícího k předmětu koupě na takovou třetí osobou, ani (ii) nevložil předmět koupě do základního kapitálu jakékoliv třetí osoby, ani (iii) ke zřízení jakékoliv práva jakékoliv třetí osoby k předmětu koupě;
 - c) je v plném rozsahu oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené s tím, že před uzavřením této smlouvy získal veškerá povolení a/nebo souhlasy nezbytná dle právních předpisů k platnému uzavření této smlouvy;
 - d) není předlužený a/nebo v úpadku, ani proti němu není vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, insolvenční, vyrovnávací či jiné soudní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo týkat předmětu koupě a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících,

s tím, že pokud se ukáže jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto Článku VII. odst. 1 této smlouvy jako neúplné či nepravdivé či zavádějící, a prodávající takovou neúplnost, nepravdivost či zavádějící charakter takového prohlášení nenapraví ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení (doručení) písemné výzvy kupujícího učiněné za tím účelem, je (bude) kupující oprávněn žádat od prodávajícího slevu z kupní ceny ve výši odpovídající souhrnu všech objektivně a rozumně vynaložených nákladů potřebných na odstranění příslušné faktické či právní vady předmětu koupě či jeho uvedení do souladu s příslušným prohlášením prodávajícího uvedeným v této smlouvě.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětných pozemků, tedy mj. se skutečností, že předmětné pozemky jsou ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), veřejným prostranstvím, a že je v tomto stavu přijímá do svého

vlastnictví s tím, že ustanovením tohoto odst. 3 není žádným způsobem dotčena odpovědnost prodávajícího za úplnost a pravdivost a nezavádějící charakter prohlášení prodávajícího uvedených v Článku VII. odst. 1 této smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovoleno, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, jímž je prodej předmětných pozemků kupujícímu za podmínek sjednaných v této smlouvě, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve ostatní smluvní strany k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.
5. S ohledem na dohodu smluvních stran obsaženou v Článku IV. odst. 2 této smlouvy ohledně úhrady celé kupní ceny kupujícím prodávajícímu nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí, se kupující tímto výslovně zavazuje, že pokud bude kupující na základě této smlouvy zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník předmětu koupě, pak do dne, ve kterém bude prodávajícímu uhrazena celá kupní cena za předmět koupě, (i) kupující nezíská své vlastnické právo k předmětu koupě, a/nebo (ii) kupující nezatíží předmět koupě jakýmkoliv právem třetí osoby.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligatorněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí (je povinen zajistit) na své náklady bez zbytečného odkladu po jejím uzavření prodávající.
7. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 26. 1. 2017 do 13. 2. 2017 pod poř. č. 38/17.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 24. 4. 2017 usnesením číslo 437/22 ZM 17, odst. 4, písm. f).

V Opavě dne 11. 5. 2017

V Praze dne 23. 5. 2017

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

Ing. Radim Bajgar v. r.
člen představenstva