

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 22.06.2020 do 13.07.2020  
schváleno usnesením Zastupitelstva města Karviné číslo 148 ze dne 19.06.2023  
Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor majetkový,  
datum: 15.05.2023 podpis:

# KUPNÍ SMLOUVA

číslo SML/1142/2023

Smluvní strany:

### 1. statutární město Karviná

adresa:	Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24
zastoupené:	Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu oprávněna na základě pověření ze dne 02.01.2023:	Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového Magistrátu města Karviné
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu:	19-1721542349/0800
IČ:	00297534
DIČ:	CZ00297534

(dále též jen prodávající)

a

### 2. RIVERENZA a.s.

zapsána v obchodním rejstříku oddíl B vl. 4182 vedená u Krajského soudu v Ostravě	
<b>zastoupená:</b>	předsedou představenstva Ing. Liborem Pernicou a členem představenstva JUDr. Davidem Veličkou
<b>sídlo:</b>	Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc
<b>IČ:</b>	277 56 963
<b>DIČ:</b>	CZ 277 56 963

(dále též jen kupující)

uzavřely níže uvedeného dne podle ustanovení § 2079 a následujících Občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) Kupní smlouvu (dále též jen „kupní smlouva“), která má tento obsah:

## I.

1. Proávající je vlastníkem pozemků p. č. 2417/1, ostatní plocha, o výměře 18.860 m<sup>2</sup>, p. č. 2417/147, ostatní plocha, o výměře 1.938 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 2417/148, ostatní plocha, o výměře 106 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Karviná (dále též jen „katastrální úřad“) na listu vlastnictví číslo 10001 a prodávající je nabyt do svého vlastnictví dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění.

2. Geometrickým plánem č. 6404-58/2023 se z pozemku p. č. 2417/1 o výměře 18.860 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. 2417/161 o výměře 209 m<sup>2</sup>, z pozemku p. č. 2417/147 o výměře 1.938 m<sup>2</sup> oddělil pozemek p. č. 2417/163 o výměře 1825 m<sup>2</sup> a z pozemku p. č. 2417/148 o výměře 106 m<sup>2</sup> se oddělil pozemek p. č. 2417/165 o výměře 89 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Geometrický plán č. 6404-58/2023 je přílohou č. 1 této kupní smlouvy a její nedílnou součástí.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek p. č. 2417/161 o výměře 209 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 2417/163 o výměře 1825 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 2417/165 o výměře 89 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná (dále též jen „nemovitosti“), jež vznikly oddělením z původních pozemků p. č. 2417/1, p. č. 2417/147 a p. č. 2417/148, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 6404-58/2023 a to včetně všech součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými, a umožňuje kupujícímu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. III. této kupní smlouvy, a kupující tyto nemovitosti od prodávajícího za tuto kupní cenu přejímá a do svého vlastnictví kupuje.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitosti vážla jiná věcná břemena či zástavní práva než ta, která jsou uvedena v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušném listu vlastnickém.

3. O převodu nemovitostí, jak je uvedeno v této kupní smlouvě, rozhodlo Zastupitelstvo města Karviné svým usnesením číslo 148 ze dne 19.06.2023.

## III.

1. Kupní cena za prodej nemovitostí specifikovaných v článku II. odstavci 1. této kupní smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství byla stanovena dohodou ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Karviné citovaného v článku II. odstavci 3. této kupní smlouvy a činí Kč 1.200,- slovy Jedentisícdvěstě korun českých, bez DPH za 1 m<sup>2</sup> pozemku, tj. za 2.123 m<sup>2</sup> celkem Kč 2.547.600,- slovy Dvamilionypětsetčtyřicetsedmtisícšestset korun českých. Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Celková kupní cena včetně DPH činí Kč 3.082.596,- slovy Třimilionyosmdesátdvatisícepětsetdevadesátšest korun českých.

2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši Kč 3.082.596,- na základě daňového dokladu – faktury vystavené prodávajícím, a to na účet prodávajícího a pod variabilním symbolem uvedeným na tomto daňovém dokladu – faktuře.

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na příslušném daňovém dokladu – faktuře, přičemž splatnost faktury nesmí být kratší jak 30 dnů ode dne jejího vystavení.

3. Smluvní strany této kupní smlouvy se dohodly, že prodávající je oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit, neuhradí-li kupující prodávajícímu kupní cenu v plné výši ve stanoveném termínu.

#### IV.

1. Kupující se zavazuje provést na své náklady stavby související se stavbou Obchodní galerie „Modrá Husa“, dále jen „stavby související“, které jsou všechny vymezeny níže v tomto odst. 1. Kupující se tedy zavazuje zrealizovat přeložku chodníku umístěného na pozemku p. č. 2417/148 v kat. území Karviná-město, obec Karviná včetně přeložky veřejného osvětlení, které je umístěno podél tohoto chodníku. Dále se zavazuje na části pozemku p. č. 2417/1 v kat. území Karviná-město, obec Karviná provést na své náklady projekt Humanizace sídliště – dětské hřiště se skluzavkou, houpačkou, třemi lavičkami, tartanovým povrchem včetně terénních úprav a výsadby stromů, kde předpokládané náklady této stavby dle odborného odhadu investičních nákladů zpracovaného Ing. arch. Miroslavem Adamčíkem činí 355.135,- Kč včetně DPH. Kupující provede na své náklady na části pozemku p. č. 2417/63 výstavbu 5 nových parkovacích stání a přesun chodníku. Kupující provede celkovou rekonstrukci parkovacího stání umístěného na části pozemku p. č. 2417/147 v kat. území Karviná-město, obec Karviná, kde předpokládané náklady na tuto rekonstrukci dle odborného odhadu investičních nákladů zpracovaného Ing. arch. Miroslavem Adamčíkem činí 578.683,- Kč včetně DPH. Po kolaudaci výše uvedených staveb se kupující zavazuje prodat tyto stavby prodávajícímu a prodávající se zavazuje od kupujícího tyto stavby přijmout do svého vlastnictví za celkovou kupní cenu 5.000,- Kč, a to do 90 dnů od doručení písemné výzvy prodávajícího kupujícímu a/nebo kupujícího prodávajícímu.

V případě porušení jakéhokoliv závazku kupujícího stanoveného výše v tomto odst. 1 zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu, která činí v případě prodeje nemovitosti o výměře 2.123 m<sup>2</sup> celkem 796.125,- Kč, slovy: sedmsetdevadesátšesttisícjedenstodvacetpět korun českých, což je rozdíl mezi kupní cenou sjednanou touto smlouvou a cenou obvyklou převáděných nemovitostí stanovenou znaleckým posudkem č. 210-3547/12 ze dne 26.6.2020 vypracovaným Ing. Pavlem Krämerem.

2. Kupující hodlá na části pozemku p.č. 2417/147 v kat. území Karviná-město obec Karviná vybudovat parkoviště pro 26 parkovacích stání, kde ve dne v otvírací dobu galerie bude vjezd regulován závorovým systémem a po zavírací době se kupující zavazuje umožnit parkování na tomto parkovišti veřejnosti.

#### V.

Smluvní strany se dále dohodly na těchto podmínkách kupní smlouvy:

1. Kupující se zavazuje, že prodávané nemovitosti bude užívat pouze ke sjednanému účelu, ke kterému byly prodány, tj. k výstavbě Obchodní galerie „Modrá Husa“ a staveb souvisejících.
2. Kupující je povinen, v případě změny majetkových práv k nemovitosti, převést všechny povinnosti a podmínky vyplývající z této kupní smlouvy na nového nabyvatele.
3. Kupující je povinen zajistit dokončení stavby a zajistit vydání kolaudačního souhlasu týkající se dokončené stavby Obchodní galerie „Modrá Husa“ a staveb souvisejících, specifikovaných v čl. IV. této smlouvy, do tří let ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

4. Za porušení smluvních povinností dle odst. 1., 2., a 3. tohoto článku prodávající uplatní vůči kupujícímu smluvní pokutu ve výši Kč 250.000,- za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokuty sjednané touto smlouvou do 30 dnů od doručení výzvy prodávajícího k zaplacení smluvní pokuty.
5. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost kupujícího splnit povinnosti, závazky a podmínky stanovené ve smlouvě.
6. V případě odstoupení od smlouvy ze strany prodávajícího je kupující povinen uvést pozemek do původního stavu do 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Kupující nemá právo požadovat po prodávajícím úhradu za zhodnocení pozemku.
7. Odstoupení od smlouvy není na újmu jakýmkoli dalším právům a nárokům pro prodávajícího vyplývajícím z této smlouvy.

## **VI.**

1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 dnů od zaplacení plné výše kupní ceny, jak je uvedeno v článku III. této kupní smlouvy. Správní poplatek z návrhu na tento vklad uhradí kupující.
2. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této kupní smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitosti na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
3. V případě, že katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnictví dle této smlouvy zamítne, smluvní strany se zavazují poskytnout si opětovně navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

## **VII.**

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním kupní smlouvy zajistí statutární město Karviná.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním kupní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah kupní smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Strany budoucí kupní smlouvy se dohodly na tom, že tato kupní smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
5. Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech a každý má platnost originálu. Prodávající obdrží 2 vyhotovení této kupní smlouvy, z nichž 1 přiloží k návrhu na provedení vkladu práv do katastru nemovitostí. Kupující obdrží 1 vyhotovení kupní smlouvy.

7. Obě smluvní strany konstatují, že v kupní smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.

8. Smluvní strany této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Ostatní práva a povinnosti v kupní smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.

10. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této kupní smlouvy svými podpisy.

*Příloha: č. 1 – geometrický plán č. 6404-58/2023*

V Karviné dne:

V Olomouci dne:

Prodávající:

Kupující:

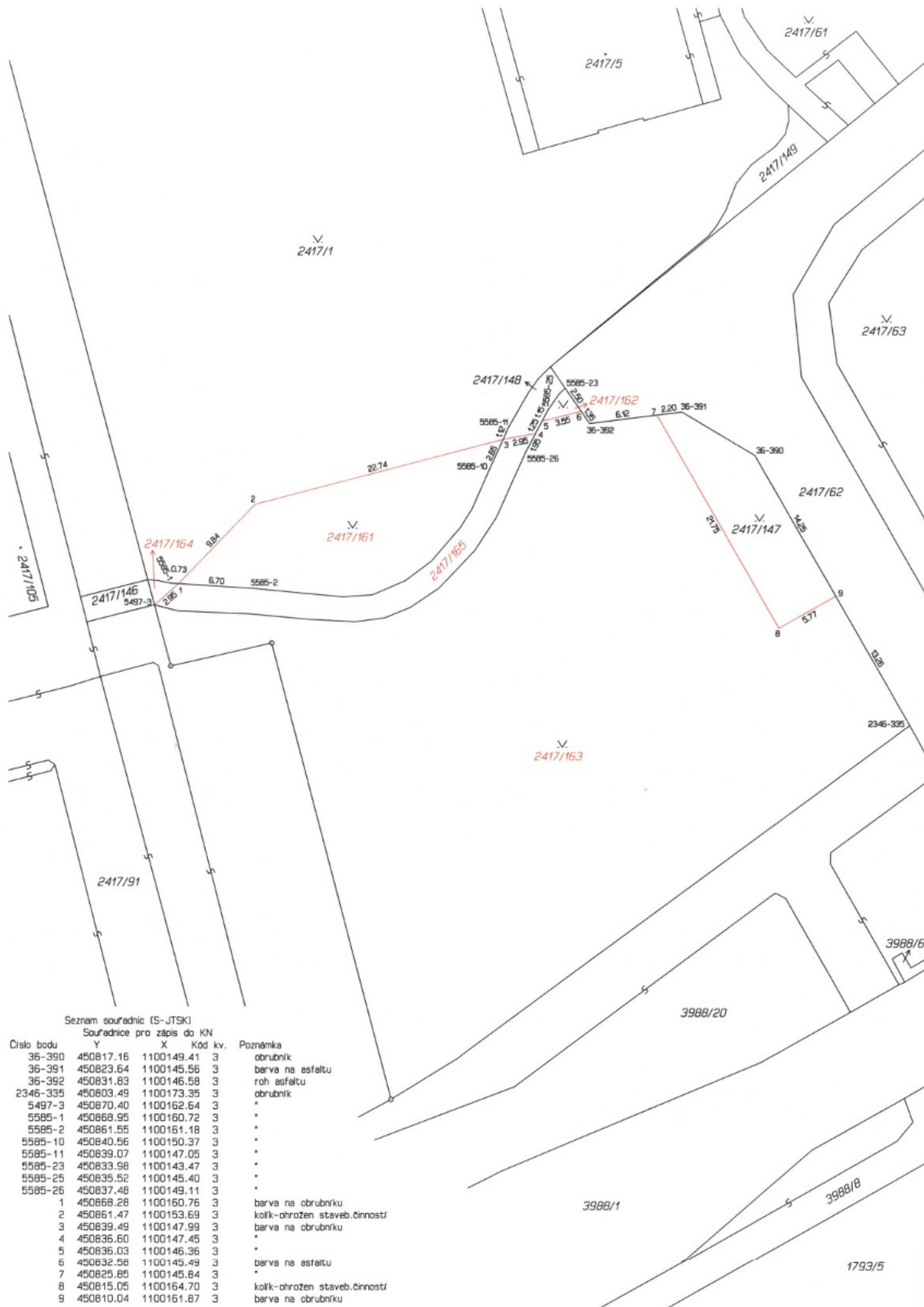
.....  
Ing. Helena Bogoczová, MPA  
vedoucí Odboru majetkového

.....  
Ing. Libor Pernica  
předseda představenstva

.....  
JUDr. David Velička  
člen představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití						Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
2417/1	*1)	1 88	60	2417/1	1 86	50	2	2	2	2	2	2	2417/1	10001	2	09
2417/147		19	38	2417/161	2	09	2	2	2	2	2	2	2417/147	10001		4
2417/148	*1)	1	06	2417/147	1	09	2	2	2	2	2	2	2417/147	10001	18	25
		2	09	2417/162		4	2	2	2	2	2	2	2417/148	10001		3
				2417/163	18	25	2	2	2	2	2	2	2417/148	10001		89
				2417/164		3	2	2	2	2	2	2	2417/148	10001		
				2417/165		89	2	2	2	2	2	2	2417/148	10001		

Poznámka: \*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr parcel dle § 82 odst. 2 katastrální vyhlášky.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kv.
36-390	450817.16	1100149.41	3
36-391	450823.64	1100145.56	3
36-392	450831.83	1100146.58	3
2346-335	450803.49	1100173.35	3
5497-3	450870.40	1100162.64	3
5585-1	450868.95	1100160.72	3
5585-2	450861.55	1100161.18	3
5585-10	450840.56	1100150.37	3
5585-11	450839.07	1100147.05	3
5585-23	450833.98	1100143.47	3
5585-25	450835.52	1100145.40	3
5585-26	450837.48	1100149.11	3
1	450858.28	1100160.76	3
2	450861.47	1100153.69	3
3	450839.49	1100147.99	3
4	450836.60	1100147.45	3
5	450836.03	1100146.36	3
6	450832.58	1100145.49	3
7	450825.85	1100145.84	3
8	450815.05	1100164.70	3
9	450810.04	1100161.87	3

Poznámka
obrubník
barva na asfaltu
roh asfaltu
obrubník
*
*
*
*
*
*
*
*
*
barva na obrubníku
kolik-ohrožen staveb, činností
barva na obrubníku
*
*
barva na asfaltu
*
kolik-ohrožen staveb, činností
barva na obrubníku