

Kupní smlouva č. 2017/13/04/0188

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostou MO Poruba Ing. Petrem Mihálikem
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Ostrava
číslo účtu: 9021-1649335379/0800

(dále jen jako „**kupující**“)

a

Asental Business, s.r.o.
IČ: 277 69 135
DIČ: CZ27769135
se sídlem Gregorova 2582/3, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00
spisová značka C 29248 vedená u Krajského soudu v Ostravě
zastoupena – Radana Staňková, jednatel a Radmila Kuzicová, jednatel
účet č.: 2221122/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
variabilní symbol: 00845451

(dále jen jako „**prodávající**“)

uzavřeli v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, tuto kupní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Úvodní ustanovení

1.1 Proávající prohlašuje a činí nepochybným, že je výlučným vlastníkem **pozemku p. č. 630** – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2.763 m², jehož součástí je **stavba č. p. 411** (dále jen „předmět převodu“), vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 5045.

Čl. 2

Předmět smlouvy

2.1 Proávající prodává touto smlouvou předmět převodu specifikovaný v čl. 1.1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství (za které je taktéž považována odvodňovací drenáž umístěná na pozemku p. č. 646 v k. ú. Poruba) do vlastnictví kupujícího.

2.2 Kupující předmět převodu specifikovaný v čl. 1.1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství (za které je taktéž považována odvodňovací drenáž umístěná na pozemku p. č. 646 v k. ú. Poruba) touto smlouvou od prodávajícího kupuje do svého vlastnictví za níže uvedených podmínek.

Čl. 3

Kupní cena

3.1 Kupní cena za předmět převodu byla stanovena v celkové výši **11,000.000 Kč** (slovy: jedenáct miliónů korun českých). Jedná se o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 odst. (3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

3.2 Kupující je povinen uhradit kupní cenu uvedenou v čl. 3.1 této smlouvy bezhotovostním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do deseti pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

3.3 Za den úhrady se počítá den, kdy byla kupní cena připsána na účet prodávajícího.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

3.5 Od daně z nabytí nemovité věci je podle § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, nabytí vlastnického práva k převáděné nemovité věci územním samosprávným celkem osvobozeno.

3.6 Neuhradí-li kupující celou kupní cenu v dohodnuté lhůtě, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1% z kupní ceny za každý den prodlení. Smluvní strany výslovně uvádějí, že výše uvedená smluvní pokuta není s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti nepřiměřeně vysoká. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu v dohodnuté lhůtě, je prodávající dále oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

Čl. 4

Prohlášení smluvních stran

4.1 Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu – v katastru nemovitostí, který je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, ve kterém je předmět převodu zapsán a že proti tomuto stavu zápisu nevznášejí žádné námitky.

4.2 Kupující prohlašuje, že stav předmětu převodu je mu dobře znám a v tomto stavu jej také přejímá.

4.3 Kupující bere na vědomí, že veškerá topná soustava, jež je součástí předmětu převodu a nachází se v předmětu převodu je ke dni podpisu této smlouvy nevratně poškozena a vyžaduje celkovou rekonstrukci či výměnu (dále jen „oprava TS“). Prodávající a kupující se dohodli, že kupující provede opravu TS a prodávající uhradí kupujícímu prokázané náklady na opravu TS, maximálně však do výše 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) bez DPH. Prodávající je povinen uhradit výše uvedenou část prokázaných nákladů kupujícímu nejpozději do patnácti dnů od doručení faktury vystavené kupujícím a obsahující vyčíslení či přefakturaci nákladů na opravu TS prodávajícímu. Kupující a prodávající se současně dohodli, že nebude-li nárok na úhradu nákladů na opravu TS uplatněn u prodávajícího nejpozději do 31. 12. 2017, nárok zaniká. Dnem uplatnění nároku na úhradu nákladů na opravu TS se rozumí den doručení faktury obsahující vyčíslení nákladů na opravu TS prodávajícímu.

4.4 Prodávající prohlašuje, že předmět převodu není dotčen právy třetích osob, není předmětem kteréhokoliv restitučního nároku nebo jiného obdobného nároku nebo řízení, nevážnou na něm žádné dluhy, věcná práva, zástavní práva ani jiné právní povinnosti s výjimkou:

- nájemního práva vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu nebytových prostorů uzavřené s nájemcem RESIDOMO Služby, s.r.o., IČ: 034 40 435, sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (nástupnická společnost RPG Služby, s.r.o.), ze dne 26. 8. 2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 8. 2010, dodatku č. 2 ze dne 30. 11. 2011, dodatku č. 3 ze dne 26. 11. 2012, dodatku č. 4 ze dne 13. 3. 2015, dodatku č. 5 ze dne 21. 12. 2016 a dodatku č. 6 ze dne 12. 4. 2017, vedené prodávajícím pod systémovým číslem 9190411034;
- nájemního práva vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené s nájemcem RESIDOMO Služby, s.r.o., IČ: 034 40 435, sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (nástupnická společnost RPG Služby, s.r.o.), ze dne 15. 4. 2010, vedené prodávajícím pod systémovým číslem 9790630001 a
- nájemního práva vyplývajícího ze Smlouvy o nájmu nebytových prostorů uzavřené s nájemcem RESIDOMO, s.r.o., IČ: 052 53 268, sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (nástupnická společnost RPG Byty, s.r.o.) ze dne 31. 10. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 3. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 16. 12. 2016, vedené prodávajícím pod systémovým číslem 9190411371.

Kupující prohlašuje, že se podrobně seznámil se zněním smluv uvedených v tomto článku včetně všech dodatků. Prodávající se zavazuje originály smluv uvedených v tomto článku včetně všech dodatků předat kupujícímu nejpozději ke dni předání předmětu převodu dle čl. 5.1 této smlouvy.

4.5 Prodávající dále prohlašuje, že:

- ohledně předmětu převodu nejsou vedena žádná řízení, na základě kterých by mohlo dojít ke změně vlastnického práva prodávajícího k nemovité věci nebo k jakémukoliv dalšímu omezení výkonu vlastnického práva k předmětu převodu;

- prodávající nemá žádné neuhrazené daňové dluhy po splatnosti, které by správce daně opravňovaly zřídit k předmětu převodu zástavní právo ve prospěch správce daně podle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňového řádu, ve znění pozdějších předpisů;
- neexistuje žádná skutečnost, na základě které by mohlo být k předmětu převodu zřízeno soudcovské zástavní právo ve smyslu ustanovení § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu;
- nebyl vůči straně prodávající, v postavení úpadce, podán návrh na zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a strana prodávající není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona;
- uzavřením této smlouvy prodávající neporušuje žádnou svou smluvní nebo zákonnou povinnost;
- není založen právní důvod pro odporovatelnost této smlouvy jako právního jednání podle ustanovení § 589 et seq. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů;
- neučinil a neučiní žádné úkony, na základě kterých by se výše uvedená prohlášení mohla stát ke kterémukoliv dni nepravdivými nebo hrubě zkreslenými;
- je plně a bez omezení oprávněn nakládat s předmětem převodu.

4.6 Prodávající se dále zavazuje, že po uzavření této smlouvy nebude s předmětem převodu nijak právně disponovat, zejména ho nepřevede na třetí osobu, nezastaví, nezřídí jiné zatížení či právo třetích osob, včetně nájemního vztahu, ani nezavdá příčinu k jakémukoliv zatížení předmětu převodu.

4.7 Smluvní strany se dohodly, že ukáže-li se jakékoliv podstatné prohlášení prodávajícího jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit; v takovém případě se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této Smlouvy, a to do pěti pracovních dnů od odstoupení od smlouvy.

4.8 Pro případ prodlení prodávajícího s vrácením poskytnutého plnění kupujícímu z titulu oprávněného odstoupení od této smlouvy, popř. s úhradou sjednané slevy dle čl. 4.3 této smlouvy kupujícímu se sjednává smluvní pokuta ve prospěch kupujícího ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.9 Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení prodávajícímu na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. 5

Převod vlastnického práva a předání nemovité věci

5.1 Prodávající se zavazuje předmět převodu, s výjimkou pronajatých prostorů v souladu s čl. 4.4, vyklidit a řádně vyklizený předat kupujícímu, včetně všech klíčů, nejpozději do čtrnácti dnů ode dne podpisu této smlouvy. Za kupujícího předmět převodu převezme odbor bytového hospodářství a údržby budov, Ing. Tomáš Drnovský, tel. 731 374 851.

5.2 O předání předmětu převodu bude pořízen písemný protokol o předání a převzetí, podepsaný oběma smluvními stranami, který bude obsahovat popis aktuálního stavu předmětu převodu či jeho částí. Součástí předávacího protokolu budou záznamy stavů měřičů spotřeby médií a ostatní zjištěné údaje. Dnem předání předmětu převodu, na kupujícího přejde:

- nebezpečí vzniku škody na předmětu převodu,
- odpovědnost spojená s vlastnictvím předmětu převodu,
- veškeré povinnosti ke správě a údržbě předmětu převodu,
- povinnost hradit úhrady za služby spojené s užíváním předmětu převodu či jeho částí do, včetně veškerých poplatků a nedoplatků za elektrickou energii, vodné, stočné, dodávky plynu apod. ode dne předání předmětu převodu,
- povinnost zaplatit veškeré daně a poplatky, včetně jejich příslušenství ve vztahu k předmětu převodu ode dne předání předmětu převodu.

5.3 V případě, že bude prodávající s předáním předmětu převodu v prodlení, je kupující oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodlení až do předání, která se tímto ve prospěch kupujícího sjednává.

5.4 K nabytí vlastnického práva k předmětu převodu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

5.5 Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude podán u katastrálního úřadu kupujícím, a to ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.

5.6 Do doby rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí jsou oba účastníci touto smlouvou vázáni.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

6.1 Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

6.2 V případě, že katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým vklad této smlouvy zamítne, smlouva se ruší a strany se zavazují uzavřít novou smlouvu, která bude svým účelem odpovídat zrušené smlouvě a bude v souladu s požadavky katastrálního úřadu.

6.3 Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení obdrží prodávající.

6.4 Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

O předmětu této smlouvy, tj. o úplatném nabytí pozemku p. č. 630 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, jehož součástí je budova s č. p. 411 – jiná stavba, rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Poruba usnesením č. 285/ZMOB1418/17 ze dne 16. 2. 2017.

6.6 K záměru úplatného nabytí pozemku p. č. 630 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, jehož součástí je budova s č. p. 411 – jiná stavba, vydala předchozí souhlas Rada města Ostravy dne 14. 2. 2017, usnesením č. 05753/RM1418/83.

V Ostravě-Porubě, dne

**Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba**

.....
Ing. Petr Mihálik
starosta

V Ostravě, dne

Asental Business, s.r.o.

.....
Radmila Kuzicová
jednatelka

.....
Radana Staňková
jednatelka