



MMOPP00IYJD0

MMOPP00IYJD0

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající: TEMPO, obchodní družstvo
Zapsáno: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXIII, vložka 187
Se sídlem: Horní náměstí 104/1, Město, 746 01 Opava, doručovací číslo: 746 38
IČ: 00032417
DIČ: CZ00032417
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
ID datové schránky: 3656sj2
Zastoupen: [REDACTED], předsedou představenstva
dále také jen jako „prodávající“

Kupující: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem
dále také jen jako „kupující“

za účasti:

Schovatel: JUDr. Radim Kubica, MBA, advokát zapsaný v ČAK pod č. 9720 z advokátní kanceláře KubicaPartners s.r.o., Advokátní kancelář, IČ: 03220885 se sídlem: Ó. Lysohorského 702, Frýdek-Místek, PSČ: 738 01 č.ú.: 6131053329/0800 jako „schovatel“ nebo také „advokát“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je podílovým spoluvlastníkem o velikosti id. podílu 31139/100000 na nemovitých věcech, a to:
 - **pozemku parc.č. 260/4**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně;
 - **budovy Město, č.p. 22**, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku parc. č. 260/4;
 - **pozemku parc.č. 265/4**, zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně;
 - **budovy bez čísla popisného nebo evidenčního**, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku parc. č. 265/4;
vše ležící v katastrálním území **Opava – Město**, jak je zapsáno na LV č. 1153 pro pozemky a LV č. 116 pro stavby, vedených Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (dále souhrnně jen „**předmět prodeje**“).
2. Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu prodeje na kupujícího za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

Článek III. Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje byla stanovena dohodou a činí **5.850.000,00 Kč** (slovy: **pět milionů osm set padesát tisíc korun českých**). Tato částka je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně z přidané hodnoty. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podání návrhu na vklad na katastrální úřad.
2. Kupní cenu spoluvlastnických podílů na jednotlivých nemovitých věcech tvořících předmět prodeje sjednaly Smluvní strany tak, že podíl 31139/100000 na budově č.p. 22 stojící na pozemku parc.č. 260/4 ocenily částkou 3.520.000,00 Kč, podíl 31139/100000 na budově bez čp/če stojící na pozemku parc.č. 265/4 ocenily částkou 1.775.108,00 Kč, podíl 31139/100000 na pozemku parc.č. 260/4 ocenily částkou 349.235,00 Kč a podíl 31139/100000 na pozemku parc.č. 265/4 ocenily částkou 205.657,00 Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že JUDr. Radim Kubica, MBA, advokát zapsaný v ČAK pod č. 9720 z advokátní kanceláře KubicaPartners s.r.o., Advokátní kancelář, IČ: 03220885, sídlem Ó. Lysohorského 702, Frýdek-Místek, PSČ: 738 01, č.ú. 6131053329/0800, působí jako schovatel kupní ceny, tedy částky 5.850.000 Kč, která bude uhrazena složením do advokátní úschovy JUDr. Radima Kubici, MBA, advokáta zapsaného v ČAK pod č. 9720 z advokátní kanceláře KubicaPartners s.r.o., Advokátní kancelář, IČ: 03220885, sídlem Ó. Lysohorského 702, Frýdek-Místek, PSČ: 738 01, č.ú. 6131053329/0800 nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Odměnu schovatele (advokáta) za jeho činnost spojenou s advokátní úschovou a přípravu smluv hradí prodávající. Úroky přirostlé na úschovovém účtu jsou dodatečnou odměnou schovatele a náleží schovateli.
4. Schovatel vyplátí straně prodávající kupní cenu na účet uvedený v čl. I. této Smlouvy, která byla v souladu s předchozím odstavcem složena kupujícími do úschovy, tj. částku ve výši 5.850.000 Kč z úschovy, a to do 7 pracovních dnů poté, co bude schovateli prokázán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětu prodeje dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.
5. Po složení úschovy odpovídá za včasné a řádné plnění sjednaných platebních povinností advokát. Výslovně se však konstatuje, že advokát odpovídá za ztráty na úschově pouze tenkrát, pokud ke ztrátě či ztrátám (škodě) došlo z důvodu porušení smluvních povinností advokáta, a to za podmínky příčinné souvislosti mezi jeho zaviněným jednáním a způsobenou škodou.
6. Smluvní strany shodně konstatují, že před složením celé kupní ceny do advokátní úschovy není možné podat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího dle této Smlouvy.
7. Bližší podmínky advokátní úschovy budou sjednány v samostatně uzavřené smlouvě o advokátní úschově.

Článek V. Předání předmětu prodeje

1. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět prodeje nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy dojde k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Kupující se zavazuje předmět prodeje od prodávajícího ve výše uvedené lhůtě na základě výzvy prodávajícího převzít. Prodávající a kupující jsou si povinni při fyzickém předání a převzetí předmětu prodeje poskytnout potřebnou součinnost. V případě, že prodávající ve výše uvedené lhůtě nepředá kupujícímu předmět prodeje, je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě, že kupující ve výše uvedené lhůtě nepřevzme od prodávajícího předmět prodeje, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

2. O předání předmětu prodeje se Smluvní strany zavazují sepsat protokol, který připraví prodávající a jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu prodeje, údaje o stavu měřičů spotřeby energií a médií (elektřiny), datum a podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran. Smluvní strany se dále zavazují do 10 dnů ode dne předání a převzetí předmětu prodeje přehlásit odběratele jednotlivých energií a médií u příslušného dodavatele, k čemuž se zavazují si poskytnout potřebnou součinnost. Za kupujícího předmět prodeje převezme, podepíše předávací protokol a zajistí přehlášení odběratele jednotlivých energií a médií [redacted] vedoucí oddělení správy a evidence budov odboru majetku města Magistrátu města Opavy.
3. Předávací protokol sepiší Smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem převzetí předmětu prodeje. Bude-li však kupující v prodlení s převzetím předmětu prodeje, přechází na něj nebezpečí škody na předmětu prodeje ode dne, v němž se kupující ocitne v prodlení s převzetím předmětu prodeje.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré náklady spojené s užíváním předmětu prodeje bude až do dne jeho fyzického předání a převzetí kupujícími hradit prodávající. Bude-li však kupující v prodlení s převzetím předmětu prodeje, je kupující povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu prodeje počínaje dnem, kdy se kupující ocitne v prodlení s převzetím předmětu prodeje.

Článek VI.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se zavazují podepsat společně s touto Smlouvou také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují zajistit prostřednictvím schovatele podání návrhu na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad, a to nejpozději do sedmi kalendářních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv a ode dne složení úplné kupní ceny do advokátní úschovy schovatele, za podmínek specifikovaných v čl. IV bodě 3. této Smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
3. Smluvní strany se z důvodu zájmu naplnit účel této Smlouvy dohodly, že v případě, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje ve prospěch kupujícího způsobem daným touto Smlouvou bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné, uzavřou tuto Smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové kupní Smlouvy nezměněn. Novou kupní Smlouvu se Smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli Smluvní strana vyzve druhou Smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli Smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí. Kupní cena složená do advokátní úschovy se považuje za zálohu na úhradu kupní ceny podle nově uzavřené kupní Smlouvy.

Článek VII.

Prohlášení Smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádná věcná ani obligační práva a závazky.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této Smlouvy.
3. Prodávající prohlašuje, že vůči němu není veden soudní výkon rozhodnutí, exekuční či insolvenční řízení a že mu ani nejsou známy okolnosti, které by zahájení takových řízení odůvodňovaly.
4. Prodávající prohlašuje, že splnil veškeré poplatkové a daňové povinnosti a že nemá ve vztahu k předmětu prodeje žádné daňové nedoplatky.
5. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje (v zastoupení vedoucím oddělení správy a evidence budov odboru majetku města Magistrátu města Opavy [redacted]) před podpisem této kupní Smlouvy prohlédl a v tomto stavu jej přijímá do svého vlastnictví.
6. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nemá žádná fyzická ani právnická osoba hlášeno v předmětu prodeje trvalé bydliště, místo podnikání či sídlo, a zavazuje se, že je ani do provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí v předmětu prodeje nezřídí.
7. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této kupní Smlouvy nebude činit nic, co by ztěžovalo či znemožnilo splnění účelu této Smlouvy, zejména, že předmět prodeje nebo jeho část nepřeveďe na jinou osobu, ani jej nezatíží jakýmkoli právem třetí osoby, zejména věcným břemenem, zástavním právem, nájmem či výpůjčkou.
8. Kupující se zavazuje, že po podpisu této Smlouvy neučiní nic, co by zmařilo, znemožnilo či jinak ztížilo splnění podmínek předmětu této Smlouvy. Kupující se dále zavazuje, že část pozemku parc. č. 260/3, kterou bude prodávající oprávněn užívat na základě Dohody o užívání manipulační plochy uzavírané současně s touto smlouvou, po dobu platnosti uvedené dohody nepřeveďe na jinou osobu, ani ji nezatíží žádnou právní či faktickou vadou, která by jakkoliv omezila rozsah užívacích práv prodávajícího sjednaných uvedenou dohodou.
9. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem, stářím a opotřebením převáděných nemovitostí. Kupující se proto vzdává veškerých nároků, které mu mohou vzniknout z titulu odpovědnosti za faktické zjevné vady předmětu prodeje.
10. Advokát prohlašuje, že je účasten povinného pojištění advokátů. Předmětem pojištění dle této Smlouvy je odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem advokacie, na základě ZA v rozsahu daném příslušnými pojistnými podmínkami.

11. Advokát tímto poučuje účastníky Smlouvy, že dle ustanovení zákona 253/2008 Sb. (o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu) a dle usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 má vůči České advokátní komoře, při plnění úkonu úschovy, oznamovací povinnost, a to pro sledované činnosti, pokud v souvislosti s výkonem těchto činností zjistí podezřelý obchod ve smyslu § 6 zákona.

Článek VIII.

Odstoupení od Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že:
 - prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí prodávajícímu celou kupní cenu uvedenou v článku IV. této Smlouvy ani v dodatečné jednoměsíční lhůtě ode dne splatnosti kupní ceny,
 - kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že se prohlášení prodávajícího uvedená v článku VII. této Smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná či zavádějící, nebo v případě, že prodávající poruší svou povinnost uvedenou v článku VII. této Smlouvy.
2. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v článku I. této Smlouvy (či na jinou známou adresu, kterou jedna Smluvní strana druhé sdělí), jež musí obsahovat konkrétní důvod odstoupení.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Tato Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou Smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou Smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je oprávněn zveřejnit Smlouvu kupující. Strana uveřejňující Smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění Smlouvy také druhé Smluvní straně.
5. Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 9. 2023 usnesením číslo 226/6/ZM/23.

V Opavě dne 26. 9. 2023

V Opavě dne 26. 09. 2023

Za pro

Za kupujícího

za TEMPO, obchodní družstvo
předseda představenstva

za Statutární město Opava
primátor



JUDr. Radim Kubica, MBA, advokát zapsaný v ČAK pod č. 9720 z advokátní kanceláře KubicaPartners s.r.o., Advokátní kancelář, IČ: 03220885 sídlem O. Lysohorského 702, Frýdek-Místek, PSČ: 738 01, jako schovatel, přijímá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy

Dne 25. 9. 2023

JUDr. Radim Kubica, MBA, advokát