

## Kupní smlouva

č. 56/4 – 10p/17

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

### Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín,

IČ: 003 04 450

zastoupené starostou: Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou

číslo účtu: 3400317/0300, var.symb.: 3111

dále jako „prodávající“

a

### FICHNA-HUDECZEK a.s.

se sídlem: Opavská 535/17, 747 18 Pišť

IČ: 277 65 857

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka  
č. 3018

Zastoupena: předsedou představenstva Ing. Milanem Hudeczkem

dále jako „kupující“

### Preambule

- 1) Smluvní strany společně prohlašují, že dne 11. 4. 2013 spolu uzavřely smlouvu o budoucích kupních smlouvách č. 56/4 – 11p/13, ve znění jejích dodatků, předmětem které je dle jejího čl. II závazek smluvních stran uzavřít budoucí kupní smlouvy, předmětem kterých bude prodej částí pozemků p.č. 848/27, p.č. 848/124, p.č. 848/125, p.č. 1963/20, p.č. 1963/21, p.č. 1963/22 a p.č. 848/121 v k.ú. Rokytnice u Vsetína situovaných pod 5 bytovými domy, které na těchto pozemcích zbuduje kupující, a to včetně pásu pozemku o šířce cca 1 m lemujícího obvodu takto zastavěných pozemků. Tyto předpokládané budoucí kupní smlouvy uzavřou smluvní strany vždy poté, kdy kupující předloží prodávajícímu doklad vydaný Odborem Územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín, ze kterého bude zřejmé, že jsou stavebně dokončeny společné části příslušného bytového domu a že jsou v příslušném bytovém domě dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky.

- 2) S poukazem na výše uvedené smluvní strany shodně prohlašují, že kupující doložil dne 19. 5. 2017 sdělení vydané Odborem Územního plánování, stavebního řádu a dopravy MěÚ Vsetín, č.j. MUVS-S 4599/2017/OÚPSŘD-330/Pe-6, ze dne 12. 5. 2017, ze kterého se podává, že v případě stavby bytového domu A 2, jež je postavená na pozemcích nově označených jako p.č. st. 1750, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup> a p.č. 848/145, ostatní plocha o výměře 118 m<sup>2</sup>, jsou v tomto bytovém domě stavebně dokončeny společné části příslušného bytového domu a že jsou v příslušném bytovém domě dispozičně a konstrukčně vymezeny jednotlivé bytové jednotky. Smluvní strany tak shodně konstatují, že jsou splněny podmínky pro převod vlastnictví k pozemkům nově označeným jako p.č. st. 1750, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup> a p.č. 848/145, ostatní plocha o výměře 118 m<sup>2</sup>.
- 3) S odkazem na tuto skutečnost současně smluvní strany prohlašují, že při podpisu zde citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách uhradil kupující prodávajícímu zálohu na budoucí kupní ceny v celkové výši 300.000Kč (slovy: třístatisíc korunčeských) s tím, že se předpokládá uzavření celkem pěti kupních smluv, a na každou z nich připadá 1/5 takto složené první splátky, tedy 60.000 Kč.

## Čl. 1 Předmět převodu

- 1) Předmětem této smlouvy a zamýšleného převodu jsou:  
**Pozemky označené jako nové** p.č. st. 1750, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup> a p.č. 848/145, ostatní plocha o výměře 118 m<sup>2</sup>, které vznikly na základě geometrického plánu č. 1443 – 4879/2017 zpracovaného zeměměřičem Ing. Petrem Mullerem oddělením z pozemků označených jako stávající p.č. 848/27, ostatní plocha o zapsané výměře 8.819 m<sup>2</sup>, p.č. 848/124, ostatní plocha o zapsané výměře 218 m<sup>2</sup> a p.č. 848/125, ostatní plocha o zapsané výměře 109 m<sup>2</sup>.  
Výše citované stávající pozemky p.č. 848/27, p.č. 848/124 a p.č. 848/125 jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína na LV č. 10001.
- 2) Na základě geometrického plánu citovaného v odst. 1) tohoto článku byly s výše citovanými stávajícími pozemky provedeny tyto změny: ze stávající p.č. 848/27 byl oddělen díl „a“ o výměře 242 m<sup>2</sup>, ke kterému se slučuje díl „b“ o výměře 60 m<sup>2</sup> vyčleněný ze stávající p.č. 848/124 a díl „c“ o výměře 19 m<sup>2</sup> vyčleněný ze stávající p.č. 848/125, čímž vzniká nová p.č. st. 1750 o výměře 321m<sup>2</sup>. Ze stávající p.č. 848/27 byl současně oddělen díl „d“ o výměře 70 m<sup>2</sup>, ke kterému se slučuje díl „e“ o výměře 36 m<sup>2</sup> vyčleněný ze stávající p.č. 848/124 a díl „f“ o výměře 12 m<sup>2</sup> vyčleněný ze stávající p.č. 848/125, čímž vzniká nová p.č. 848/145 o výměře 118 m<sup>2</sup>. Na základě těchto úkonů současně dochází k úpravě stávajících výměr u výše citovaných stávajících pozemků, a to na 8.507 m<sup>2</sup> v případě p.č. 848/27, na 122 m<sup>2</sup> v případě p.č. 848/124 a na 78 m<sup>2</sup> v případě p.č. 848/125.

- 3) Prodávající prohlašuje, že je na základě kupních smluv ze dne 17. 1. 1996, ze dne 15. 1. 1996 a ze dne 24. 1. 1996, směnné smlouvy ze dne 24. 1. 1996 a dohody o vydání věci ze dne 19. 12. 1997 výlučným vlastníkem výše uvedeného předmětu převodu.
- 4) Prodávající prohlašuje, že s předmětem převodu, popsáním v odstavci 1) tohoto článku smlouvy, je oprávněn nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k tomuto předmětu převodu zůstaly ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí, který byl předložen v souvislosti s uzavřením této smlouvy, beze změn. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, užívací práva třetích osob, ani jiné právní závady či faktické závady.

## Čl. 2

- 1) Prodávající prodává a kupující kupuje **pozemky označené jako nové** p.č. st. 1750, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 321 m<sup>2</sup> a p.č. 848/145, ostatní plocha o výměře 118 m<sup>2</sup> blíže specifikované v odst.1) čl. 1 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví.
- 2) Prodávající se zavazuje, předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k dalšímu dlouhodobému užívání kupujícím a tento kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## Čl. 3

- 1) Smluvními stranami byla sjednána kupní cena následovně:  
**Kupující zaplatí kupní cenu v celkové výši 219.500Kč** (slovy: dvěstědevatenáctisícpětset korunčeských).

Tato kupní cena bude zaplácena formou dvou splátek následovně:

- a) **Záloha na kupní cenu ve výši 60.000Kč** (slovy: šedesáttisíc korunčeských) byla kupujícím prodávajícímu uhrazena při podpisu výše citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách. Výše této zálohy je odečtena ze splátky v celkové výši 300.000Kč (slovy: třístatisíc korunčeských), kterou tento kupující uhradil tomuto prodávajícímu při podpisu zde citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách.
- b) **Doplatek kupní ceny ve výši 159.500Kč** (slovy: jednostopadesátdevěttisícpětset korunčeských) bude kupujícím zaplácena na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před jejím podpisem. Podpisem této smlouvy stvrzuje prodávající, že celá výše uvedená kupní cena byla kupujícím řádně a včas zaplácena.



- 2) S odkazem na skutečnosti uvedené v preambuli a v odst. 1 a) tohoto článku smlouvy současně pro další účely výše citované smlouvy o budoucích kupních smlouvách smluvní strany souhlasně prohlašují, že celková výše již zaplacených částek, určených na úhradu dalších budoucích kupních cen, činí celkem 120.000 Kč (slovy: jednostodvacettisíc korun českých), neboť z výše uvedené částky byly již pro účely úhrady kupních cen souvisejících s uzavřením kupních smluv č. 56/4 – 34p/14 ze dne 23. 10. 2015 a č. 56/4 – 6p/16 ze dne 5. 2. 2016 použity její části vždy ve výši 60.000 Kč (slovy: šedesáttisíc korun českých), tj celkem 120.000 Kč (slovy: jednostodvacettisíc korun českých).
- 3) Převod předmětu smlouvy není osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 2 z.č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění a „Informace GFŘ k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1.1.2016 ust. §56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty“ č.j. 6717/15/7000-20116-101206, protože je zatížen stavebním povolením č.j. Výst. 330/96-14148/1442 ze dne 3. 2. 1997, jehož platnost byla prodloužena povolením změny stavby před jejím dokončením č.j. MUVS-S 6996/2013/OUPSŘ-330/Pa-17 ze dne 6. 11. 2013. S odkazem na výše uvedený způsob stanovení a úhrady celkové kupní ceny specifikované v odst. 1) tohoto článku smlouvy, tedy podléhá režimu DPH pouze doplatek kupní ceny ve výši 159.500Kč, včetně DPH (slovy: jednostopadesátdevěttisíc pětset korun českých), ovšem s tím, že takto stanovená kupní cena je pro kupujícího konečná.
- 4) Obě strany jsou povinny zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti touto smlouvou dotčené převedly na třetí osobu nebo ji jinak zatížily nebo jakkoli snížily jejich hodnotu, kromě běžného opotřebení.

#### Čl. 4

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve Vsetíně, a to ke dni, ve kterém tomuto úřadu bude doručen návrh na vklad práva dle této smlouvy. Náklady s tím spojené uhradí kupující.
- 2) Návrh na povolení vkladu práv bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu prodávajícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 3) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.

- 4) Kupující podpisem této smlouvy uděluje prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Čl. 5

### Salvátorská klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.

## Čl. 6

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
- 2) Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 3) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 4) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 5) V případě, že se prohlášení prodávajícího uvedené v článku 1. odst. 3) až 4) smlouvy, ukážou nepravdivá, je kupující oprávněn od smlouvy odstoupit formou doporučeného dopisu adresovaného prodávajícímu.
- 6) Kupující prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči prodávajícímu žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení kupujícího v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné, a to formou doporučeného dopisu adresovaného kupujícímu.



- 7) Tato smlouva je sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení pro prodávajícího, jedno pro kupujícího a jedno jako příloha k návrhu na vklad práva podanému k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8) Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz tohoto připojují své podpisy.
- 9) Kupující bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Kupující souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění včetně identifikačních a osobních údajů oprávněného, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město Vsetín jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 10) Záměr prodeje předmětných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce města Vsetín v době od 5. 2. 2013 do 21. 2. 2013.
- 11) Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetín na svém zasedání dne 5. 3. 2013 pod bodem Z/24/23.
- 12) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§41 citovaného zákona).
- 13) Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením §39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

Ve Vsetíně dne 20-06-2017

V Píšti dne 14. 06. 2017

.....  
Prodávající

.....  
Kupující

