

Kupní smlouva s dohodou o zřízení předkupního práva č. 24013

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. Letiště Ostrava, a.s.

IČ: 26827719
se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
OR: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 2764
zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
Ing. Lenkou Filipovou, členkou představenstva
DIČ: CZ26827719
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 2758632/0800
ID datové schránky: z7fexxb
na straně jedné
(dále také jen „prodávající“)

a

2. Advancement Services s.r.o.

IČ: 259 32 667
se sídlem: Nádražní 535/15, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
OR: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 56142
zastoupena: Daliborem Machalou, jednatelem společnosti
DIČ: CZ25932667
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 43-6383860207/0100
ID datové schránky: jgbm8cu
na straně druhé
(dále také jen „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně označováni též jako „smluvní strany“ nebo „účastníci této smlouvy“)

I.

Prohlášení strany prodávající

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. St. 357 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Mošnov, č.p. 403 – stavba pro dopravu, na tomto pozemku postavená, který se nachází v katastrálním území Mošnov a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín (dále také jen „převáděná nemovitá věc“ nebo „převáděná nemovitost“).

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat kupujícímu převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I této smlouvy a umožnit kupujícímu nabýt k převáděné nemovité věci vlastnické právo a kupující se zavazuje převáděnou nemovitou věc převzít a zaplatit za ni kupní cenu sjednanou níže v čl. III. této smlouvy. Kupující nabývá převáděnou nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví.
2. Nemovitost je převáděna se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi v tom rozsahu, jak tuto doposud sám užíval prodávající či k jejichž užívání byl oprávněn.
3. Převáděná nemovitá věc je napojena na inženýrské sítě technické infrastruktury – přípojky v tomto rozsahu:
 - a) pitná voda
 - b) kanalizace
 - c) elektro
 - d) plyn
 - e) telefon

III.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za převáděnou nemovitou věc v celkové výši **20.800.000,- Kč** (slovy: dvacet milionů osm set tisíc korun českých).
2. Smluvní strany činí nesporným, že kupující již před uzavřením této kupní smlouvy uhradil na bankovní účet prodávajícího zálohu na kupní cenu ve výši 5.000.000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že zbylá část kupní ceny ve výši 15.800.000,- Kč za převáděnou nemovitost bude uhrazena kupujícím na bankovní účet prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s. č. 2758632/0800, a to do 14-ti dnů od uzavření této smlouvy.
4. V případě, že část kupní ceny ve výši 15.800.000,- Kč nebude kupujícím uhrazena ve sjednané 14-ti denní lhůtě na bankovní účet prodávajícího, má prodávající právo od této kupní smlouvy písemným prohlášením odstoupit v souladu s ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Dnem zaplacení kupní ceny se rozumí den jejího připsání v celkové souhrnné výši 20.800.000,- Kč na bankovní účet prodávajícího.
6. Faktura na zaplacení kupní ceny bude kupujícímu zaslána na emailovou adresu: xxx a obě smluvní strany výslovně prohlašují, že se považuje za doručenou okamžikem jejího odeslání z emailové adresy prodávajícího xxx.
7. Předmět převodu podléhá znění ustanovení § 56 a § 92d zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále zákon o DPH). Kupující, jenž je plátcem DPH, souhlasí s uplatněním režimu přenesení daňové povinnosti dle § 92d zákona o DPH.

IV.

Stav převáděné nemovité věci

1. Kupující výslovně prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav převáděné nemovité věci, měl možnost si ji prohlédnout, je mu známo její umístění, způsob využití a další podstatné parametry.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevázne žádné věcné břemeno a že k ní není ke dni uzavření této smlouvy zřízeno nájemní ani jiné užívací právo ve prospěch třetí osoby.
3. Kupující se tímto výslovně vzdává svého práva z vadného plnění v souladu s § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V.

Předkupní právo

1. V souladu s ust. § 2140 obč. zákoníku sjednávají smluvní strany k převáděné nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy, tj. k pozemku parc. č. St. 357 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Mošnov, č.p. 403 – stavba pro dopravu, na tomto pozemku postavená, který se nachází v katastrálním území Mošnov a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín předkupní právo ve prospěch prodávajícího Letiště Ostrava, a.s., IČ: 26827719 se sídlem č.p. 401, 742 51 Mošnov. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné dle § 2144 obč. zákoníku.
2. V případě jakéhokoli způsobu zcizení převáděné nemovité věci je kupující povinen převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I této smlouvy nabídnout ke koupi prodávajícímu, a to za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou na základě aktuálního znaleckého posudku, který bude pro účel stanovení obvyklé ceny vypracován na náklady kupujícího.
3. Předkupní právo se sjednává bezúplatně a na dobu neurčitou.
4. Kupující je povinen učinit nabídku písemně, přičemž prodávající je povinen vyjádřit souhlas s nabídkou kupujícího do dvou měsíců ode dne, kdy mu byla nabídka prokazatelně doručena. V opačném případě se má za to, že prodávající nabídku nepřijímá.
5. Prodávající a kupující se zřízením předkupního práva k převáděné nemovité věci vč. práv a povinností z něj vyplývajících výslovně souhlasí a projevují tímto vůli je zřídit.

VI.

Nabytí vlastnického práva a předkupního práva

1. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci specifikované v čl. I této smlouvy nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podá prodávající do 14-ti dní od uhrazení celé částky kupní ceny dle čl. III odst. 2 této kupní smlouvy na bankovní účet prodávajícího. Totéž platí obdobně, pokud jde o nabytí předkupního práva ve prospěch prodávajícího.
2. Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění nedostatků,

kteře vedly k zamítnutí tak, aby mohl být podán nový návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva k převáděné nemovitosti ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, kdy toto ujednání považují smluvní strany za ujednání ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

VII.

Ostatní ujednání

1. Prodávající uhradí ze svých prostředků správní poplatky za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí dle položky č. 120 písm. a) přílohy k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění výši 2.000,- Kč.
2. Prodávající prohlašuje, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděné nemovité věci zřídít zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděná nemovitá věc byla předmětem soudního nalézacího nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých, by k zahájení takových řízení mohlo dojít.
3. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, nezatížit převáděnou nemovitou věc žádnými služebnostmi vyjma shora specifikované služebnosti užívání, reálnými břemeny, zástavním právem, nájemním právem a dalšími právními povinnostmi či závazky vyjma shora specifikovaného předkupního práva.
4. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že:
 - a) prodávající je povinen předat kupujícímu převáděnou nemovitou nejpozději do deseti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a kupující je povinen převáděnou nemovitou věc převzít, kdy o této skutečnosti bude smluvními stranami vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol s uvedením stavu měřidel jednotlivých služeb;
 - b) od okamžiku převzetí převáděné nemovité věci přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci;
 - c) od okamžiku převzetí převáděné nemovité věci je kupující povinen hradit veškeré náklady vzniklé v souvislosti s užíváním převáděné nemovité věci a související služby a nahlásit změnu osoby odběratele jednotlivých služeb u jejich dodavatelů s tím, že za tímto účelem se prodávající zavazuje poskytnout kupujícímu nezbytnou součinnost;
 - d) do okamžiku převzetí převáděné nemovité věci hradí prodávající veškeré náklady vzniklé v souvislosti s jejím užíváním a související služby.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro řízení před příslušným katastrálním úřadem. Toto vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými

podpisy zůstane uloženo u prodávajícího, který podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího pouze za podmínek uvedených v čl. VI. odst. 1 této smlouvy.

2. Jakékoli změny této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou dohodou smluvních stran. Pro tento účel se za písemnou formu nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ujednání bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
4. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí prodávající.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

V Mošnově dne

V Mošnově dne

.....
Jaromír Radkovský
předseda představenstva

.....
Dalibor Machala
jednatel společnosti

.....
Ing. Lenka Filipová
členka představenstva