

## **K U P N Í S M L O U V A**

**č. OMAJ-SMV/KUP/002900/2022/Kov,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, jako prodávající**

a

**2) Společenství vlastníků jednotek Erenburgova 342/28 a 343/30, se sídlem Erenburgova 343/30, Hejčín, 779 00 Olomouc, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 2863, zastoupené předsedkyní výboru Mgr. Stanislavou Dvořákovou, IČ 268 00 837, jako kupující.**

### **I.**

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1501 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 795-70/2022 ze dne 4. 10. 2022 byl z pozemku parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1501 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1480 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 7. 11. 2022 pod č. j. SMOL/303376/2022/OS/US/Zb vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1501 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 795-70/2022 ze dne 4. 10. 2022.

Tento pozemek je popsán ve znaleckém posudku soudního znalce [REDAKCE] č. posudku 6504/2022 ze dne 27. 4. 2022.

### **II.**

Shora uvedený pozemek parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1480 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc (dále jen předmět koupě) prodává prodávající Společenství vlastníků jednotek Erenburgova 342/28 a 343/30 do jeho výlučného vlastnictví a Společenství vlastníků jednotek

Erenburgova 342/28 a 343/30 předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši **3.176.993,- Kč** (slovy: třímilionsedmdesátšesttisícdevětsetdevadesátřikorunčeských).

Převod předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### III.

Kupní cenu celkem ve výši 3.176.993,- Kč uhradí kupující **do 30 dnů** od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 4120200933.

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

### IV.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Na předmětu koupě se nachází plot předzahrádky se zděnou podezdívkou, plotová vrata a vrátka, zpevněná plocha vjezdu z dlažebních kostek, přístřešek na popelnice, zpevněná plocha dvora z betonových dlažebních kostek, sušáky na prádlo, klepač a přípojka vody, vše ve vlastnictví vlastníků bytových jednotek v domě č. p. 342 a 343, Erenburgova 28, 30, a tři plechové garáže ve vlastnictví nájemců.

Kupující bere na vědomí, že se na předmětu koupě nachází podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN a.s. a podzemní kabelové vedení NN ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

Kupující se zavazuje v souladu s ustanoveními § 2221 a § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vstoupit do práv a povinností vyplývajících ze všech pachtovních smluv a smluv o nájmu týkajících se předmětu koupě, a to:

- pachtovní smlouvy ze dne 16. 11. 2015 uzavřené s paní [REDAKCE]
- smlouvy o nájmu zahrady ze dne 25. 6. 2008 uzavřené s paní [REDAKCE]
- smlouvy o nájmu pozemku ze dne 1. 6. 2012 uzavřené s panem [REDAKCE]
- smlouvy o nájmu pozemku ze dne 31. 8. 2012 uzavřené s panem [REDAKCE]
- smlouvy o nájmu parkovacího místa ze dne 31. 10. 2016 uzavřené s paní [REDAKCE]
- smlouvy o nájmu parkovacího místa ze dne 21. 10. 2019 uzavřené s paní [REDAKCE]
- pachtovní smlouvy ze dne 19. 4. 2017 uzavřené s panem [REDAKCE]

- pachtovní smlouvy ze dne 20. 3. 2019 uzavřené s panem [REDACTED]
- pachtovní smlouvy ze dne 19. 4. 2017 uzavřené s paní [REDACTED]
- smlouvy o nájmu pozemku ze dne 19. 4. 2017 uzavřené s panem [REDACTED]
- smlouvy o nájmu pozemku ze dne 19. 4. 2017 uzavřené s paní [REDACTED]

Kupující prohlašuje, že mu před podpisem této smlouvy byly ze strany prodávajícího předány kopie výše uvedených smluv a kupujícímu je tedy znám konkrétní obsah těchto právních jednání a práva a povinnosti z nich vyplývající na sebe nabytím vlastnického práva k předmětu koupě přebírá.

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve prospěch předkupníka statutárního města Olomouce tak, že dlužník Společenství vlastníků jednotek Erenburgova 342/28 a 343/30 je povinen nabídnout předkupníkovi statutárnímu městu Olomouc pozemek parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1480 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc ke koupi za kupní cenu ve výši 3.167.200,- Kč, pokud by jej chtěl zcizit třetí osobě (koupěchtivému), respektive je povinen nabídnout předkupníkovi statutárnímu městu Olomouc výše uvedený pozemek nebo jeho část za kupní cenu 2.140,- Kč/m<sup>2</sup>, pokud by jej chtěl zcizit třetí osobě (koupěchtivému). Toto předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let od uzavření této smlouvy. Smluvní strany si dále výslovně ujednávají, že případné zhodnocení pozemku parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1480 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc nemá vliv na ujednání o výši kupní ceny v případě využití předkupního práva a kupující nemá nárok na úhradu zhodnocení pozemku parc. č. 390/9 zahrada o výměře 1480 m<sup>2</sup> v k. ú. Hejčín, obec Olomouc ani na náhradu vložených nákladů.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## V.

Kupující vlastnické právo k předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení kupní ceny kupujícím dle čl. III. této smlouvy.

Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za přjetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

## VI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 30. 9. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 18. 10. 2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 5. 6. 2023 a 11. 3. 2024.

## VII.

Společenství vlastníků jednotek Erenburgova 342/28 a 343/30 podpisem této smlouvy prohlašuje, že toto právní jednání činí pro účely správy domu a pozemku v souladu s ustanovením § 1195 odst. 1 občanského zákoníku.

## VIII.

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

**Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

**statutární město Olomouc  
zastoupené náměstkyní primátora  
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**Společenství vlastníků jednotek  
Erenburgova 342/28 a 343/30  
zastoupené předsedkyní výboru  
Mgr. Stanislavou Dvořákovou**