

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

uzavřená podle § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. Ing. Josef Kramoliš

Datum narození: 1954

Trvalý pobyt: 756 55 Dolní Bečva

(dále jako „prodávající“)

a

2. Sportoviště Rožnov s.r.o.

se sídlem Moravská 1787, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 49606361

Zastoupená Bc. Pavlem Panašem, jednatelem

(dále jako „kupující“)

(prodávající a kupující společně též „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na níže uvedeném místě tuto

kupní smlouvu

(dále jen jako „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 15. 12. 2023 uzavřelo město Rožnov pod Radhoštěm (dále jen „město“) s prodávajícím smlouvu o budoucí smlouvě kupní (dále jen jako „smlouva o budoucí smlouvě kupní“), na jejímž základě se obě strany zavázaly v budoucnu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude závazek prodávajícího převést své vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným níže v článku II. této smlouvy na město, a závazek města tyto nemovité věci převzít do svého vlastnictví a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.
- 1.2 V souladu s článkem II. odst. 11. smlouvy o budoucí smlouvě kupní postoupilo město svá práva a povinnosti ze smlouvy o budoucí smlouvě kupní na kupující společnost Sportoviště Rožnov, s.r.o., a to na základě písemné dohody o postoupení práv a povinností uzavřené mezi městem jako postupitelem a společností Sportoviště Rožnov s.r.o. jako postupníkem dne 24. 4. 2024.

II.

Předmět koupě

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. st. 4838** o výměře 2.523 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č.p. 2834** – stavba občanského vybavení stojící na pozemku parc. č. st. 4838,

- **pozemku parc. č. 1696/1** o výměře 2.121 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm, na listu vlastnictví č. 1148.

- 2.2 Pro účely této smlouvy budou pozemky uvedené v článku II. odst. 2.1 této smlouvy vč. součástí společně označovány též jako „**předmět koupě**“.
- 2.3 Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není součástí SJM. Manželka prodávajícího výslovně souhlasí s prodejem předmětné věci na základě této smlouvy, a tento souhlas potvrzuje svým podpisem níže v této smlouvě.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Prodávající touto smlouvou prodává a ze svého výlučného vlastnictví převádí předmět koupě specifikovaný v článku II. odst. 2.1 této smlouvy do výlučného vlastnictví kupující, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náleží k předmětu koupě a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a kupující předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím touto smlouvou kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za to prodávajícímu zaplatit kupní cenu ve výši a způsobem níže v této smlouvě uvedeným.
- 3.2 Předmětem koupě dle této smlouvy nejsou movité věci tvořící vnitřní vybavení budovy č.p. 2834 – stavby občanského vybavení stojící na pozemku parc. č. st. 4838.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za předmět koupě uvedený v článku II. odst. 2.1 této smlouvy ve výši celkem **22 000 000,-Kč** (slovy: dvacet dva miliónů korun českých). Kupní cena byla stanovena na podkladě znaleckého posudku č. 30/4430/2023 vyhotoveného Ing. Janou Mikušovou, IČO: 48796751, přičemž z celkové kupní ceny připadá na budovu částka 17 356 000,- Kč a na pozemky 4 644 000,-Kč.
- 4.2 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu na bankovní účet prodávajícího č. 2700881151/5800 nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující do katastru nemovitostí.
- 4.3 Neuhradí-li kupující kupní cenu v termínu a způsobem uvedeným v odst. 4.2 tohoto článku, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Prohlášení smluvních stran

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že:
 - k dnešnímu dni, vyjma věcných břemen vázoucích na pozemku p. č. 1696/1 v rozsahu uvedených v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 1148, neváznou na předmětu koupě žádná jiná omezení vlastnického práva, tedy zástavní práva či právo odpovídající věcnému břemenu,

práva předkupní, ani žádná jiná práva třetích osob, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky, souhlasy, nájmy, přísliby ani jiné závady, které by byly prodávajícímu známy;

- předmět koupě není předmětem žádného právního sporu, soudního řízení nebo insolvenčního či podobného řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí soudu nebo správního rozhodnutí;
- nebyly učiněny žádné právní úkony, na základě kterých by předmět koupě změnil vlastníka;
- neexistují žádné splatné a nesplněné daňové či jiné povinnosti prodávajícího jako vlastníka předmětu koupě, které by se vztahovaly k předmětu koupě a které by mu byly známy;
- proti prodávajícímu není vedeno jakékoli soudní, správní, arbitrážní či jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by předmět koupě mohl být postižen výkonem rozhodnutí, ani si prodávající není vědom jiné skutečnosti, jež by mohla být důvodem zahájení takového řízení;
- zde nejsou žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této smlouvy a řádnému užívání předmětu koupě ve smyslu této smlouvy;
- právní titul prodávajícího k předmětu koupě, na základě kterého prodávající nabyl předmět koupě, je platný, účinný a vymahatelný a neváznou na něm jakékoliv vady;
- neuzavřel právní jednání ani se nezavázal k (budoucímu) právnímu jednání, jež spočívá v jakémkoliv nakládání s předmětem koupě nebo jeho součástmi nebo příslušenstvím.

5.2 Prodávající se zavazuje ode dne uzavření této smlouvy až do nabytí vlastnického práva kupující předmět koupě uchovat ve stavu tak, jak je uvedeno v odst. 5.1 tohoto článku, tedy nepřevést vlastnické právo k předmětu koupě nebo k jeho části na třetí osobu ani nezřídit ve prospěch svůj ani třetích osob k předmětu koupě nebo k jeho části žádná zástavní práva, nájemní práva, služebnosti, právo stavby či jakékoli jiné právní závazky a neprovést na předmětu koupě neprovede žádné stavební úpravy či jiné změny.

5.3 Prodávající není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu kupující, za který nebude pro tento účel považována e-mailová či jiná elektronická zpráva.

5.4 Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédla a je jí znám jeho stav ke dni této prohlídky. Kupující nepřebírá ani na ni nepřecházejí žádné dluhy prodávajícího váznoucí na předmětu koupě nebo s ním související ani žádné jiné dluhy prodávajícího.

5.5 V případě, že by se kterékoli z výše uvedených prohlášení dle odst. 5.1 tohoto článku ukázalo v budoucnu nepravdivým, nebo poruší-li prodávající závazek dle odst. 5.2 tohoto článku, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VI.

Přechod vlastnického práva

6.1 Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí kupující.

6.2 Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupující, která nabývá předmět koupě do svého výlučného vlastnictví. Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů po podpisu této smlouvy. Správní poplatek za podání tohoto návrhu hradí kupující.

6.3 Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětu koupě nabyde na základě pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí o povolení vkladu a zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni, kdy návrh na vklad bude tomuto katastrálnímu úřadu doručen.

- 6.4 V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve kupujícího jako navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, ve stanovené lhůtě příslušným katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
- 6.5 V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany, je-li to možné, neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva a podat nový návrh na povolení vkladu. Obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí pravomocně rozhodl o zastavení vkladového řízení nebo o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 60-ti dnů od doručení tohoto rozhodnutí.
- 6.6 Do doby rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany prohlašují, že předmět koupě spolu se všemi součástmi a příslušenstvím bude kupující předán na základě předávacího protokolu po zápisu vlastnického práva kupující k předmětu koupě do katastru nemovitostí a po zaplacení kupní ceny za předmět koupě prodávajícímu, a to na základě výzvy kterékoliv ze smluvních stran učiněné vůči druhé smluvní straně. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním předmětu koupě nese ode dne jejího předání a převzetí kupující. Odpovědnost za škody na předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupující ke dni předání předmětu koupě.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky.
- 7.2 V případě, že dojde ke změně jakýchkoliv skutečností týkajících se smluvních stran ve vztahu k předmětu této smlouvy, je smluvní strana, u níž taková změna nastala, povinna ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy k takové změně došlo, písemně o této změně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídá za škodu, která druhé smluvní straně v důsledku porušení této povinnosti vznikla.
- 7.3 Tuto smlouvu lze měnit, nebo doplňovat, pouze písemně, formou číslovaných dodatků, přičemž smluvní strany výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění ústní dohodou. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 7.4 Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž alespoň jedno vyhotovení bude mít úředně ověřené podpisy. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.5 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže by se některé z ustanovení této smlouvy stalo v budoucnu neplatným, není tím dotčena platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě možnosti

odstranění vad těchto ustanovení se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost při jejich odstraňování.

- 7.6 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly či chtěly ujednat. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádné ze smluvních stran jakýkoli závazek.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak, pro kteroukoliv ze smluvních stran, nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 10.5.2024

V Rožnově pod Radhoštěm dne 10.5.2024

za kupující
Bc. Pavel Panaš
jednatel

prodávající
Ing. Josef Kramoliš

já, paní, jakožto manželka prodávajícího souhlasím s uzavřením této smlouvy.

manželka prodávajícího