



**Smlouva  
o uzavření budoucí kupní smlouvy**

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

**statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek,  
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupené primátorem Petrem Korčem

jako „*budoucí prodávající*“

a

**společnost Čermákova vila s.r.o.**, se sídlem Palackého 202, Místek, 738 01 Frýdek-Místek,  
IČO: 10805044, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Fridrichem

jako „*budoucí kupující*“

**A.**

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1511, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 633 a pozemku parc. č. 1512/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 634, vše k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1 (dále též jen „nemovité věci“).
2. Budoucí prodávající v souladu s rozhodnutím Rady města Frýdku-Místku ze dne 21.05.2024 o způsobu prodeje nemovitých věcí formou nabídkového licitačního řízení a v souladu s dokumentem „Základní podmínky prodeje nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku“ provedl dne 23.07.2024 nabídkové licitační řízení, jehož předmětem bylo stanovení výše kupní ceny za nemovité věci jako celek (dále jen „licitační řízení“).
3. Budoucí kupující splnil všechny podmínky licitačního řízení, včetně složení jistoty ve výši 1.000.000 Kč, nabídl nejvyšší kupní cenu za nemovité věci a stal se vítězem licitačního řízení.
4. S ohledem na výše uvedené a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Frýdku-Místku č. 10 ze dne 11.09.2024 o prodeji nemovitých věcí budoucímu kupujícímu se budoucí prodávající a budoucí kupující zavazují uzavřít kupní smlouvu ve znění specifikovaném v části B této smlouvy, kdy předmětem koupě budou nemovité věci, tj. pozemky specifikované v odst. 1 této části smlouvy. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je předchozí úhrada celé kupní ceny jako zálohy na kupní cenu budoucím kupujícím **ve výši 22.500.000 Kč**, v termínu nejpozději do 90 dnů od rozhodnutí Zastupitelstva města Frýdku-Místku o prodeji nemovitých věcí, tedy **do 10.12.2024**, na účet budoucího prodávajícího vedený u Komerční banky a.s. **č. ú. [REDACTED], variabilní symbol 3112**. Tato kupní cena byla stanovena na základě výsledku licitačního řízení.
5. Kupní smlouva bude uzavřena bezodkladně po obdržení výzvy budoucího kupujícího, obsahující informaci o splnění podmínky uvedené v odst. 4 této části smlouvy, budoucím prodávajícím.
6. Pokud budoucí kupující neuhradí zálohu ve výši 100% na kupní cenu ve lhůtě uvedené v odst. 4 této části smlouvy, **závazek uzavřít kupní smlouvu zaniká** a budoucí prodávající je oprávněn předmětný pozemek zcizit jiným způsobem, zejména opakovat nabídkové licitační řízení. V případě opakovaného nabídkového licitačního řízení není budoucí kupující již oprávněn být jeho účastníkem. Budoucímu prodávajícímu vzniká v takovém případě nárok na úhradu zmařeného licitačního řízení, konaného dne 23.07.2024, na kterou bude započtena jistota složená budoucím kupujícím v rámci nabídkového licitačního řízení na základě Dohody o úhradě jistoty nabídkového licitačního řízení ze dne 23.07.2024 ve výši 1.000.000 Kč.

7. Podmínky vrácení složené jistoty uvedené v odst. 3 této části smlouvy jsou uvedeny v Dohodě o úhradě jistoty nabídkového licitačního řízení ze dne 23.07.2024, uzavřené mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím.
8. Obsah návrhu kupní smlouvy bude odpovídat obsahu specifikovanému v části B této smlouvy s případnými obměnami vyplývajících z veřejných rejstříků, právních předpisů, textu této smlouvy, nebo skutkových okolností. Návrh kupní smlouvy se zavazuje připravit budoucí prodávající.

## B.

### Kupní smlouva

#### I.

*Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1511, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 633 a pozemku parc. č. 1512/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 634, vše k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1.*

#### II.

1. *Prodávající prodává kupujícímu pozemek parc. č. 1511, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 633 a pozemek parc. č. 1512/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je víceúčelová stavba č. p. 634, vše k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (dále též „nemovité věci“ nebo „předmět koupě“) za dohodnutou kupní cenu ve výši 22.500.000 (slovy: dvacetdvámilionůpětsettisíckorunčeských) a kupující tyto nemovité věci kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví.*
2. *Kupní cena ve výši 22.500.000 Kč byla uhrazena kupujícím prodávajícímu jako záloha na kupní cenu před podpisem této kupní smlouvy. Prodávající i kupující zaplacení kupní ceny stvrzují svými podpisy.*

#### III.

1. *Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, a že je mu znám jak jeho faktický stav, tak i stav právní.*
2. *Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní vady, vyjma těch, která jsou zapsána na listu vlastnictví č. 1 ke dni uzavření této smlouvy a následující nájemní smlouvy, se kterými se kupující seznámil:*
  - k budově č.p. 633 se vztahuje:*
    - *smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 03.12.1997 ve znění dodatků č. 1 – 20 se společností Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o., se sídlem: Poděbradská 1162, 25092 Šestajovice, IČO: 26148579 (nebytové prostory o výměře 348,41 m<sup>2</sup>, I.NP)*
  - k budově č.p. 634 se vztahují:*
    - *smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 16.08.2006 ve znění dodatků č. 1 – 4 s panem Miroslavem Šebestou, se sídlem: 73904, Raškovice 410, IČO: 60288582 (nebytové prostory o výměře 83,86, I.NP)*
    - *nájemní smlouva ze dne 23.03.2024 ve znění dodatku č. 1, se spolkem Rosenfeld z.s., se sídlem: Jiráskova 506, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 07166583 (nebytové prostory o výměře 47,78 m<sup>2</sup>, I.NP)*
3. *Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětu koupě dle této smlouvy.*

## IV.

1. *Kupující nabyde vlastnictví k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.*
2. *Na základě této smlouvy provede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek klad vlastnického práva do katastru nemovitostí v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek ve prospěch kupujícího.*
3. *Poplatníkem správního poplatku za provedení vkladu do katastru nemovitostí je kupující.*

## VI.

1. *Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.*
2. *Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydekmistek.cz](http://www.frydekmistek.cz).*
3. *Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Prodávající je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.*
4. *Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.*
5. *Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.*
6. *Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech. Ihned po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.*
7. *Záměr statutárního města Frýdku-Místku prodat předmět koupě byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 21.05.2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 21.05.2024.*
8. *O prodeji předmětu koupě rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 10. zasedání, konaném dne 11.09.2024.*
9. *Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, kterou stvrzují níže připojenými podpisy.*

## C.

1. *Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.*
2. *Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení*

směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydekmistek.cz](http://www.frydekmistek.cz).

3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí prodávající je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Ihned po podpisu smlouvy obdrží jedno vyhotovení budoucí prodávající a jedno vyhotovení obdrží budoucí kupující.
6. Záměr statutárního města Frýdku-Místku prodat budoucí předmět koupě byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 21.05.2024 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 21.05.2024.
7. O uzavření této smlouvy o budoucí kupní smlouvě rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 10. zasedání konaném dne 11.09.2024.
8. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

**Budoucí prodávající:**

Ve Frýdku-Místku dne

.....  
**statutární město Frýdek-Místek**  
**Petr Korč**  
primátor

**Budoucí kupující:**

Ve Frýdku-Místku dne

.....  
**Čermákova vila s.r.o.**  
**Ing. Petr Fridrich**  
jednatel