

KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Asental Land, s.r.o.

IČO: 277 69 143, DIČ: CZ27769143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 702 00

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupena Paul Lysek, jednatel – předseda sboru jednatelů a Markéta Paskovská, jednatel

účet č.: 234350839/0600 vedený u MONETA Money Bank, a.s.

variabilní symbol: 00297577

(dále jen „**Prodávající**“)

a

město Orlová

IČO: 002 97 577, DIČ: CZ00297577

se sídlem Osvobození 796, Orlová - Lutyně, PSČ 735 14

zastoupeno Lenka Brzyszkowská, starostka města

účet č.: 103957163/0300 vedený u ČSOB, a.s.

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující dále společně též jako („Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 4267/1, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 1069 m²
- pozemku parc. č. 4268/1, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 6727 m²
- pozemku parc. č. 4268/2, ostatní plocha, sportovní a rekreační plocha o výměře 526 m²
- pozemku parc. č. 3659, ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 29521 m²
- pozemku parc. č. 99, ostatní plocha, zeleň o výměře 377 m²
- pozemku parc. č. 100, ostatní plocha, zeleň o výměře 796 m²
- pozemku parc. č. 108, ostatní plocha, zeleň o výměře 1033 m²
- pozemku parc. č. 109, ostatní plocha, zeleň o výměře 471 m²
- pozemku parc. č. 110, ostatní plocha, zeleň o výměře 602 m²
- pozemku parc. č. 111, ostatní plocha, zeleň o výměře 850 m²
- pozemku parc. č. 112, ostatní plocha, zeleň o výměře 219 m²
- pozemku parc. č. 131, ostatní plocha, zeleň o výměře 360 m²
- pozemku parc. č. 132, ostatní plocha, zeleň o výměře 838 m²
- pozemku parc. č. 133, ostatní plocha, zeleň o výměře 931 m²
- pozemku parc. č. 134, ostatní plocha, zeleň o výměře 804 m²
- pozemku parc. č. 135, vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 290 m²
- pozemku parc. č. 136, vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 98 m²
- pozemku parc. č. 137, ostatní plocha, zeleň o výměře 2569 m²
- pozemku parc. č. 370, ostatní plocha, zeleň o výměře 397 m²
- pozemku parc. č. 371, ostatní plocha, zeleň o výměře 109 m²

nacházejících se v **katastrálním území Orlová**, obec Orlová zapsaných na listu vlastnictví č. **LV 986** vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, a dále

- spoluvlastnického podílu o velikosti 16/330 na pozemku parc. č. 325, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené

nacházející se v **katastrálním území Orlová**, obec Orlová zapsané na listu vlastnictví č. **LV 68** vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

- spoluvlastnického podílu o velikosti 16/330 na pozemku parc. č. 326, vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené

nacházející se v **katastrálním území Orlová**, obec Orlová zapsané na listu vlastnictví č. **LV 1145** vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná; a dále

- pozemku parc. č. 2855/3, ostatní plocha, neplodná půda o výměře 8392 m²

nacházející se v **katastrálním území Lazy u Orlové**, obec Orlová zapsané na listu vlastnictví č. **LV 522** vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná

- pozemku parc. č. 3444/2, ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 504 m²
- pozemku parc. č. 3444/3, ostatní plocha, dráha o výměře 1624 m²
- pozemku parc. č. 255, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 3612 m²
- pozemku parc. č. 262/1, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2665 m²
- pozemku parc. č. 3451, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 47 m²

nacházející se v **katastrálním území Poruba u Orlové**, obec Orlová zapsané na listu vlastnictví č. **LV 5267** vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále vše jen „**Nemovitosti**“)

- 1.2 Prodávající tímto prodává Nemovitosti uvedené v článku 1.1 této Smlouvy a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem se všemi součástmi a příslušenstvím za podmínek stanovených v této Smlouvě a za cenu dohodnutou dle čl. 2 této Smlouvy, a Kupující tímto Nemovitosti kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. 2.1 této Smlouvy.
- 1.3 Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech váznou ta omezení, která jsou ke dni podpisu této Smlouvy zapsána na listech vlastnictví, na kterém jsou zapsány Nemovitosti a zavazuje se k tomu, že tyto Nemovitosti, jakkoliv nezatíží právními povinnostmi ani po uzavření této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany berou na vědomí, že jiné nemovitosti, které nejsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy a které jsou zapsány na stejném listu vlastnictví, mohou mít na příslušném listu vlastnictví zapsána omezení.
- 1.4 Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitostech neváznou žádné dluhy ani jiné závazky vůči třetím subjektům s výjimkou těch, které jsou výslovně zapsány v katastru nemovitostí katastrálního úřadu na příslušných listech vlastnictví, skutečný stav Nemovitostí je Kupujícímu znám. Kupující bere na vědomí, že na převáděných Nemovitostech se mohou nacházet sítě technické infrastruktury, které nemusí být zapsány v katastru nemovitostí jako věčné břemeno, a tyto musí být respektovány. Prodávajícímu není známa taková vada, na kterou by byl povinen Kupujícího zvlášť upozornit.

- 1.5 Prodávající upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že k pozemku parc.č. 2855/3, k.ú. Lazy u Orlové byla uzavřena Pachtovní smlouva ze dne 15. 12. 2023 vč. navazujícího dodatku s účinností od 1.1.2024 s pachtýřem:

GESONET AGRO, s.r.o, IČO: 47674024, se sídlem Bohumínská 1875, Rychvald PSČ 735 32, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců, a to s účinností k 30. 9. kalendářního roku, což Kupující bere na vědomí.

Dle článku 4.1 Pachtovní smlouvy změní-li se vlastník Propachtované věci, má právo tuto Smlouvu vypovědět pouze nabyvatel Propachtované věci, jakožto nový Propachtovatel. Výpovědní lhůta je v takovém případě tři měsíce.

- 1.6 Prodávající upozorňuje Kupující, že k pozemku parc.č. 3659, k.ú. Orlová byla uzavřena Smlouva o nájmu pozemku vč. dodatku s účinností od 1.9.2005 s nájemcem:

[redacted], a to na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou, což Kupující bere na vědomí.

- 1.7 Prodávající upozorňuje Kupující, že k pozemku parc.č. 3659, k.ú. Orlová byla uzavřena Pachtovní smlouva s účinností od 1.7.2014 s pachtýřem:

[redacted], a to na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní lhůtou, což Kupující bere na vědomí.

- 1.8 Kupující prohlašuje, že se s obsahem smluv uvedených v čl. 1.5, 1.6 a 1.7 této Smlouvy seznámil, tyto bere na vědomí s tím, že práva a povinnosti ze shora uvedených smluv na něj vznikem vlastnického práva přecházejí.

- 1.9 Prodávající upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že na základě Rozhodnutí Městského úřadu Orlová, odboru životního prostředí, byla pod zn.: OŽP/20867-06/KNM ze dne 14.3.2006 uznána Společenstevní honitba Obecní Orlová-Doubrava, do které jsou začleněn pozemek parc.č. 325, k.ú. Orlová, což Kupující bere na vědomí.

- 1.10 Prodávající upozorňuje Kupujícího na skutečnost, že mimo jiné i k pozemkům parc. č. 255, 262/1 a 3444/3, k.ú. Poruba u Orlové byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a o právu provést stavbu (dále jen „SOSB“) mezi Prodávajícím jako Budoucím povinným a Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO: 45193665, se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, 28. října 1235/169, PSČ 709 00 jako Budoucím oprávněným na stavbu „**Orlová, ul. Žofinská 916 – rekonstrukce stok „A“ a „03“**“ spočívající mimo jiné v rekonstrukci stávající kanalizace, vč. vybudování 4 ks nových prefabrikovaných revizních šachet DN 1000 a 1 ks DN600, rekonstrukci stávající odlehčovací komory, vybudován nové účelové komunikace pro obsluhu odlehčovací komory. Na Kupujícího přechází závazek uzavřít služebnost, což Kupující bere na vědomí. Prodávající se zavazuje, že při podpisu této Smlouvy předá Kupujícímu SOSB.

- 1.11 Prodávající seznámil Kupujícího s limity Nemovitostí a Kupující tyto limity bere na vědomí:

- parc.č. 255 – starý sloup el. vedení neznámého vlastníka
- parc.č. 255 a 262/1 – železné sušáky na prádlo neznámého vlastníka
- parc.č. 262/1 – odfukový komínek odplynovacího vrtu OV-33, který je oplocený ve vlastnictví Green Gas DPB a.s.
- parc.č. 255, 262/1 a 3444/2 – horkovod ve vlastnictví ČEZ Teplárenská a.s.

- 1.12 Prodávající upozorňuje Kupujícího, že Nemovitosti se nachází v území s důlními vlivy poddolování a s možným nahodilým výstupem důlních plynů v dobývacích prostorech

Doubrava u Orlové, Lazy, Poruba a Poruba I, jak je uvedeno na příslušných listech vlastnictví, což Kupující bere na vědomí.

- 1.13 Smluvní strany se dohodly, údaje uvedené v předchozích bodech tohoto článku Smlouvy nejsou vadou Nemovitostí a Kupující z tohoto důvodu nemá práva z vadného plnění.
- 1.14 Kupující potvrzuje, že Nemovitosti kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stavu, jak je shledal. Za těchto okolností Smluvní strany konstatují, že předmětnému převodu Nemovitostí žádné překážky nebrání, přitom Kupující přijímá veškeré povinnosti a veškerá práva kupní smlouvou zřizovaná.

2. KUPNÍ CENA A JEJÍ ÚHRADA

- 2.1 Prodávající a Kupující se dohodli na kupní ceně za Nemovitosti uvedené v čl. 1.1 této Smlouvy ve výši **5.800.000 Kč + 473.231 Kč DPH tj. celkem 6.273.231 Kč** (slovy: šest miliónů dvě stě sedmdesát tři tisíc dvě stě třicet jedna korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž cena za jednotlivé pozemky činí:

parc.č. 4268/1, 4268/2, 262/1, 3451	2.253.480 Kč + 473.231,- DPH
-------------------------------------	------------------------------

parc.č. 4267/1, 3659, 99, 100, 108, 109, 110, 111, 112, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 255, 370, 371, 2855/3, 3444/2, 3444/3, spoluvlastnický podíl o velikosti 16/330 parc. č. 325 spoluvlastnický podíl o velikosti 16/330 parc. č. 326	3.546.520 Kč bez DPH
---	----------------------

- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že celá Kupní cena bude uhrazena na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy bezhotovostním bankovním převodem, a to do 10 kalendářních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.3 Kupující prohlašuje, že k datu prodeje na pozemcích parc.č. 4267/1, 3659, 99, 100, 108, 109, 110, 111, 112, 131, 132, 133, 134, 135, 136 137, 255, 370, 371, 2855/3, 3444/2, 3444/3, spoluvlastnický podíl o velikosti 16/330 parc.č. 325 a spoluvlastnický podíl o velikosti 16/330 parc.č. 326 (dále jen „**Pozemky**“) nemá záměr stavět.
- 2.4 Smluvní strany si sjednaly, že v případě, že se na prodávané Pozemky bude vztahovat ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších právních předpisů nebo ukáže-li se prohlášení Kupujícího uvedené v bodě 2.3 jako nepravdivé a dojde k doúčtování DPH za Pozemky ze strany příslušného finančního úřadu, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu rozdíl mezi výši DPH kalkulované dle této Smlouvy a výši DPH, kterou je povinen odvést z Pozemků včetně vyčísleného příslušenství, a to do 15 dnů od doručení písemné výzvy Prodávajícího.
- 2.5 Neuhradí-li Kupující celou Kupní cenu v dohodnuté lhůtě, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit, a to písemným prohlášením, které bude zasláno Kupujícímu doporučeným dopisem a je účinné doručením tohoto písemného prohlášení Kupujícímu.

3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 3.1 Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí podá na příslušné katastrální pracoviště Kupující, k čemuž ho Prodávající tímto výslovně zmocňuje, a to do 10 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva hradí Kupující.

- 3.2 Věcně právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, a to k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.3 V případě, že příslušný katastrální úřad vydá usnesení o přerušení řízení, popř. doručí Smluvním stranám výzvu k odstranění nedostatků návrhu, jsou Smluvní strany povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro odstranění těchto nedostatků a tyto bezodkladně odstraní tak, aby návrh na vklad příslušného práva byl povolen.
- 3.4 V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem pro Kupujícího do katastru nemovitostí, jsou Smluvní strany povinny se bez zbytečného odkladu sejít a jednat v dobré víře o tom, zda bylo zamítnutí návrhu na vklad důvodné, anebo zda lze dosáhnout změny tohoto rozhodnutí cestou opravného prostředku k soudu a popřípadě, zda je nutno učinit jiné kroky k odstranění překážky pro povolení vkladu.
- 3.5 V případě, že byl návrh na vklad katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, případně řízení bylo pravomocně zastaveno, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a uzavřít novou Smlouvu za stejných podmínek, za jakých se uzavírá tato Smlouva, napravit všechny odstranitelné překážky a bezodkladně podat nový návrh na vklad.
- 3.6 V případě, že návrh na vklad práva byl katastrálním úřadem pravomocně zamítnut a uzavření nové smlouvy bude bránit neodstranitelná překážka, je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit a Prodávající je povinen do 30 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Kupujícího vrátit Kupujícímu Kupní cenu v plné výši.
- 3.7 Doložka platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: S koupí Nemovitostí a uzavřením kupní smlouvy vyslovilo souhlas na zasedání Zastupitelstvo města Orlová dne 11.09.2024 usnesením č. 295/12.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, tj. dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou.
- 4.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru Kupujícím, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
- 4.4 Veškeré změny a doplnění této Smlouvy lze provádět pouze na základě písemných dodatků či oboustranných prohlášení Smluvních stran k této Smlouvě odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami.

- 4.5 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do třiceti dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takového neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 4.6 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních, přičemž Kupující obdrží jedno vyhotovení, Prodávající jedno vyhotovení této Smlouvy a zbývajících jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- 4.7 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne 02.10.2024

V Orlové dne 27.09.2024

Asental Land, s.r.o.

město Orlová

Paul Lysek
jednatel – předseda sboru jednatelů

Lenka Brzyszkowská
starostka města

Markéta Paskovská
jednatel