



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy:

675/24/S/OSMM/Mor.

Smluvní strany

Prodávající:

**SIROKY FUND SICAV a.s. jednající na účet
podfondu Podfond SIROKY GROUP**

zastoupený:

AVANT investiční společnost, a.s., člen
představenstva, při výkonu funkce zastupuje

zmocněný zástupce

sídlo:

Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1

IČO:

180 20 828

společnost zapsaná v obchodním rejstříku
vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 27943

dále jen „prodávající“

a

Kupující:

Město Šternberk

zastoupený:

- 1. místostarostou

sídlo:

Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

IČO:

002 99 529

DIČ:

CZ00299529

dále jen „kupující“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je na základě Projektu fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.) NZ 575/2023 ze dne 14.09.2023, právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2024 vlastníkem pozemku parc. č. 438, zast. plocha a nádvoří o výměře 505 m², jejíž součástí je budova občanské vybavenosti č. pop. 1151 – nemovitá kulturní památka v obci Šternberk, k. ú. Šternberk (dále jen „nemovitá věc“)
- 1.2. Nemovitá věc je zapsána v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 6619 pro obec Šternberk, k. ú. Šternberk.
- 1.3. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - a) nemovitá věc je zapsána v seznamu kulturních památek - rejstř. č. ÚSKP 28988/8 -1958

- b) nemovitá věc není zatížena žádnou právní vadou,
 - c) vlastnické právo k nemovité věci trvá i v den podpisu kupní smlouvy,
 - d) na nemovité věci nevážnou žádná práva třetích osob, zejména žádná zástavní práva ani práva z nájemní smlouvy, ani žádné dluhy či jiné právní povinnosti,
 - e) nemovitá věc je prosta jakýchkoliv věcných a obligačních předkupních práv, jež by kupujícího byť pouze částečně omezovala v dispozici s nemovitostí,
 - f) neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily nebo mohly zapříčinit vznik jakéhokoliv zákonného nebo soudcovského zástavního práva ve vztahu k nemovité věci,
 - g) u nemovité věci neprobíhá řízení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovité věci, řízení o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva k nemovité věci nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí, jehož součástí by byla nemovitá věc,
 - h) nemovitá věc nebyla zahrnuta do konkurzní podstaty ani majetkové podstaty v rámci jakéhokoliv probíhajícího konkurzního či insolvenčního řízení,
 - i) nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti.
- 1.4. Kupující prohlašuje, že je mu znám fyzický stav nemovitosti uvedené v článku 1.1. na základě fyzické podrobné prohlídky provedené před podpisem této smlouvy, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí, když nemovitost v tomto stavu přijímá v celém rozsahu, souhlasí s tímto stavem bez jakýchkoliv výhrad, když neshledal žádné vady této nemovitosti, kromě zřejmých vad z uskutečněné prohlídky ze dne 13.09.2024 a dle popisu odborného posudku 09/2024 ve věci posouzení rozsahu biotického napadení a zhodnocení stavu dřevěných prvků krovové konstrukce objektu a prohlašuje, že ve vztahu k prodávajícímu nebude žádné vady nemovitosti uplatňovat.
- 1.5. Proávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nezatížil ani nezcizil převáděnou nemovitou věc. Proávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by převáděnou nemovitou věc převedl na třetí osobu nebo ji jakkoliv zatížil nebo jakkoliv snížil její hodnotu.
- 1.6. Proávající prohlašuje, že je oprávněn nemovitou věc převést a není nijak omezen v právu nemovitou věc převést, a to ani žádnými ze zákona či ze smlouvy vzniklými právy třetích osob.
- 1.7. V případě, že se ukáže nepravdivým jakékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v tomto článku nebo prodávající poruší kterýkoliv svůj závazek uvedený v tomto článku smlouvy, má kupující právo od této smlouvy odstoupit. Pokud se kupující rozhodne od této smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v tomto ustanovení, oznámí to druhé smluvní straně písemným odstoupením na adresu prodávajícího uvedenou shora nebo přímým osobním předáním. Odstoupení od smlouvy se považuje za doručené i okamžikem, kdy bylo výslovně odmítnuto převzetí odstoupení adresátem. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžitě po jeho doručení prodávajícímu.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Proávající na základě této smlouvy prodává (za úplaty odevzdává) kupujícímu pozemek parc. č. 438, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 505 m², jejíž součástí je budova občanské vybavenosti č. pop. 1151 (Bezručova č. or. 1) v obci Šternberk, k. ú. Šternberk se všemi součástmi a příslušenstvím a umožňuje kupujícímu nabýt k ní vlastnické právo, a to za sjednanou kupní cenu uvedenou v článku III. této smlouvy, a kupující nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu přijímá, a to jak stojí a leží dle § 1918 občanského zákoníku.

Článek III. Kupní cena

- 3.1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za převod vlastnického práva k předmětu této smlouvy, tj. nemovitá věc uvedená v čl. I. odst. 1.1. kupní cenu ve výši 2.850.000 Kč (slovy: dvě miliony osm set padesát tisíc korun českých).
- 3.2. Kupní cena za převáděnou nemovitou věc dle této smlouvy bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 10 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí na bankovní účet prodávajícího č. účtu [REDACTED] v.s. [REDACTED]
- 3.3. Prodávající se způsobem úhrady kupní ceny takto souhlasí.
- 3.4. Kupní cena je považována za zaplacenou dnem, kdy je připsána na bankovní účet prodávajícího.

Článek IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.2. Návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí bude smluvními stranami této smlouvy podepsán současně s podpisem smlouvy. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, bude návrh na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí podán nejpozději do 3 pracovních dnů od oboustranně podepsané kupní smlouvy. Podání návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí se zavazuje zajistit kupující.
- 4.3. Smluvní strany této smlouvy vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, a to do 10 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí a přílohy.
- 4.4. Do doby provedení vkladu vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést nemovitou věc, která je předmětem této smlouvy na třetí osobu, ani ji jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 4.5. Kupující nabyde vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem do evidence katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj - Katastrální pracoviště Olomouc s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad do evidence katastru nemovitostí. Současně k tomuto okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí zkázy a zhoršení nemovitých věcí.
- 4.6. Náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí nese kupující.

Článek V. Předání, přechod nebezpečí, přechod vlastnického práva

- 5.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do evidence katastru nemovitostí.

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů po úhradě kupní ceny prodávajícímu v plné výši, dojde k protokolárnímu předání nemovité věci, která je předmětem předmětu prodeje. Smluvní strany jsou povinny o předání předmětu koupě pořídit písemný protokol, v němž budou především zachyceny stavy měřidel pro společné dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro předmět koupě, event. závady na předmětu koupě zjištěné ke dni předání. Nepředá-li prodávající kupujícímu předmět prodeje v termínu uvedeného výše, nastává fikce převzetí předmětu koupě kupujícím, k poslednímu dni tohoto termínu. V takovém případě se kupujícím provedený soupis stavu měřidel pro společné dodávky el. energie, tepla, vody a jiných služeb pro předmět koupě považuje za předávací protokol.
- 5.3. Do okamžiku předání nemovité věci hradí veškeré náklady a služby spojené s jejím vlastnictvím a užíváním prodávající.
- 5.4. Prodávající se zavazuje zajistit, aby do 10 dnů ode dne skončení lhůty k předání a převzetí nemovité věci v ní nebylo sídlo či pobočka fyzické či právnické osoby a neměla zde hlášeno trvalé bydliště žádná fyzická osoba.
- 5.5. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu spolu s předmětem prodeje dle této smlouvy veškeré zhotovené klíče a dále projektovou a technickou dokumentaci k budově, včetně průkazu energetické náročnosti, pokud jej má prodávající k dispozici.

Článek VI. Smluvní sankce

- 6.1. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z příslušné částky za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou kupní ceny delší než 14 dnů má prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy způsobuje neúčinnost ostatních ujednání této smlouvy, neboť smluvní strany považují všechna ustanovení za vzájemně neoddělitelná.
- 7.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 7.3. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Město Šternberk. Současně berou smluvní strany na vědomí, že v případě nesplnění zákonné povinnosti je smlouva do tří měsíců od jejího podpisu bez dalšího zrušena od samého počátku.
- 7.6. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do evidence katastru nemovitostí.

VIII.

Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O převodu nemovitého majetku, který je předmětem této smlouvy a o uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Šternberka dne 04.12.2024, usnesením č. 276/12.

Ve Šternberku 12.12.2024

za kupujícího

██████████

za prodávajícího

AVANT investiční společnost, a.s., člen
představenstva, při výkonu funkce zastupuje
██████████ zmocněný zástupce