

KUPNÍ SMLOUVA

Dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli tito účastníci dle svého prohlášení zcela svéprávní:

ELKAM lighting s.r.o., IČO: 27761266
se sídlem Kostelní 3330/2, 747 21 Kravaře
zastoupena Kamilem Kerlinem, jednatelem
na straně jedné jako **Strana prodávající**

a

Město Kravaře, IČO: 00300292
se sídlem Náměstí 43, 747 21 Kravaře
zastoupeno Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou
na straně druhé jako **Strana kupující**

Strana prodávající a Strana kupující společně dále jen též „**Smluvní strany**“
tuto:

KUPNÍ SMLOUVU (dále též „**Smlouva**“)

I.

Prohlášení Strany prodávající

Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovité věci, a to:

- pozemek parc. č. 816/2, ostatní plocha – jiná plocha o výměře 823 m²;
- pozemek parc. č. 816/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 623 m², jehož součástí je stavba č. p. 3330; stavba pro výrobu a skladování
- pozemek parc. č. 816/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 134 m², jehož součástí je stavba (bez čísla popisného či evidenčního), stavba pro výrobu a skladování
- pozemek parc. č. 817/1, ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 456 m²

vlastnické právo k nemovitým věcem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV č. 1640 pro obec Kravaře, okres Opava a katastrální území Kravaře ve Slezsku.

(dále jen „**Nemovité věci**“ nebo „**Předmět koupě**“).

II.

Předmět Smlouvy a projev vůle Smluvních stran

Předmětem Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu koupě ze Strany prodávající na Stranu kupující, včetně všech práv a povinností, součástí a příslušenství za sjednanou kupní

cenu a v souladu s podmínkami dohodnutými Smlouvou.

Strana prodávající tímto prodává Straně kupující a Strana kupující tímto od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví Předmět koupě, který je blíže specifikován v článku I. Smlouvy.

Strana prodávající prohlašuje a ujišťuje Stranu kupující, že je ke dni podpisu Smlouvy vlastníkem Předmětu koupě.

Strana prodávající prohlašuje, že veškeré dokumenty a další ústní či písemné informace předané nebo sdělené Straně kupující v souvislosti s uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící.

III.

Kupní cena a její vypořádání

Kupní cena byla sjednána dohodou Smluvních stran jednou provždy na částku ve výši **11.500.000,- Kč** (slovy: jedenáct milionů pět set tisíc korun českých).

Strana kupující se zavazuje uhradit kupní cenu takto:

- a) první část kupní ceny ve výši **3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých) byla uhrazena před podpisem této Smlouvy,
- b) druhá část kupní ceny ve výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) bude převedena Stranou kupující do advokátní úschovy u [REDAKCE] [REDAKCE] advokáta se sídlem [REDAKCE] [REDAKCE], nejpozději do čtrnácti dnů od podpisu této smlouvy. Smluvní strany s tímto advokátem uzavřely před podpisem této Smlouvy smlouvu o úschově, kterou sjednaly podmínky nakládání s uschovanou kupní cenou shodně s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.

Tímto bude celá kupní cena uhrazena. S Tímto postupem souhlasí všechny Smluvní strany.

IV.

Prohlášení o právním a faktickém stavu Předmětu koupě

Strana prodávající prohlašuje, že:

- na Předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva (vyjma služebnosti dle LV č. 1640 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku), nebo jiná práva či povinnosti, která by Straně kupující jakkoliv ztěžovala, omezovala, nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva;
- vlastnické právo Strany prodávající k Předmětu koupě a způsob jeho užívání Stranou prodávající je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, která se vztahují k Předmětu koupě;
- ke dni uzavření Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a není ji známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, které by mohly být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo, nebo nárok /např. na vlastnictví, nájemní právo/ ve vztahu k Předmětu koupě, např. vyplývajících z restitučních či rehabilitačních předpisů;

- nemá žádné nedoplatky na daních, nebo na poplatcích, na základě, kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se Smlouvy, která by mohla vést k omezení práv nakládat s Předmětem koupě a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu koupě;
- k Předmětu koupě nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
- neběží žádné spory, zejména soudní, nebo spory před rozhodci, nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu koupě, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení u Příslušného katastrálního úřadu týkající se Předmětu koupě, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět koupě určitým způsobem, nebo všeobecně;
- po uzavření Smlouvy nezatíží Předmět koupě závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu;
- je oprávněna Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Strana kupující prohlašuje, že:

- je jí znám faktický a právní stav Předmětu koupě;
- seznámila se s podklady předloženými Stranou prodávající;
- je schopna uhradit kupní cenu sjednaným způsobem.

V.

Předání Předmětu koupě

Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající předá Předmět koupě Straně kupující do 10 dnů ode dne vyplacení kupní ceny Straně prodávající, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

O předání Předmětu koupě bude sepsán předávací protokol zaznamenávající jeho stav, včetně stavu měřičů vody a energií. Strana prodávající je povinna zaplatit dodavatelům vody a energií dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání Předmětu koupě. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost pro převod smluv o dodávce jednotlivých médií s příslušnými dodavateli. V případě prodlení s předáním Předmětu koupě se sjednává ve prospěch Strany kupující smluvní pokuta 1.000,- Kč za každý den prodlení.

Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Stranu kupující převzetím Předmětu koupě.

V den předání Předmětu koupě dle této smlouvy Strana prodávající předá Straně kupující veškerou stavebně-technickou a právní dokumentaci k Předmětu koupě, kterou má k dispozici.

VI.

Zápis vkladu práva do katastru nemovitostí

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Do dne vzniku věcně právních účinků této smlouvy jsou Smluvní strany vázány svými smluvními projevy a nemohou od smlouvy odstoupit bez zákonného nebo v této smlouvě výslovně sjednaného důvodu. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Stranu kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Příslušného katastrálního úřadu, a to s právními účinky k okamžiku, kdy bude návrh na vklad dle této smlouvy tomuto úřadu doručen.

Návrh na vklad vlastnického práva bude doručen Příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů od složení části kupní ceny dle čl. III. písm. b). Smluvní strany žádají

Příslušný katastrální úřad, aby na jejím základě byly v katastru nemovitostí provedeny odpovídající zápisy.

V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad řízení o návrhu na vklad podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, Smluvní strany se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět, zavazují se smluvní strany k tomu, že nejdéle do 14 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou byl docílen. V případě, že návrh na vklad práva vlastnického bude i přes splnění závazku Stran smlouvy dle tohoto článku pravomocně zamítnut, sjednává se právo kterékoliv ze Smluvních stran od této smlouvy odstoupit. Stejně tak je kterákoliv Smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, nebude-li z jakéhokoliv důvodu nová smlouva uzavřena ani do 30 dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu.

VII.

Poplatkové povinnosti

Správní poplatek za řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy hradí kupující.

VIII.

Sankce a odstoupení od Smlouvy

Ukáže-li se po podpisu Smlouvy některé prohlášení Strany prodávající, uvedené v článku IV. Smlouvy jako nepravdivé, nebo bude Strana prodávající v prodlení se splněním kterékoliv své povinnosti, je Strana kupující oprávněna od Smlouvy odstoupit a požadovat po Straně prodávající úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z celkové kupní ceny.

Bude-li Strana kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, je Strana prodávající oprávněna od Smlouvy odstoupit a požadovat po Straně kupující úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z celkové kupní ceny.

IX.

Oznámení

Veškerá oznámení, která je podle Smlouvy zapotřebí či možné činit, budou v písemné formě a mohou být učiněna osobním doručením, místně či kurýrní službou disponující poštovní licencí, nebo doporučenou poštou. Oznámení dle Smlouvy se považuje za doručené příslušnému adresátovi uvedenému níže, převzetím písemnosti adresátem při osobním doručení a třetím pracovním dnem při zaslání kurýrní službou disponující poštovní licencí či doručení doporučenou poštou. Pokud kterákoliv ze Smluvních stran využije více než jeden z výše uvedených způsobů doručování oznámení podle Smlouvy, potom se bude příslušné oznámení považovat za obdržené druhou stranou v takový výše stanovený den, který nastane dříve. Pro účely doručování Smluvní strany uvádějí kontaktní adresy uvedené v záhlaví Smlouvy. Při prokazování doručení postačí, když odesílatel prokáže, že oznámení bylo doručeno, odesláno či zasláno způsobem popsáním v předcházejícím odstavci tohoto článku. Smluvní strany se zavazují se neprodleně vzájemně informovat o jakýchkoliv změnách v údajích týkajících se kontaktních údajů Smluvních stran, nebo jejich nástupců.

X. Salvátorská klauzule

Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních jejích ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů České republiky.

XI. Závěrečná ustanovení

Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno (1) vyhotovení obdrží advokát.

Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

Jakýkoliv spor, který vznikne ze Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, bude řešen jednáním mezi Smluvními stranami. Pokud Smluvní strany, poté co vynaložily přiměřené úsilí, nemohou vyřešit takový spor, bude tento řešen u věcně a místně příslušného soudu.

Obsah Smlouvy je podle zde projevené vůle stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbyvá k doplnění. Uzavřením Smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi Smluvními stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním důkladně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána s dobrými úmysly a s plným porozuměním podmínkám v ní stanoveným, a že plně souhlasí s jejím zněním.

Smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

V Kravařích dne 02.01.2025

Strana prodávající
za ELKAM lighting s.r.o.
Kamil Kerlin, jednatel

Strana kupující
za Město Kravaře
Mgr. Monika Brzesková, starostka