

KUPNÍ SMLOUVA

Prodávající:

město Zábřeh

Se sídlem Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh

IČO: 003 03 640

Zastoupené panem RNDr. Mgr. Františkem Johnem, Ph.D., starostou

Bankovní spojení: č.ú. xxxxxxxx, VS 2511

(dále jen – strana prodávající)

a

kupující:

Bytové družstvo Kasárna

Se sídlem 28. října 885/29, 789 01 Zábřeh

IČO: 268 16 172

Zastoupené panem Ing. Michalem Bednaříkem, předsedou představenstva a panem Michalem

Slěžkou, místopředsedou představenstva

(dále jen – strana kupující)

(strana prodávající a strana kupující dále společně označeny jen jako – smluvní strany, či – strany),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen – občanský zákoník), tuto

kupní smlouvu

(dále jen – smlouva):

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1715/1 v katastrálním území (dále jen – k.ú.) Zábřeh na Moravě, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2349 m², zapsaného na Listu vlastnictví č. 3366 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro k.ú. Zábřeh na Moravě (dále jen – Pozemek).
2. Na Pozemku stojí stavba č.p. 885, typ stavby: budova s číslem popisným, způsob využití: bytový dům (dále jen – Stavba), jejíž spoluvlastníky jsou smluvní strany, a to tak, že strana prodávající je vlastníkem podílu o velikosti 51%, tj. 51/100 a strana kupující je vlastníkem podílu o velikosti 49%, tj. 49/100.
3. Předmětem převodu dle této smlouvy je podíl na Pozemku ve výši 49%, tj. 49/100 (dále jen – předmět převodu).

4. Po realizaci převodu předmětu převodu dle této smlouvy tak dojde ke sjednocení vlastnického, resp. spoluvlastnického práva Pozemku a Stavby a v souladu s občanským zákoníkem se Stavba stane součástí Pozemku, jehož spoluvlastníky budou smluvní strany, a to tak, že strana prodávající bude vlastníkem podílu na Pozemku (jehož součástí bude Stavba) o velikosti 51%, tj. 51/100 a strana kupující bude vlastníkem podílu na Pozemku (jehož součástí bude Stavba) o velikosti 49%, tj. 49/100.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu a umožnit straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže.
2. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu, včetně všech součástí a příslušenství, celkovou kupní cenu ve výši **2.303.000 Kč (slovy: dva miliony tři sta tři tisíc korun českých)**. Výše kupní ceny byla stanovena na základě závěru Znaleckého posudku ev. č. 045670/2024 (č. 2799-33/2024) o ceně obvyklé či tržní hodnotě Pozemku, vypracovaného Ing. Alešem Vymazalem, xxxxx, xxxxx, znalcem pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, na základě kterého byla stanovena obvyklá cena Pozemku ve výši 4.700.000 Kč.
2. Strana kupující se zavazuje uhradit shora sjednanou kupní cenu ve lhůtě splatnosti do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet strany prodávající specifikovaný v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení strany kupující s úhradou kupní ceny nebo její části má strana prodávající právo na úhradu úroků z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
4. Nebude-li celá částka kupní ceny sjednané v čl. III. odst. 1. smlouvy uhrazena straně prodávající v dodatečné lhůtě 10 kalendářních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty splatnosti, má strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit, a to i bez předchozího upozornění strany kupující, když toto porušení povinnosti strany kupující se považuje za podstatné.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že:
 - 1.1. její vlastnické právo k předmětu převodu trvá i v den podpisu této smlouvy a je s předmětem převodu oprávněna nakládat jako výlučný vlastník;

- 1.2. na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, vyjma těch, jež vyplývají z evidence katastru nemovitostí a jsou zapsány na příslušném listu vlastnictví;
 - 1.3. ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv řízení, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.4. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5. není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 2.2. má ve smyslu této smlouvy zajištěn dostatek finančních prostředků na úhradu sjednané kupní ceny;
 - 2.3. jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení, včetně insolvenčního či exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu;
 - 2.4. se podrobně a v celém rozsahu seznámila s fyzickým i právním stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem všech součástí a příslušenství předmětu převodu již před podpisem této smlouvy, a v tomto stavu předmět převodu od strany prodávající v souladu s touto smlouvou převezme do svého výlučného vlastnictví, přičemž si nevymíní další vlastnosti či podmínky předmětu převodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1. a 2. tohoto článku smlouvy ukážou nepravdivými, má oprávněná smluvní strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, a to v přiměřené lhůtě stanovené oprávněnou smluvní stranou. Nedojde-li k odstranění vady prohlášení či ujištění v dodatečně poskytnuté přiměřené lhůtě, pak má oprávněná smluvní strana právo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V.

Povinnost strany prodávající

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu a nevloží předmět převodu do základního kapitálu obchodní korporace);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv jednání, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

Článek VI.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byl podle této smlouvy proveden v katastru nemovitostí příslušný zápis změn. Smluvní strany jsou po celou dobu vázány svými ujednáními v této smlouvě bez ohledu na okamžik vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro stranu kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy vyhotoví a doručí příslušnému katastrálnímu úřadu strana prodávající, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne zaplacení kupní ceny předmětu převodu v souladu s čl. III. odst. 2. smlouvy.
3. V případě, že katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
4. Dojde-li ze strany příslušného katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění nedostatků kupní smlouvy ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad dle této smlouvy s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text kupní smlouvy nezměněn. Shora uvedené ujednání v tomto odstavci platí i pro případ, že všichni účastníci vezmou návrh na vklad zahájený u příslušného katastrálního úřadu podle této smlouvy v celém rozsahu zpět (případně jeden z účastníků se souhlasem ostatních účastníků) poté, kdy příslušný katastrální úřad řízení přeruší pro vady této smlouvy. V takovém případě lhůta k odstranění nedostatků počne běžet ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení v důsledku zpětvzetí návrhu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 občanského zákoníku.
5. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních. Každá strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy, třetí vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem dle ujednání v čl. VI. odst. 2. Smlouvy a po uzavření smlouvy si toto vyhotovení smlouvy ponechá strana prodávající pro účely podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy.
4. Strana kupující bere na vědomí, že tato smlouva bude stranou prodávající v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, uveřejněna v registru smluv, a to po dobu časově neomezenou. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí strana prodávající, přičemž potvrzení o uveřejnění bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva pro stranu kupující dle této smlouvy.
5. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
O předmětu této smlouvy, tj. o převodu podílu ve výši 49%, tj. 49/100 na pozemku parc. č. 1715/1 v k.ú. Zábřeh na Moravě, za kupní cenu 2.303.000 Kč rozhodlo Zastupitelstvo města Zábřeh usnesením č. 25/ZM/14/OMP/1040 ze dne 19. února 2025.
- Prohlášení podle ust. § 38 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
Potvrzuje se, že o záměru města Zábřeh převést podíl ve výši 49%, tj. 49/100 na pozemku parc. č. 1715/1 v k.ú. Zábřeh na Moravě, rozhodlo Zastupitelstvo města Zábřeh usnesením č. 24/ZM/13/OMP/1016 ze dne 11. prosince 2024 a tento byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Zábřeh v době od 16. prosince 2024 do 2. ledna 2025.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Zábřehu dne 26. února 2025

V Zábřehu dne 25. února 2025

Strana prodávající:

Strana kupující:

.....
RNDr. Mgr. František John, Ph.D.
starosta města Zábřeh

.....
Ing. Michal Bednařík,
předseda představenstva
Bytové družstvo Kasárna

Za správnost: Ing. Dana Havlíčková

.....
Michal Slěžka,
místopředseda představenstva
Bytové družstvo Kasárna