

MMOPP0005QWN

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I.

Smluvní strany

Prodávající: Statutární město Opava
Se sídlem: Opava, Město, Horní náměstí 382/69, PSČ: 746 01
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Variabilní symbol: 9472106784
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED] primátorem

Kupující: Van Hung Nguyen
Zapsán: fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona
Se sídlem: Antonína Sovy 1485/25, 747 05 Opava - Kateřinky
IČ: 27677508
DIČ: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
ID datové schránky: nqidmb7

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. St. 2213**, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy**, jehož součástí je budova Kateřinky, č.p. 1587, stavba občanského vybavení (dále jen „**předmět prodeje**“). Předmět prodeje se nachází na adresním místě 746 01 Opava, Na Pastvisku 1587/78.
2. Účelem této smlouvy je prodej předmětu prodeje kupujícím za podmínek sjednaných v této smlouvě.

Článek III.

Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět prodeje a kupující předmět prodeje se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

Článek IV.

Kupní cena

1. Kupní cena předmětu prodeje činí 6.980.000,00 Kč (**slovy: šest milionů devět set osmdesát tisíc korun českých**). Kupní cena předmětu prodeje je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „zákon o DPH), od daně z přidané hodnoty osvobozena. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Kupní cena je stanovena jako nejvyšší nabídka ke zveřejněnému záměru prodeje.
2. Předmět prodeje účetní jednotka vede v evidenci obchodního majetku. Pro daňové a účetní účely smluvní strany uvádějí, že kupní cenu stanovili tak, že budovu na pozemku parc.č. St. 2213 s variabilním symbolem **9198000072** ocenili částkou 6.106.700,00 Kč a pozemek parc.č. St. 2213 s variabilním symbolem **9007106784** ocenili částkou 873.300,00 Kč.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že část kupní ceny ve výši 4.980.000 Kč již kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na bankovní účet číslo 8371412/0800 pod variabilním symbolem 9472106784. Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny ve výši 2.000.000 Kč zaplatí prodávajícímu bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy pod tamtéž uvedeným variabilním symbolem a to do 30 (třiceti dnů) ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že převod vlastnického práva k předmětnému pozemku je podmíněn zaplacením celé kupní ceny. To znamená, že kupující nemůže nabýt vlastnické právo k předmětu prodeje a vklad vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí nelze povolit dříve, než kupující zaplatí prodávajícímu kupní cenu. Za účelem prokázání této skutečnosti, tedy úhrady celé kupní ceny, smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva k předmětnému pozemku ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat výlučně prodávající. Prodávající návrh podá bez zbytečného odkladu po zaplacení celé kupní ceny kupujícím prodávajícímu.
2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
3. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu vlastnického práva k předmětu prodeje pro kupujícího podle této smlouvy bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „**zamítavé rozhodnutí**“), a že jiné řešení vzniklé situace nebude vhodné či dostatečné pro naplnění účelu této smlouvy, uzavřít tuto kupní smlouvu znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do tří měsíců ode dne, kdy kterákoli smluvní strana vyzve druhou smluvní stranu k jejímu uzavření, kteroužto výzvu je kterákoli smluvní strana oprávněna učinit do tří měsíců ode dne, kdy jí bude doručeno zamítavé rozhodnutí.

Článek VI.

Předání předmětu prodeje

1. Prodávající se zavazuje předat předmět prodeje kupujícímu do 5 dnů ode dne podání návrhu prodávajícího na vklad vlastnického práva k předmětu prodeje do katastru nemovitostí dle této smlouvy pro kupujícího.
2. O předání předmětu prodeje se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu prodeje, datum a podpisy smluvních stran. Obsahem předávacího protokolu budou také dostupné doklady k předmětu prodeje (revize, projektová dokumentace apod.) včetně stavu měřidel ke dni předání. Předávací protokol sepíší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VII.

Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu prodeje neváznou žádné věcné ani obligační práva a závazky, s výjimkou nájmu podle:

- a. Smlouvy o nájmu ze dne 13. 7. 2011 (PID: MMOPP006R0UJ) uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce (Milanem Kašpárkem, IČ: 70607630), kterážto smlouva byla později, se souhlasem pronajímatele, převedena na současného nájemce Chachar catering s.r.o., IČ: 28587740 (dále jen „Smlouva o nájmu“).

Prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy předal kopii Smlouvy o nájmu včetně všech jejích dodatků. Kupující prohlašuje, že se s obsahem Smlouvy o nájmu před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil, a zavazuje se jako nový vlastník, na kterého přejdou práva a povinnosti z nájmu plynoucí, řádně plnit. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy písemně informovat o uzavření této smlouvy nájemce.

V září 2024 postihla město Opavu povodeň, která zatopila kromě jiného také část katastrálního území Kateřinky u Opavy a značně poškodila předmět prodeje tak, že není možné ho nyní využívat jako restaurační objekt dle Smlouvy o nájmu. Prodávající nyní z tohoto důvodu nežádá po nájemci platby nájemného.

2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětu prodeje dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu prodeje znám (včetně jeho ovlivnění následky povodně ze září 2024), a v tomto stavu předmět prodeje přijímá do svého vlastnictví. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že se jako podnikatel v rámci své podnikatelské činnosti vzdává veškerých práv z vadného plnění týkajících se skrytých vad předmětu prodeje, které by mohly být zjištěny po převzetí předmětu prodeje, a to v plném rozsahu povoleném zákonem. Kupující bere na vědomí, že toto vzdání se práv je učiněno dobrovolně, s plným vědomím právních následků a v písemné formě, jak vyžaduje zákon.
4. Kupující dále prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá/vzdává se veškerých práv z titulu uhrazení první části kupní ceny před uzavřením této smlouvy.

Článek VIII.

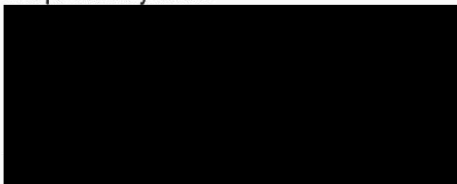
Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
7. Záměr prodávajícího prodat předmět prodeje byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 9. 4. 2025 do 25. 4. 2025 pod pořadovým číslem 537/25.
8. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 02. 06. 2025 usnesením číslo 598/15/ZM/25.

V Opavě dne 13. 06. 2025


V Opavě dne 11. 06. 2025

Za prodávajícího:



primátor

Kupující:



Van Hung Nguyen

