

JUDr. Anna BAŤKOVÁ, advokát

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 2233

Advokátní kancelář

nám. 3. května 1340, 765 02 OTROKOVICE

KUPNÍ SMLOUVA**a smlouva o zřízení předkupního práva jako věcného práva podle § 2140 Občanského zákoníku v platném znění**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená mezi:

městem Otrokovice, IČO 284301
sídlo Otrokovice, nám. 3. května 1340
zastoupené Mgr. Jaroslavem Budkem, starostou města
Bankovní spojení: KB Otrokovice
č. účtu: 19-0000122921/0100, VS 9600001539

dále jen „strana prodávající“

a

RIVERENZA a. s.,
se sídlem: 8. pěšího pluku 2424, Místek, 738 01 Frýdek-Místek,
IČ: 277 56 963,
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4182,
jednající: Ing. Pavel Velička, předseda představenstva,
Ing. Libor Pernica, člen představenstva

dále jen „strana kupující“

ve Smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

takto:

I.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a jsou oprávněny k podpisu této Smlouvy. Strany si nejsou vědomy žádných skutečností, které by tomuto bránily. Na tomto základě uzavírají tuto Smlouvu. -----

II.

Město Otrokovice prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné i pozemky st. p. č. 2581 zast. pl. a nádvoří o výměře 486 m² a parc. č. 492/11 ost. pl., jiná plocha o výměře 919 m² a obec a k. ú. Otrokovice. Zapsáno na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Otrokovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín. -----

Nabývací titul:

Vznik práva ze zákona Zákon č. 172/1991 Sb. -----

III.

Za účelem prodeje se dle geometrického plánu č. 4853-195/2016, ze dne 16. 6. 2016 z pozemku st. p. č. 2581 zast. pl. a nádvoří o výměře 486 m² odděluje díl b o výměře 181 m² a z pozemku parc. č. 492/11 ost. pl., jiná plocha o výměře 919 m², se odděluje díl a o výměře 639 m², tedy celkem 820 m². V geometrickém plánu vyznačeno pod parc. č. 492/11 ost. pl., jiná plocha o výměře 820 m², obec a k. ú. Otrokovice. -----
Geometrický plán je nedílnou součástí této Kupní smlouvy. -----

IV.

Strana prodávající – město Otrokovice, prodává straně kupující – obchodní společnosti RIVERENZA a. s., se sídlem: 8. pěšího pluku 2424, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 277 56 963 do jejího výlučného vlastnictví pozemek: parc. č. 492/11 ost. pl., jiná plocha o výměře 820 m² obec a k. ú. Otrokovice, se vším příslušenstvím a součástmi, se všemi právy a povinnostmi, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Strana kupující prohlašuje, že tento pozemek do svého výlučného vlastnictví za níže dohodnutou kupní cenu a za podmínek této Smlouvy kupuje a přijímá. -----
Účel prodeje – vybudování Domu obchodu a služeb - Polyfunkčního domu Modrá husa, ul. Jana Žižky v Otrokovicích. -----

Obě strany se dohodly na kupní ceně, která činí 803.600,- Kč (980,- Kč/m²).. -----
Slovy:Osmsettřítisícešestset Korun českých. -----

Způsob platby:

Část kupní ceny ve výši 392.000,- Kč, slovy:Třístadevadesátdvatisíc Korun českých – záloha, byla zaplacena stranou kupující bezhotovostním převodem na shora označený účet strany prodávající - datum připsání na účet 17. 04. 2015. -----
Zbývající část kupní ceny ve výši 411.600,- Kč, slovy:Čtyřístajedenácttisícšestset Korun českých byla zaplacena stranou kupující bezhotovostním převodem na shora označený účet strany prodávající - datum připsání na účet 22. 7. 2016. -----
Zaplacením kupní ceny se rozumí datum připsání zálohy na kupní cenu ve výši 392.000,- Kč a datum připsání doplatku zbývající částky kupní ceny ve výši 411.600,- Kč na shora označený účet strany prodávající. Kupní cenu tedy strana kupující zaplatila před podepsáním této Smlouvy, což strana prodávající potvrzuje. Tím byla kupní cena zcela vypořádána. -----

V.

Strana prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku ke dni podpisu této Smlouvy nevážnou dluhy, zástavní práva, že předmět převodu není předmětem žádného soudního sporu a nejsou dány důvody na uvalení exekuce na její majetek. Dále uvádí, že na pozemku nevážnou žádné právní vady, které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s ním. -----

Strana prodávající upozorňuje, že na pozemku parc. č. 492/11 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení kabelového vedení NN a umožnění přístupu za účelem údržby, oprav a rekonstrukcí, případně odstranění dle geometrického plánu č. 2802-045/2003 E. ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice, IČO 28085400. -----

Strana kupující prohlašuje:

- Bere na vědomí věcné břemeno vážnoucí na předmětu převodu, jak je toto vyznačeno na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Otrokovice. -----
- Předmětný pozemek kupuje ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází, s jeho stavem, rovněž i s jeho hranicemi je řádně seznámena, tento převáděný pozemek si řádně prohlédla. -----

- Strana kupující (jako právnická osoba) dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy a plnění její povinnosti z ní bylo schváleno ve smyslu obecně závazných právních předpisů a vnitřních norem obchodní společnosti RIVERENZA a. s., se sídlem: 8. pěšího pluku 2424, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 277 56 963. -----

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle Zákona o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění stranou prodávající. -----

VII.

Náklady spojené se sepisem této Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva, Návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva, uhradí strana prodávající. Náklady spojené s vypracováním geometrického plánu a poplatek spojený s Návrhem na vklad vlastnického práva a předkupního práva, hradí strana kupující. -----

VIII.

Účastníci společně při podpisu této Smlouvy podepsali též Návrh na povolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. Tento Návrh spolu s Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení předkupního práva předloží Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín strana prodávající v termínu do 10.. kalendářních dnů po vydání souhlasu správního orgánu s dělením a scelováním pozemků. -----

Pokud by Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pravomocně rozhodl o nepovolení vkladu vlastnického práva a předkupního práva, obě strany se zavazují spolupracovat a uzavřít o předmětu této Smlouvy novou Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva za respektování všech podstatných smluvních ujednání v ní obsažených a výtek formulovaných přísl. katastrálním úřadem, jíž nahradí v plném rozsahu tuto Smlouvu, a to nejpozději do jednoho měsíce od vydání rozhodnutí o zamítnutí Návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. -----

Pokud by k tomuto nedošlo, strana prodávající se zavazuje a bere na sebe povinnost vrátit straně kupující již zaplacenou kupní cenu neprodleně, nejpozději však do jednoho měsíce od data, kdy strana kupující obdržela pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva a předkupního práva. Pokud by se v tomto případě strana prodávající při vrácení kupní ceny dostala do prodlení, je povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. -----

IX.

Smluvní strany sjednávají předkupní právo věcné:

a) Smluvní strany si ujednávají a strana kupující tímto současně zřizuje ve prospěch strany prodávajícího – města Otrokovice - předkupní právo věcné ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb. obč. zák. v platném znění k pozemku parc. č. 492/11 ost. pl. jiná plocha o výměře 820 m² obec a k. ú. Otrokovice a to na dobu určitou do doby kolaudace stavby polyfunkčního domu Modrá husa, ul. Jana Žižky v Otrokovicích. Toto předkupní právo si smluvní strany sjednávají výslovně i pro všechny jiné úplatné i bezúplatné způsoby zcizení tohoto pozemku. -----

b) Strana prodávající – město Otrokovice - toto předkupní právo věcné přijímá. -----

c) Toto předkupní právo věcné bude zapsáno do katastru nemovitostí. -----

X.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí strana prodávající a podpisem této Smlouvy obě smluvní strany výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, údajů a informací o smluvních stranách ve smlouvě obsažených. -----

XI.

Obě smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této Smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně jejího obsahu dohodly tak, aby mezi nimi v budoucnu nedošlo k rozporům. Dále prohlašují, že tuto Smlouvu neuzavřeli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Tuto Smlouvu si přečetly a této Smlouvě rozumí. -----

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jedenkrát pro přísl. Katastrální úřad, jedenkrát pro stranu kupující a dvakrát pro stranu prodávající. -----

Smluvní strany obdrží od Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín písemné Vyrozměnění o provedení vkladu vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí. -----

XII.

Vlastnické právo k převáděnému pozemku se všemi právy a povinnostmi přechází na stranu kupující vkladem do katastru nemovitostí a to ke dni, ke kterému bude podán Návrh na vklad vlastnického a předkupního práva Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín. -----

Rovněž předkupní právo věcné vznikne jeho vkladem do katastru nemovitostí. -----

XIII.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Prodávající se zavazuje neprodleně vydat písemné potvrzení Kupujícímu o uveřejnění smlouvy v registru smluv. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění o kupní smlouvě a ostatními závaznými právními předpisy České republiky. -----

XIV.

Účastníci této Smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín na přísl. LV pro obec a k. ú. Otrokovice proveden zápis vlastnického práva a práva předkupního podle čl. IV a IX této Smlouvy. -----

Doložka podle § 41 obecního zřízení:

Záměr města Otrokovice prodat předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 19. 11. 2013 -----

Sejmuto z úřední desky dne 5. 12. 2013. -----

Záměr města Otrokovice uzavřít dohodu o postoupení smluv a převodu práv a povinností týkající se předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce dne 21. 8. 2015. -----

Sejmuto z úřední desky dne 8. 9. 2015. -----

Prodej nemovitosti za podmínek uvedených v této Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva byl schválen Zastupitelstvem města Otrokovice dne 12. 12. 2013, usnesení číslo ZMO/402/12/13, dále byl schválen usnesením Zastupitelstva města Otrokovice č. ZMO/106/11/15 dne 5. 11. 2015. -----

V Otrokovicích dne 27.7.2016

V Otrokovicích dne 27. 7. 2016.

Strana prodávající:

Strana kupující:

.....
město Otrokovice,
zastoupené starostou města,
Mgr. Jaroslavem Budkem

.....
RIVERENZA a. s.,
Ing. Pavel Velička, předseda představenstva

.....
Ing. Libor Pernica, člen představenstva