

## KUPNÍ SMLOUVA 56/4 – 28v/17

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve vazbě na ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi:

**1. Technické služby Vsetín, s. r. o.**

se sídlem Jasenická 528, 755 11 Vsetín

IČO: 26782596,

DIČ: CZ6782256,

Zastoupena Ing. Janem Štěpaníkem, jednatelem společnosti a Ing. arch. Martinou Hovořákovou, jednatelkou společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Vsetín, č.ú.: 86-7754630297/0100

jako prodávající na straně jedné

(dále jen „prodávající“)

a

**2. Město Vsetín**

se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín

IČ: 00304450

zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č.ú.: 1511697/0300

(dále jen „kupující“ )

### Článek I. Předmět koupě

1) Prodávající prohlašuje, je výlučným vlastníkem níže uvedeného předmětu koupě, který tvoří tyto nemovité věci:

- a) pozemek p.č. 5965, ostatní plocha, o zapsané výměře 294 m<sup>2</sup>
- b) pozemek p.č. 5966, ostatní plocha, o zapsané výměře 216 m<sup>2</sup>
- c) pozemek p.č. 8158, ostatní plocha, o zapsané výměře 271 m<sup>2</sup>,

- d) pozemek p.č. 8159, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 39 m<sup>2</sup>, jeho součástí je budova bez čp/če – jiná stavba (budova útulku),
- e) pozemek p.č. 8160, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 21 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba (budova útulku),
- f) pozemek p.č. 8161, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 440 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba (bývalá kotelna),
- g) pozemek p.č.8162, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 309 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova čp 528 – stavba pro administrativu (správní budova),
- h) pozemek p.č. 8163, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 431 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení (sklad soli),
- i) pozemek p.č. 8164, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 168 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení (sklad posypové drti),
- j) pozemek p.č. 8165, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 623 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – jiná stavba (budova skladu s dílnami),
- k) pozemek p.č. 8166, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 428 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení,
- l) pozemek p.č. 8167, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 510 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – stavba technického vybavení (budova autodílny s garážemi),
- m) pozemek p.č. 8168, zastavěná plocha a nádvoří, o zapsané výměře 625 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp/če – garáž,
- n) pozemek p.č. 8169, ostatní plocha, o zapsané výměře 110 m<sup>2</sup>,
- o) pozemek p.č. 8170/1, ostatní plocha, o zapsané výměře 13.796 m<sup>2</sup>,
- p) pozemek p.č. 8170/2, ostatní plocha, o zapsané výměře 63 m<sup>2</sup>
- q) pozemek p.č. 8171, ostatní plocha, o zapsané výměře 284 m<sup>2</sup>
- r) pozemek p.č. 8240, ostatní plocha, o výměře 1.227 m<sup>2</sup>

vše, zapsáno na LV č. 9897 pro k.ú. a obec Vsetín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

**2) Součástí výše citovaných předmětných pozemků jsou i tyto další (vedlejší) stavby a technická zařízení:**

Čistička odpadních vod, Transformátor, Stavba zásobníku na piliny, Stavba ČS PHM, Silniční váha, Zeď opěrná betonová, Stavba kotců pro psy, Stavba skladiště s boxy pro kočky, Stavba karanténních kotců, Budova objekt HUP (domeček), Stavba most Vm-07-Jc, Stavba plynovod DN 63, Stavba HUP, Stavba plynovodní regulační souprava KSS AL2-6U/BD, Stavba vodovodu (vedení, šachty), Stavba kanalizace (vedení, šachty), Stavba přípojka elektro, VO sběrného dvora TS, Kanalizace dešťová včetně odlučovačů, Oplocení útulku pro psy, Oplocení vl. plech hl. brána-autodílny, Brána u vrátnice z ocelových profilů, Brána desková útulek, Brána z oc. profilů u zám. dílny, Stavba oplocení sb. dvora, Stavba čističky odp. vod, Stavba septik monolitický-Sm4, Plocha živičná – nádvoří, Plocha betonová u garáží, Plocha dlažba zámková, Plocha dlažba – útulek.

Podrobněji je pak předmět koupě popsán ve znaleckém posudku č. 77/2016 ze dne 25. 9. 2016, zpracovaném odborným odhadcem Ing. Pavlem Tydlačkou.

- 3) Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je bez jakýchkoliv faktických vad, který by bránil řádnému užívání tohoto předmětu.
- 4) Prodávající prohlašuje, že výše citované pozemky p.č. 8240, p.č. 8170/1 a p.č. 8171, které tvoří součást předmětu koupě, jsou zatíženy věcnými právy, jenž spočívají v:
  - a) právu zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy, energetického zařízení a zemní kabelové vedení nnk a v právu přetínat pozemek vodiči a umisťovat v něm vedení, a to na dobu neurčitou a v souladu s geometrickým plánem č. 6531-120/2012 (p.č. 8240) a
  - b) právu zřízení, umístění, provozování a údržby zařízení distribuční soustavy - zemní kabelové vedení NNK - vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, obnovou a provozováním distribuční soustavy, včetně odstraňování a oklešťování stromů a jiných porostů ohrožujících bezpečné a spolehlivé provozování zařízení a to vše na dobu neurčitou a v souladu s geometrickým plánem č. 6819-182/2014 (p.č. 8170/1 a p.č. 8171).

Oprávněným z takto zřízených věcných břemen je v obou případech společnost ČEZ Distribuce a.s. (IČ: 24729035).

- 5) Prodávající prohlašuje, že předmět koupě není zatížen zástavním právem, či jinými než výše citovanými právy třetích osob ani dalšími omezeními nebo jinými právními vadami a že předmět koupě není předmětem konkurzního či podobného řízení, ani nepodléhá řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či exekučního řízení a rovněž neexistují žádné nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi prodávajícím a jakoukoliv třetí osobou, které se týkají předmětu koupě.
- 6) Prodávající dále prohlašuje, že dodržuje veškeré důležité závazky, povinnosti, podmínky, omezení či jiné právní požadavky týkající se předmětu koupě nebo jeho údržby či užívání. Nebyla vydána žádná správní nebo soudní rozhodnutí týkající se předmětu koupě, žádné podněty jakéhokoli obecního, krajského či státního orgánu a prodávajícímu nejsou známy ani žádné jiné okolnosti, které by mohly vést k tomu, že bude takové rozhodnutí doručeno nebo provedeno nebo které by jinak mohly mít vliv na předmět koupě
- 7) Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neučinil žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ustanovení § 1100 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 8) Prodávající prohlašuje, že nezamlčel žádné skutečnosti, jež by mohly jakýmkoli způsobem ovlivnit rozhodnutí prodávajícího do svého vlastnictví přijmout příslušný předmět převodu.

- 9) Smluvní strany rovněž podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ustanovení § 980 a násl. občanského zákoníku seznámily s aktuálním stavem zápisů v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín, ve kterém jsou Pozemky zapsány a že proti nim nevznášejí žádné námítky.

## **Článek II. Koupě a kupní cena**

- 1) Prodávající touto smlouvou **p r o d á v á** kupujícímu předmět koupě specifikovaný v odst. 1) článku I. této smlouvy, včetně všech jeho součástí a příslušenství specifikovaných v odst. 2) článku I této smlouvy, a kupující tento předmět koupě **k u p u j e** do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši **25.917.000,- Kč (slovy: dvacetpětmilionůdevětsetsedmnácttisíc korun českých)**, jež byla stanovena na základě znaleckého posudku Ing. Pavla Tydlačky ze dne 25. 9. 2016, č. 77/2016.  
V případě předmětných pozemků p.č. 8240, p.č. 8170/1 a p.č. 8171 přebírá tyto do svého vlastnictví kupující i včetně práv a povinností plynoucích z existence věcných práv specifikovaných v odst. 4) čl. I této smlouvy.
- 2) Prodávající prohlašuje, že kupní cena zahrnuje veškeré náklady nutné pro předání předmětu koupě dle čl. I. této smlouvy.
- 3) Převod předmětu koupě je osvobozen od daně z přidané hodnoty ve smyslu § 56 odst. 2 z.č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění a „Informace GFR k uplatňování DPH u dodání a nájmu vybraných nemovitých věcí po 1.1.2016 ust. §56 a 56a zákona o dani z přidané hodnoty“ č.j. 6717/15/7000-20116-101206, protože se jedná o ucelený funkční celek (provozní technický areál), jenž jako celek a současně i jeho všechny jednotlivé součásti splňují časový test a současně nebylo vydáno stavební povolení nebo souhlas s provedením ohlášené stavby.

## **Článek III. Platební podmínky**

- 1) Kupní cena bude následně v plném rozsahu uhrazena započtením na budoucí pohledávku kupujícího z titulu navrácení finančních prostředků z důvodu snížení základního kapitálu společnosti prodávajícího a to ve výši 25.917.000,-Kč, když kupující je jediným společníkem této společnosti.

## **Článek IV. Přechod vlastnického práva**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo k nemovitosti, která je předmětem této smlouvy, přechází na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště ve

Vsetíně, a to ke dni, ve kterém tomuto úřadu bude doručen návrh na vklad práva dle této smlouvy. Týmž dnem přecházejí na smluvní strany veškerá práva, povinnosti a veškeré závazky spojené s vlastnictvím a užíváním Pozemků včetně nebezpečí škody na Pozemcích. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2082 a § 1888, odst. 2 občanského zákoníku.

- 2) Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy uhradí kupující.
- 3) Návrh na povolení vkladu bude podán příslušnému Katastrálnímu úřadu prodávajícím, bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 4) Strany smlouvy prohlašují, že svými projevy vůle učiněnými na této listině budou do doby pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vázány, přičemž v případě, že tento návrh bude Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují společně a neprodleně odstranit zjištěné nedostatky formou dodatku ke smlouvě tak, aby účel smlouvy byl zachován nebo uzavřít novou smlouvu.
- 5) **Kupující podpisem této smlouvy uděluje prodávajícímu ve smyslu ustanovení § 441 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

#### Článek V.

#### Předání a převzetí

- 1) Splněním povinnosti prodávajícího dodat předmět koupě se rozumí dodání všech nemovitých věcí, jež tvoří předmět koupě, jak je uvedeno v čl. I. smlouvy, včetně všeho příslušenství a vybavení, a podepsání předávacího protokolu o předání předmětu koupě s předáním všech potřebných dokladů.
- 2) Nebezpečí škody na předmětu koupě pak přechází na kupujícího okamžikem protokolárního převzetí předmětu koupě.
- 3) Předmět koupě bude předán do 20 (slovy: dvaceti) kalendářních dnů ode dne, kdy prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad. K převzetí předmětu koupě vyzve prodávající kupujícího písemně doporučeným dopisem, a to ve lhůtě alespoň 5 pracovních dnů předem.
- 4) Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu předmět převodu v tom stavu, v jakém byl v okamžiku uzavření této smlouvy.
- 5) Prodávající je povinen připravit a doložit u předání předmětu koupě:
  - a) Dokumentaci předmětných (hlavních) staveb, jenž jsou součástí pozemků specifikovaných v odst. 1 d) až odst. 1 m) čl. I této smlouvy (projektová dokumentace, revizní zprávy...), a to včetně seznamu této dokumentace.
  - b) Dokumentaci vedlejších staveb specifikovaných v odst. 2) čl. I této smlouvy (projektová dokumentace, zaměření skutečného stavu jednotlivých podzemních vedení, jejich revizní zprávy...), a to včetně seznamu této dokumentace.
  - c) Manuály potřebné k provozu a údržbě.

d) Prohlášení o shodě.

Bez těchto dokladů nelze považovat předmět koupě za způsobilý k předání a převzetí.

- 6) O průběhu přijímacího řízení pořídí prodávající předávací protokol, v němž bude, mimo jiné náležitosti, uveden i aktuální stav (odečet) všech odebíraných medií a energií. Pokud kupující odmítá předmět koupě převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
- 7) Pokud jsou v této smlouvě použity termíny dodání předmětu koupě nebo den předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k podpisu předávacího protokolu.

## **Článek VI.**

### **Ujednání o odpovědnosti za vady**

- 1) Prodávající odpovídá za to, že všechny nemovité věci tvořící předmět koupě bude v okamžiku převzetí kupujícím provozuschopné a způsobilé pro užívání k danému účelu dle této smlouvy. Prodávající nepřebírá odpovědnost za žádné vady předmětu koupě způsobené neodborným zacházením kupujícího.
- 2) Za vady, jež mají nemovité věci tvořící předmět koupě v okamžiku nabytí vlastnického práva kupujícím, případně v době po nabytí vlastnického práva, prodávající neodpovídá vzhledem k tomu, že tyto vady byly způsobeny použitím a opotřebením předmětu koupě a rovněž zejména proto, že kupní cena byla dohodou smluvních stran stanovena právě s přihlédnutím k těmto případným vadám a opotřebením.
- 3) Kupující prohlašuje, že se seznámil technickou prohlídkou s technickým stavem nemovitých věcí tvořící předmět koupě a tento přejímá od prodávajícího v tomto stavu.

## **Článek VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj smluvní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým obsahem nejlépe odpovídá účelu ustanovení neplatného resp. neúčinného.
- 2) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.

- 3) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 4) Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 5) Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po dvou vyhotoveních, dva budou využity pro úřední účely.
- 6) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 7) Každá ze smluvních stran má právo od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže druhá strana nesplní povinnost, kterou podle této smlouvy či zákona má, ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené ve výzvě ke splnění.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá v souladu s ustanovením §39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.
- 9) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se pak řídí obecně závaznými předpisy, zejména pak obchodním zákoníkem.
- 10) Kupující prohlašuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Vsetína, které tak učinilo na zasedání ze dne 18. 9. 2017, usnesením č.j. 19/22/ZM/2017.
- 11) Kupující potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000, o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona).
- 12) Smluvní strany prohlašují, že jejím známo že jsou povinnými subjekty k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Smluvní strany tedy souhlasí se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění včetně identifikačních a osobních údajů obou smluvních stran, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv a Město Vsetín jako smluvní strana této smlouvy se zavazuje, že provede zveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 13) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylů, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům či

zásadám poctivého obchodního styku. Autentičnost a platnost této smlouvy stvrzují smluvní strany svými podpisy.

Ve Vsetíně dne 19. 10. 2017

Ve Vsetíně dne 19. 10. 2017

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

**Technické služby Vsetín, s.r.o.**  
Jasenice 528, 755 11 Vsetín  
IČO 26782596 DIČ CZ26782596  
①



.....  
Ing. Jan Štěpaník  
jednatel společnosti

.....  
Mgr. Ing. Jirí Růžička  
starosta města Vsetína

.....  
Ing. arch. Martina Hovořáková  
jednatelka společnosti