

Kupní smlouva

uzavřená ve smyslu §2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

RESIDOMO, s.r.o.

sídlo Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 052 53 268

DIČ: CZ05253268, plátce DPH

Bankovní spojení:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 66812
dále jen prodávající

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 27-1649297309/0800
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: číslo smlouvy

dále jen kupující

Obsah smlouvy

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

čl. I.

Předmět převodu

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1587 pro katastrální území Michálkovice, obec Ostrava, a to pozemků:
 - p.č.st. 52/1, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Michálkovice, č.p. 100, bydlení
 - p.č.st. 52/2, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Michálkovice, č.p. 120, bydlení.
2. Předmětem převodu v k.ú. Michálkovice, obec Ostrava je:
 - pozemek p.č.st. 52/1, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Michálkovice, č.p. 100, bydlení a chodník
 - včetně součástí a příslušenství (přípojka vody a kanalizační přípojka v pozemku p.č.st. 52/1)

- pozemek p.č.st. 52/2, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Michálkovice, č.p. 120, bydlení a trvalé porosty
 - včetně součástí a příslušenství (přípojka vody a kanalizační přípojka v pozemku p.č.st. 52/2)
 - chodník na pozemku p.č.st. 52/2
 - zpevněná plocha na pozemku p.č.st. 52/2
- dále jen „předmět převodu“.

3. Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícímu odevzdat předmět převodu a umožnit mu nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět převodu od prodávající převezme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. II.

Kupní cena

1. Dle dohody smluvních stran je sjednanou kupní cenou včetně součástí a příslušenství částka celkem ve výši 5.990.000,00 Kč, přičemž sjednaná cena u jednotlivých věcí činí:
- | | |
|---|-----------------|
| - pozemek p.č.st. 52/1 | 67.450,00 Kč |
| - stavba č.p. 100 na pozemku p.č.st. 52/1 | 2.928.420,00 Kč |
| - chodník na pozemku p.č.st. 52/1 | 7.310,00 Kč |
| - přípojka vody na pozemku p.č.st. 52/1 a p.č.st. 52/2 | 7.390,00 Kč |
| - pozemek p.č.st. 52/2 | 100.000,00 Kč |
| - stavba č.p. 120 na pozemku p.č.st. 52/2 | 2.833.910,00 Kč |
| - kanalizační přípojka na pozemku p.č.st. 52/1 a p.č.st. 52/2 | 35.450,00 Kč |
| - chodník na pozemku p.č.st. 52/2 | 5.890,00 Kč |
| - zpevněná plocha na pozemku p.č.st. 52/2 | 4.180,00 Kč. |
2. Předmět převodu je oceněn cenou obvyklou ve znaleckém posudku znalce [REDACTED] ze dne 1. 6. 2017, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2.
3. Kupní cenu sjednanou v odst. 1 tohoto článku kupující uhradí prodávajícímu bezhotovostním bankovním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

čl. III.

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám. Dále prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu převodu podle této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu jsou uzavřené nájemní smlouvy, které předá v originále statutárnímu městu Ostrava v den uzavření této kupní smlouvy. Jedná se o:
nebytové prostory
[REDACTED]

3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu převodu znám.

4. Prodávající prohlašuje, že je mu známá skutečná cena předmětu převodu a že se výslovně vzdává práv případně pro něj vyplývajících z § 1793 odst. 1 NOZ, a souhlasí s kupní cenou, jak byla dohodnuta v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím informován a bere na vědomí, že pokud by stavba čp. 100 nebo č.p. 120 spec. v čl. I. smlouvy byla rozdělena na jednotky a kterákoli z takových jednotek měla být převedena na nového nabyvatele v době, kdy v ní třetí osoba bude bydlet nebo bude mít právo bydlet, případně bude mít právo získat bydlení (taková jednotka dále jen „**obydlená jednotka**“ a uvedená třetí osoba dále jen „**uživatel**“), mohou být za určitých okolností porušeny povinnosti, které v souvislosti s takovým případným převodem jednotky mají nebo mohou mít společnost RESIDOMO, s.r.o., její jednatele nebo i jiné osoby (kterákoli z osob majících takové povinnosti dále jen „**dotčená osoba**“). Prodávající má zájem tímto ujednáním chránit dotčené osoby a v jejich prospěch je toto ujednání dohodnuto. Kupující se zavazuje, že nerozhodne o převodu obydlí jednotky ani neučiní ani nepřijme nabídku převodu obydlí jednotky na nového nabyvatele (bez ohledu na to, zda by takovým novým nabyvatelem měl být uživatel nebo jiná osoba), a dále se kupující zavazuje, že nedovolí jiné osobě, aby takovým způsobem rozhodla nebo učinila či přijmula takovou nabídku. Bude-li kupující stavbu čp. 100 nebo č.p. 120 spec. v čl. I. smlouvy nebo jejich část (případně jako součást pozemku) dále převádět, je povinen zavázat dalšího nabyvatele stejným způsobem, jako je zavázán sám podle tohoto ujednání. Kupující se zavazuje, že (i) na žádost prodávajícího mu doloží splnění svých povinností a/nebo informace, které by rozumně mohly být významné z hlediska plnění zmíněných povinností dotčených osob a které kupující může rozumně získat, a (ii) nahradí veškerou újmu, kterou by způsobil porušením tohoto ujednání kterékoli dotčené osobě.

čl. IV.

Odevzdání předmětu převodu a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu převodu podle této smlouvy, dojde do 30 dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O odevzdání a převzetí předmětu převodu bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Za kupujícího předmět převodu převezme a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Kupující nabyde vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá kupující do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy (viz čl. V odst. 9). Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí kupující.
4. Tuto smlouvu uzavírají smluvní strany s rozvazovací podmínkou. Pro případ, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva pravomocně zamítne, se smluvní strany dohodly, že nabytím právní moci takového zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu je tato rozvazovací

podmínka splněna. Splněním této rozvazovací podmínky zanikají veškerá práva a povinnosti plynoucí smluvním stranám z této kupní smlouvy.

čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Daň z nabytí nemovité věci, v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., uhradí kupující. Poplatníkem daně podle tohoto zákona je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Statutární město Ostrava jako nabyvatel je v souladu s § 6 odst. 1 tohoto zákona od této daně osvobozeno.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
8. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí kupující, o čemž bude písemně informovat prodávajícího.
10. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. VI.

Doložka

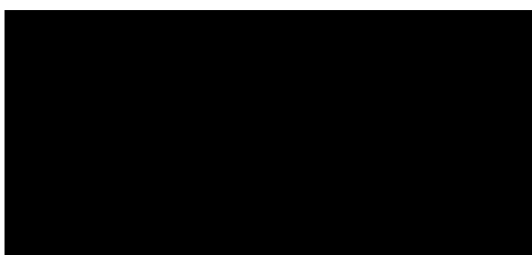
Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O koupi předmětu převodu podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně kupujícího rozhodlo zastupitelstvo města dne 18.10.2017 usnesením č. ZM č. 1913/ZM1418/29.

Za prodávajícího:

Datum: 31 -10- 2017

Místo: Ostrava



RESIDOMO

RESIDOMO, s.r.o.
Gregorova 2582/3
702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

Za kupujícího:

Datum: - 1 -11- 2017

Místo: Ostrava

