



MMOPP00GUAMW

KUPNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Prodávající:	Statutární město Opava
Se sídlem:	Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava
IČ, DIČ:	00300535, CZ00300535
Číslo účtu:	19-1842619349/0800, variabilní symbol 9007105914
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Ing. Radimem Křupalou, primátorem
Kupující:	JC Market s.r.o.
Zapsán:	v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 9954
Se sídlem:	Karlovecká 2918/1b, Předměstí, 747 07 Opava
IČ, DIČ:	25356992, CZ25356992
ID datové schránky:	bahdphz
Zastoupen:	Jaroslavem Cimíngou, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 2537/1, ostatní plocha, o výměře 11.212 m², a parc. č. 2537/2, vodní plocha, o výměře 4.546 m², které leží v katastrálním území Kylešovice (dále také jen „předmětné pozemky“).
2. Kupující má – na základě důkladné znalosti faktického i právního stavu předmětných pozemků a jejich možného legálního využití – zájem předmětné pozemky od prodávajícího koupit za účelem realizace projektu „Revitalizace bývalého koupaliště v Kylešovicích“, spočívajícího v obnově přírodního veřejného koupaliště na předmětných pozemcích, kteréžto koupaliště bude sloužit rekreačnímu vyžití obyvatel a návštěvníků města Opavy, a zahrnujícího rovněž pravidelné ošetřování dřevin a průběžnou péči o zeleň nacházející se na předmětných pozemcích (dále také jen „Projekt“). Stav předmětných pozemků po realizaci Projektu se kupující zavazuje dlouhodobě zachovat, neboť nemá zájem jakkoli měnit charakter a využití těchto pozemků.
3. Prodávající je ochoten předmětné pozemky kupujícímu za účelem realizace Projektu za určitých podmínek prodat.
4. Předmětem této smlouvy je tedy úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících s koupí předmětných pozemků kupujícím za účelem realizace Projektu a následného dlouhodobého zachování jeho výsledku.

Článek III. Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmětné pozemky a kupující předmětné pozemky se všemi součástmi a vším příslušenstvím od prodávajícího za sjednanou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví a zavazuje se řádně splnit všechny své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek IV. Kupní cena

1. Kupní cena předmětných pozemků činí **1.076.900,- Kč** a byla stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného dne 9. 11. 2017 znalcem Ing. [REDACTED]
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupující uhradí prodávajícímu náklady na vypracování výše zmíněného znaleckého posudku ve výši **3.000,- Kč**.

3. Kupní cenu ve výši 1.076.900,- Kč a náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 3.000,- Kč, tedy částku v celkové výši 1.079.900,- Kč, kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy, a to pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
4. Kupní cena a náklady na vypracování znaleckého posudku jsou 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 osvobozeny. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni přijetí úplaty.

Článek V. Zvláštní ustanovení související s realizací Projektu

1. Kupující se v souladu s účelem uzavření této smlouvy zavazuje, že nejpozději do 3 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí na předmětných pozemcích – v souladu s regulativy platného územního plánu – zrealizuje Projekt, tzn. zrevitalizuje na předmětných pozemcích veřejné přírodní koupaliště, jež bude sloužit rekreačnímu využití obyvatel a návštěvníků města Opavy, přičemž revitalizací se rozumí přinejmenším vyčištění stávající konstrukce bývalého koupaliště a ošetření stávajících dřevin a obnova zeleně nacházející se na předmětných pozemcích. Jinými slovy, cílem Projektu je celkové zkulturnění dané lokality bez jakýchkoli stavebních zásahů při zachování jejího přírodního rázu a neomezené přístupnosti, přičemž takovýto stav se kupující zavazuje následně zachovat po dobu alespoň 10 let po realizaci Projektu.
2. Při realizaci Projektu i při výkonu vlastnického práva k předmětným pozemkům je kupující povinen bezvýhradně respektovat příslušné právní předpisy a postupovat v souladu s obecnými principy ochrany životního prostředí a s respektem k přírodním charakteristikám a omezením předmětných pozemků.
3. Neprodleně poté, co kupující splní povinnost Projekt zrealizovat (nejpozději do 1 měsíce ode dne realizace Projektu), je kupující povinen tuto skutečnost prodávajícímu písemně oznámit; součástí tohoto oznámení musí být soupis a popis prací provedených v rámci realizace Projektu a fotodokumentace výsledku Projektu. Nesplní-li kupující povinnost řádně a včas Projekt na předmětných pozemcích zrealizovat nebo povinnost realizaci Projektu prodávajícímu řádně a včas oznámit, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Odstoupí-li prodávající od této smlouvy, je kupující povinen bez zbytečného odkladu předmětné pozemky uvést na své vlastní náklady do stavu, v jakém se nacházely v době uzavření této smlouvy (nebude-li dohodnuto jinak), a prodávajícímu je vrátit. O vrácení předmětných pozemků se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětných pozemků, datum a podpisy smluvních stran. Kupující je rovněž povinen ihned po odstoupení prodávajícího od této smlouvy poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost potřebnou pro provedení zápisu do katastru nemovitostí, na jehož základě bude jako vlastník předmětných pozemků opět zapsán prodávající.
5. Za účelem zajištění legitimního a opodstatněného zájmu prodávajícího, aby mu byly předmětné pozemky po případném odstoupení od smlouvy vráceny ve stavu, v jakém se nacházely v době uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení předmětných pozemků po dobu 4 let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupujícímu se tedy zakazuje, aby po onu dohodnutou dobu 4 let předmětné pozemky (tj. kterýkoli z předmětných pozemků) zcizil nebo je zatížil. Toto ujednání o zákazu zcizení a zákazu zatížení se zřizuje jako právo věcné. Zákaz zatížení zakazuje zatížení předmětných pozemků jakýmkoli právem, které lze dle § 11 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), zapsat vkladem do katastru nemovitostí, jakož i jakýmkoli jiným právem, které v důsledku odstoupení prodávajícího od této smlouvy přejde na prodávajícího a které nebude možno prostým právním jednáním, tzn. bez nutnosti splnění jakýchkoli podmínek, zrušit nejpozději do šesti měsíců od učinění právního jednání směřujícího ke zrušení daného práva (výpověď, odstoupení apod.). Proávající práva vyplývající ze zákazu zcizení a zákazu zatížení přijímá a kupující se zavazuje povinnosti z těchto práv plynoucí bezvýhradně respektovat a trpět. Kupující se dále zavazuje zajistit, aby ani na základě jakýchkoli jiných právních skutečností či jiných okolností nebyl ohrožen cíl, aby se v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy předmětné pozemky vrátily do vlastnictví prodávajícího v právním i faktickém stavu, v jakém se nacházely v době uzavření této smlouvy.

Článek VI. Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a zákazu zcizení a zákazu zatížení jakožto na sobě závislých práv do katastru nemovitostí podají společně bez zbytečného odkladu po uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že převod vlastnického práva k předmětným pozemkům a zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení k předmětným pozemkům jsou na sobě navzájem závislá právní jednání, která samy o sobě neobstojí, a že nevznikne-li kterékoli z uvedených věcných práv, tzn. nebude-li kterékoli věcné právo dle této smlouvy zapsáno vkladem do katastru nemovitostí, tato smlouva se zrušuje jako celek. To znamená, že vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nesmí být katastrálním úřadem povolen, nebude-li možno povolit vklad všech věcných práv založených touto smlouvou.
3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit kupující.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že zápis vkladu věcných práv dle této smlouvy (tzn. vlastnického práva a zákazu zcizení a zákazu zatížení) bude katastrálním úřadem z jakýchkoliv důvodů zamítnut či nepovolen, včetně případu, kdy řízení bude zastaveno (dále také jen „zamítavé rozhodnutí“), vyvinout nejvyšší možné úsilí k odstranění chyb a nedostatků vytknutých katastrálním úřadem, a nebude-li jiné řešení dostatečné, uzavřít kupní smlouvu o prodeji předmětných pozemků při současném zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení k předmětným pozemkům znovu s tím, že vyjma případných nutných úprav, vyplývajících ze zjištěných závad či legislativních změn, zůstane text nové smlouvy nezměněn. Novou smlouvou 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 VII. Ostatní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných pozemcích nevážnou žádné věcné ani obligační práva a závazky, vyjma věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene V-6766/2006, právní účinky vkladu nastaly ke dni 1. 11. 2006, uzavřené mezi Statutárním městem Opavou, jako povinným, a ČEZ Distribuce, a. s., jako oprávněným, zatěžujícího předmětný pozemek parc. č. 2537/1.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti ani jiné okolnosti bránící převodu předmětných pozemků a zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této smlouvy.
3. Kupující prohlašuje, že byl ve vztahu k předmětným pozemkům podrobně informován o platném Územním plánu města Opavy i Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje a o omezeních z těchto dokumentů vyplývajících (zejména o existenci regionálního biokoridoru a regionálního biokoridoru na předmětných pozemcích nebo o tom, že předmětné pozemky náleží do aktivní zóny řeky Moravice); zároveň byl kupující prodávajícím podrobně seznámen s úmyslem prodávajícího vydat nový Územní plán města Opavy, který se bude vztahovat i na předmětné pozemky. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že se podle § 2897 občanského zákoníku vůči prodávajícímu vzdává práva na úhradu majetkové újmy, která by mu mohla vzniknout v souvislosti s vydáním nového Územního plánu města Opavy (§ 102 stavebního zákona).
4. Kupující prohlašuje, že bere na vědomí nejasnou právní povahu konstrukcí, jež tvořily bývalé koupaliště a které se (či jejich zbytky) nacházejí na předmětných pozemcích, a že nejsou-li tyto konstrukce (či jejich zbytky) součástí či příslušenstvím předmětných pozemků, nejsou předmětem této smlouvy, což kupující bezvýhradně akceptuje jakožto součást podmínek, za kterých se tato smlouva uzavírá.
5. Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým, právním i stavebnětechnickým stavem předmětných pozemků, že si je vědom všech omezení ve vztahu k možnostem využití předmětných pozemků vyplývajících ze skutečností uvedených v této smlouvě, jakož i z obecně závazných právních předpisů, zejména zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nebo zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákona), a že předmětné pozemky v tomto stavu a za takovýchto okolností přijímá do svého vlastnictví.

Článek VIII. Daňové souvislosti

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplácena podle příslušných obecně závazných právních předpisů.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá věcnoprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva a zákazu zcizení a zákazu zatížení do katastru nemovitostí.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. 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, Katastrálnímu pracovišti Opava, pro účely řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadata (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezakládá-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr prodávajícího prodat předmětné pozemky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 5. 10. 2017 do 23. 10. 2017 pod pořadovým číslem 690/17.
7. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 11. 12. 2017 usnesením číslo 541/27 ZM 17, odst. 1, písm. a).

V Opavě dne 09-01-2018

V Opavě dne 9. 1. 2018

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Radim Krupala
primátor

Jaroslav Cimanga
jednatelel

