

KUPNÍ SMLOUVA

PARC. Č. 553/107 ODDĚLENÉHO OD POZEMKU PARC. Č. 553/47 V KATASTRÁLNÍM
ÚZEMÍ ZÁBŘEH-VŽ, OBEC OSTRAVA

uzavřená mezi společnostmi

VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.

jako prodávající

a

Ridera Sport a.s.

jako kupující

dne _____ 2018

Tato KUPNÍ SMLOUVA („**Smlouva**“) byla uzavřena podle § 2079 s násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.**, IČ: 25911368, se sídlem Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2600
(„**Prodávající**“);

a

- (2) **Ridera Sport a.s.**, IČ: 26835002, se sídlem Závodní 2885/86, Vítkovice, 703 00 Ostrava, doručovací číslo: 70602, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2799
(„**Kupující**“);

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „**Strany**“ a jednotlivě též jen „**Strana**“);

1 ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

- 1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 553/47 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, zapsaného na LV č. 593 v katastrálním území Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava („**Původní pozemek**“). List vlastnictví (částečný výpis) prokazující vlastnické právo Prodávajícího k Původnímu pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.2 Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2024-21/2018, vyhotoveném společností GEODAK, s.r.o., IČ: 25397176 („**Geometrický plán**“), byl Původní pozemek rozdělen tak, že od Původního pozemku byl oddělen nový pozemek označený **parc. č. 553/107** - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, jehož výměra činí 483 m² (tento pozemek dále jen „**Pozemek**“). Geometrický plán tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.3 Bližší specifikace Pozemku je uvedena v Geometrickém plánu a znaleckém posudku č. 2324/18 ze dne 21. 2. 2018, vypracovaném Ing. Martinou Schulmeisterovou, znalcem pro základní obor ekonomika, stavebnictví, odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavby obytné a průmyslové („**Znalecký posudek**“).
- 1.4 Prodávající má zájem prodat Pozemek a Kupující má zájem Pozemek koupit.
- 1.5 Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti Stran tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem Pozemku a mohl s Pozemkem neomezeně nakládat.

2 KOUPE POZEMKU

- 2.1 Prodávající se zavazuje odevzdat Kupujícímu Pozemek, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a umožnit mu nabýt k němu vlastnické právo.
- 2.2 Kupující se zavazuje Pozemek od Prodávajícího převzít, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a zaplatit mu kupní cenu dle čl. 3 této Smlouvy.

3 KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Kupní cena Pozemku činí **425.340 Kč** bez DPH („Kupní cena“). Kupní cena byla stanovena dohodou Stran (na základě Znaleckého posudku a obsahuje i cenu znalečného, zaměření a zpracování geometrického plánu).
- 3.2 Kupující nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy složí Kupní cenu do advokátní úschovy Mgr. Jana Kubici, advokáta, ev. č. ČAK 07976, IČ: 42070350, se sídlem Nad Porubkou 2355, Poruba, 708 00 Ostrava („Advokát“), dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené souběžně s touto Smlouvou mezi Stranami a Advokátem („Smlouva o advokátní úschově“), a to na vázaný bankovní účet Advokáta č. 4314868329/0800, vedený u České spořitelny a.s. („Vázaný účet“).

Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že složením Kupní ceny do advokátní úschovy se rozumí převedení finančních prostředků ve výši Kupní ceny na Vázaný účet, přičemž finanční prostředky se považují za složené okamžikem jejich připsání na Vázaný účet.

- 3.3 Advokát uvolní Kupní cenu z advokátní úschovy ve prospěch bankovního účtu Prodávajícího č. 42272004/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu kterákoliv Strana předloží originál či úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo Kupujícího k Pozemku, kde v části A předloženého listu vlastnictví bude Kupující uveden jako vlastník a v částech B1, C, D listu vlastnictví nebudou zanesena žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva ve prospěch třetích osob či omezení vlastnického práva, která by byla zapsána v důsledku právního jednání Prodávajícího, a údaje na tomto listu vlastnictví nebudou předmětem žádných nevyřešených právních vztahů, ani dotčeny změnou právních vztahů (plombou).

Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že uvolněním Kupní ceny z advokátní úschovy se rozumí zadání příkazu k převodu finančních prostředků ve výši Kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Prodávajícího.

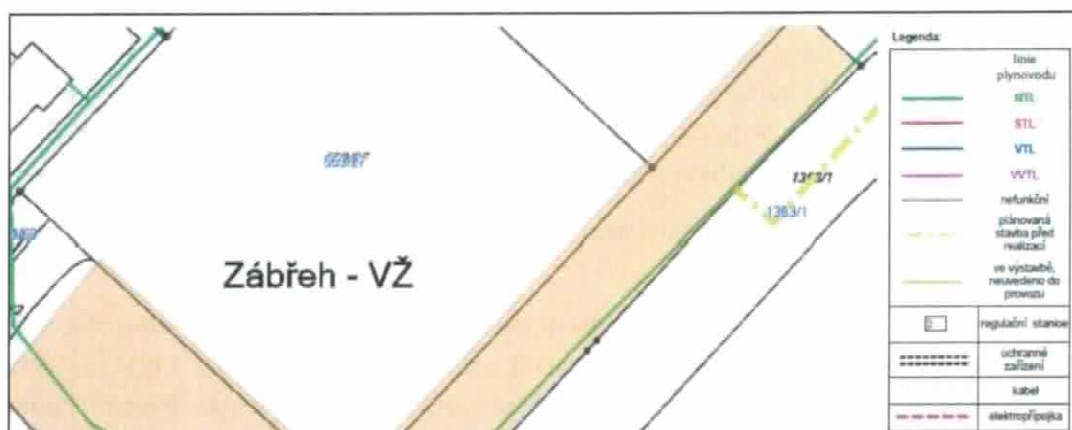
- 3.4 Náklady spojené s advokátní úschovou hradí Kupující.
- 3.5 Další podmínky advokátní úschovy jsou sjednány ve Smlouvě o advokátní úschově.

4 PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A JEHO POVINNOSTI

- 4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy neexistují žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s účelem této Smlouvy, které by byly či mohly být překážkou převodu

vlastnického práva k Pozemku na Kupujícího, nebo které by mohly v budoucnu jakkoli omezit volné nakládání Kupujícího s Pozemkem, zejména, nikoli výlučně, že:

- 4.1.1 Prodávající nabyl vlastnické právo k Původnímu pozemku řádně a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní sjednané;
- 4.1.2 Prodávající je výlučným a neomezeným vlastníkem Pozemku, je plně oprávněn vlastnické právo k Pozemku na Kupujícího převést a jeho právo nakládat s Pozemkem není nijak omezeno, zejména předkupním, zástavním ani jinými věcnými či obligačními právy třetích osob, s výjimkou práv vlastníka podzemního vedení nízkotlakového plynovodu s ochranným pásmem v šířce 1 metr po obou stranách tohoto vedení, které je vyznačeno na níže uvedeném obrázku.



- 4.1.3 s výjimkou Smlouvy neexistují žádné jiné smlouvy, dohody či splatné pohledávky, které by ohledně Pozemku či Původního pozemku zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Pozemku či Původního pozemku podány žádné návrhy, o kterých doposud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- 4.1.4 Prodávající není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- 4.1.5 proti Prodávajícímu nebyl podán insolvenční návrh, návrh na soudní výkon rozhodnutí nebo exekuční návrh a podání žádného z těchto návrhů ani nehrozí;
- 4.1.6 proti Prodávajícímu není vedena daňová exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, a její zahájení ani nehrozí;
- 4.1.7 v souvislosti s Prodávající, Původním pozemkem či Pozemkem neprobíhá jakákoli dražba a zahájení takové dražby ani nehrozí;
- 4.1.8 Pozemek ani Původní pozemek nejsou předmětem žádného soudního, rozhodčího, exekučního či jakéhokoli jiného řízení, ani předmětem restitučních nároků a nebyly k nim uplatněny žádné restituční či jiné nároky třetích osob, které by mohly vést k vydání

Pozemku či jakékoli jeho části třetím osobám či ke vzniku sporu ohledně jejich vydání ani uplatnění takových nároků nehrozí;

- 4.1.9 Pozemek je prostý jakékoliv ekologické či jiné podobné zátěže;
 - 4.1.10 dokumenty, které budou předány Kupujícímu ze strany Prodávajícího při předání Pozemku, jsou postačující k řádnému užívání a nakládání s Pozemkem a v případě, že se ukáže, že postačující nejsou nebo jsou neúplné, Prodávající bezodkladně poskytne Kupujícímu součinnost nezbytnou k jejich doplnění;
 - 4.1.11 Prodávající nemá žádné dluhy, zejména pak daňové či jakékoli jiné nedoplatky, které by mohly vést k omezení jeho práva s Pozemkem volně nakládat (např. ke vzniku zákonného zástavního práva na Pozemku);
 - 4.1.12 k oddělení Pozemku od Původního pozemku dle Geometrického plánu byly splněny všechny předpoklady požadované právními předpisy, zejména příslušný stavební úřad vydal rozhodnutí či potvrzení dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákon), ve znění pozdějších předpisů; a
 - 4.1.13 uzavřením této Smlouvy nedojde ke zkrácení uspokojení žádné pohledávky některého z věřitelů Prodávajícího.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v jeho prohlášeních dle odst. 4.1 jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a přesné. Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavřel tuto Smlouvu na základě a při plné důvěře v pravdivost, úplnost a přesnost prohlášení Prodávajícího dle odst. 4.1.
- 4.3 V případě, že se některé z prohlášení Prodávajícího dle odst. 4.1 ukáže být zcela nebo částečně nepravdivé, neúplné či nepřesné, je Kupující oprávněn, vedle jakýchkoli prostředků, které má k dispozici na základě této Smlouvy anebo právních předpisů, od této Smlouvy odstoupit.
- 4.4 Prodávající uhradí za Kupujícího jakékoli dluhy ve vztahu k Pozemku, pokud vznikly či vzniknou na základě skutečností vztahujících se k období přede dnem zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí.
- 4.5 Prodávající není oprávněn po uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího učinit jakékoli právní jednání, které by bylo v rozporu s účelem této Smlouvy, zejména uzavřít s třetí osobou jakoukoli smlouvu, jejímž předmětem by byl závazek převést vlastnické právo k Pozemku či závazek uzavřít takovou smlouvu (tj. smlouvu o budoucí smlouvě kupní), anebo jakoukoli smlouvu, na základě které by mohlo dojít k zatížení Pozemku jakýmkoli právem třetí osoby, zejména zástavním právem, věcným břemenem nebo předkupním právem.

5 PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO A JEHO POVINNOSTI

5.1 Kupující prohlašuje, že:

5.1.1 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní sjednané;

5.1.2 neexistuje žádná skutečnost, která by Kupujícímu bránila uzavřít a plnit tuto Smlouvu; a

- 5.1.3 se před podpisem této Smlouvy seznámil se stavem Pozemku, současný stav Pozemku je mu znám a v tomto stavu Pozemek kupuje a převezme do svého vlastnictví.
- 5.2 Kupující dále prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v jeho prohlášeních dle odst. 5.1 jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a přesné. Kupující bere na vědomí, že Prodávající uzavřel tuto Smlouvu na základě a při plné důvěře v pravdivost, úplnost a přesnost prohlášení Kupujícího dle odst. 5.1.
- 5.3 V případě, že se některé z prohlášení Kupujícího dle odst. 5.1 ukáže být zcela nebo částečně nepravdivé, neúplné či nepřesné, je Prodávající oprávněn, vedle jakýchkoli prostředků, které má k dispozici na základě této Smlouvy anebo právních předpisů, od této Smlouvy odstoupit.
- 5.4 Kupující bere též na vědomí, že je ze zákona povinen zaplatit daň z nabytí nemovité věci.

6 PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A ZPŮSOB PODÁNÍ NÁVRHU NA VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 6.1 Strany současně s touto Smlouvou vyhotovily a alespoň jedna z nich podepsala návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy a Kupující jej opatřil kolkem v hodnotě 1.000 Kč („**Návrh na vklad**“).
- 6.2 Kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k Pozemku nabyde dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu nastanou na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva podle této Smlouvy, a to zpětně ke dni, kdy bude Návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.3 Návrh na vklad společně s 1 stejnopisem této Smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy Stran (či jejich oprávněnými zástupci) a veškerými přílohami Návrhu na vklad nezbytnými pro zápis vlastnického práva Kupujícího k Pozemku dle této Smlouvy do katastru nemovitostí („**Dokumenty**“) budou uschovány u Advokáta na základě Smlouvy o advokátní úschově.
- 6.4 Advokát odešle Dokumenty poštou (nebo je osobně doručí) příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co Kupující složí Kupní cenu v souladu s odst. 3.2 do advokátní úschovy.
- 6.5 Vyskytnou-li se v průběhu vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem Stranám vytknuty, jsou Strany i nadále vázány touto Smlouvou a poskytnout si navzájem kodstranění vytknutých vad či nejasností veškerou požadovanou součinnost, zejména tuto kupní smlouvu či Návrh na vklad náležitě doplní či opraví, to vše nejpozději do 14 dnů ode dne vytknutí vady či nejasnosti ze strany katastrálního úřadu.
- 6.6 V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad dle Návrhu na vklad, Strany uzavřou ve vzájemné součinnosti do 14 dnů ode dne právní moci takového rozhodnutí novou kupní smlouvu, která bude splňovat podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, resp. která bude prostá všech vad či nejasností, pro které byl vklad dle Návrhu na vklad pravomocně zamítnut.

7 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU KOUPE

- 7.1 Okamžikem provedení zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („**Provedení vkladu**“) se Pozemek považuje za předaný a převzatý.
- 7.2 Do okamžiku Provedení vkladu nese Prodávající odpovědnost za případné škody vzniklé na Pozemku a je povinen též hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním Pozemku. Od okamžiku Provedení vkladu nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Pozemku Kupující a od tohoto okamžiku je též povinen hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Pozemku.
- 7.3 Prodávající je povinen do 10 dnů ode dne Provedení vkladu předat Kupujícímu veškeré dokumenty nezbytné k řádnému užívání a nakládání s Pozemkem.
- 7.4 Strany provedou ve vzájemné součinnosti bez zbytečného odkladu po Provedení vkladu u příslušných dodavatelů převod veškerých dodávek energií a služeb ve vztahu k Pozemku, jejichž dodávka probíhala na základě smlouvy uzavřené mezi příslušným dodavatelem a Prodávajícím.

8 TRVÁNÍ SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
- 8.2 Prodávající může od této Smlouvy s okamžitou účinností odstoupit v případě, že:
 - 8.2.1 Kupující nesloží Kupní cenu do advokátní úschovy ani v dodatečně lhůtě 45 dnů; nebo
 - 8.2.2 některé z prohlášení Kupujícího dle odst. 5.1 se ukáže být zcela nebo částečně nepravdivé, neúplné či nepřesné.
- 8.3 Kupující může od této Smlouvy s okamžitou účinností odstoupit v případě, že:
 - 8.3.1 některé z prohlášení Prodávajícího dle odst. 4.1 této Smlouvy se ukáže být zcela nebo částečně nepravdivé, neúplné či nepřesné;
 - 8.3.2 Prodávající poruší svou povinnost dle odst. 4.2 této Smlouvy; nebo
 - 8.3.3 Kupující se nestane výlučným vlastníkem Pozemku ani do 31. 7. 2018.
- 8.4 Pro vyloučení pochybností platí, že žádná ze Stran nesmí od této Smlouvy odstoupit z jiného důvodu než z některého z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.
- 8.5 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně.
- 8.6 V případě zániku této Smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení o řešení sporů a další ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy; stejně tak v případě zániku této Smlouvy zůstává nedotčen nárok na náhradu škody a úroky z prodlení, který vznikl v důsledku porušení této Smlouvy.

9 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1 Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právním řádem České republiky.

- 9.2 Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 9.3 Každá ze Stran nese sama své náklady a výdaje, jakož i odměny za své právní poradce, jiné odborné poradce či konzultanty, vzniklé v souvislosti s jednáním o této Smlouvě, jejím uzavřením či jejím plněním.
- 9.4 V případě, že jakékoliv ujednání této Smlouvy je či se v budoucnu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ujednání této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany se pro takový případ zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání této Smlouvy ujednáním jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe ujednání původnímu a této Smlouvě jako celku. V této souvislosti se Strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného či nevymahatelného ujednání a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.
- 9.5 Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:
- Příloha č. 1: List vlastnictví 593 (částečný výpis)
- Příloha č. 2: Geometrický plán pro rozdělení pozemku, č. plánu 2024-21/2018
- 9.6 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze Stran a 1 vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Stran (či jejich oprávněnými zástupci) bude uschováno u Advokáta dle podmínek Smlouvy o advokátní úschově.
- 9.7 Každá ze Stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že tato Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem této Smlouvy sama či její oprávněný zástupce připojuje níže svůj vlastnoruční podpis.

V Ostravě dne 5.4. 2018


za **VÍTKOVICE ARÉNA, a.s.**



Podpis: _____

Jméno: Mgr. Kamil Vrubl

Funkce: předseda představenstva



Podpis: _____

Jméno: Ing. Jaroslav Kovář

Funkce: místopředseda představenstva

V Ostravě dne 23.4. 2018

za **Ridera Sport a.s.**



Podpis: _____

Jméno: Ing. Tomáš Kobr

Funkce: předseda představenstva