



KUMSP00D6MF J

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) -6-		
06591	2018	17
poř. číslo	rok	zkr. odb.

KUPNÍ SMLOUVA

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 708 90 692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtnanem kraje

dále jen „prodávající“ na straně jedné

a

Moravskoslezské Investice a Development, a.s.

se sídlem: Na Jízdárně 1245/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 476 73 168
DIČ: CZ47673168
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 609
zastoupena: Ing. Tomáš Kolárik, statutární ředitel

dále jen „kupující“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. 2634/31 ostatní plocha,
 - pozemku parc. č. 2635/12 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1245, Moravská Ostrava, jiná stavba,zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na LV 5415.
- Vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v odst. 1. tohoto článku nabyl prodávající na základě Smlouvy darovací ze dne 16. 12. 2013 (právní účinky vkladu ke dni 30. 12. 2013).

II.

Předmět smlouvy

- Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „**Předmět koupě**“) a kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
- Předmět koupě je blíže popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 1688-14/18 ze dne 28. 3. 2018 [redacted] Kupující prohlašuje, že měl možnost se s uvedeným znaleckým posudkem seznámit.
- Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by převáženou nemovitost zatěžovala.
- Smluvní strany prohlašují, že kupující Předmět koupě užívá na základě Nájemní smlouvy č. 03781/1999/MJ ze dne 22. 12. 1999, ve znění dodatku č. 1 (původní smlouva byla uzavřena se statutárním městem Ostrava a ke dni 30. 12. 2013 vstoupil do práv a povinností pronajímatele prodávající).

V souladu s čl. III. nájemní smlouvy provedl kupující jako nájemce rekonstrukci budovy č. p. 1245, za náklady ve výši 5.212.242,50 Kč, přičemž tyto náklady měly být započítávány oproti nájemnému ve výši 250.000 Kč ročně až do 31. 12. 2020.

Ke dni uzavření této smlouvy má tak kupující vůči prodávajícímu nárok na vypořádání zhodnocení budovy ve výši **456.078,50 Kč**.

6. Kupující prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. b) a d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, měl před uzavřením této smlouvy možnost seznámit se s průkazem energetické náročnosti budovy, a to budovy č. p. 1245, Moravská Ostrava, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 2635/12 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
7. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

III.

Kupní cena a dohoda o započtení

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 8.610.000 Kč (slovy: osm miliónů šest set deset tisíc korun českých) bez DPH.
2. Smluvní strany se dohodly na započtení vzájemných pohledávek a to tak, že proti pohledávce prodávajícího vůči kupujícímu z titulu úhrady kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku ve výši 8.610.000 Kč se započítává pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu z titulu vypořádání zhodnocení majetku blíže specifikovaného v čl. II odst. 5. ve výši 456.078,50 Kč.
3. Částka k úhradě po provedeném zápočtu tak činí **8.153.921,50 Kč** (slovy: osm miliónů jedno sto padesát tři tisíc devět set dvacet jedna korun českých a padesát haléřů) bez DPH.

Dodání Předmětu koupě je v souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen zákon o DPH), ve znění pozdějších předpisů, plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty. Budova č. p. 1245 byla postavena v roce 1930 a k poslední velké rekonstrukci a přestavbě došlo v roce 2010, pozemek parc. č. 2634/31 tvoří s předmětnou budovou funkční celek.

Pokud dojde ke změně platné legislativy nebo skutečností rozhodných pro uplatňování daně, bude k smluvně dohodnuté ceně připočtena DPH ve výši sazby daně platné ke dni povinnosti přiznat daň. Prodávající odpovídá za to, že příslušná sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě změny ceny v důsledku výše uvedených legislativních a souvisejících změn v oblasti DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

4. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu částku uvedenou v odst. 3. tohoto článku ve výši 8.153.921,50 Kč na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím, a to bezhotovostní úhradou na účet prodávajícího uvedený na zálohové faktuře se splatností do 30 dnů od vystavení zálohové faktury. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.
Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající v souladu se zákonem o DPH daňový doklad.
5. Nezaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 4. tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit.
6. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde z prodávajícího na kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.

Návrh na vklad práva na základě této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu podá prodávající, a to do 15 dnů po uhrazení kupní ceny dle čl. III. odst. 3 této smlouvy kupujícím v plné výši.

3. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

V.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany prohlašují, že Předmět koupě byl předán do dispozice kupujícího již před podpisem této smlouvy a že jej kupující užívá na základě Nájemní smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, předá prodávající kupujícímu Předmět koupě a veškerou dostupnou dokumentaci, průkaz energetické náročnosti budovy a klíče k budově. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv prodávajícím, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž kupující obdrží 1 vyhotovení, prodávající 2 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.



VIII.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru prodat Předmět koupě rozhodla rada kraje svým usnesením č. 37/3203 ze dne 24. 4. 2018.

Záměr prodat Předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce Moravskoslezského kraje od 14. 5. 2018 do 13. 6. 2018.

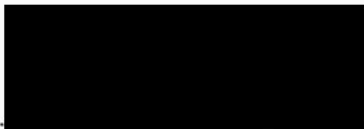
O prodeji Předmětu koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 8/850 ze dne 14. 6. 2018.

V Ostravě dne: - 3 - 07 - 2018

V Ostravě dne: 11 - 07 - 2018

Za prodávajícího

Za kupujícího



prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.,
hejtman kraje



Ing. Tomáš Kolárik
statutární ředitel



MSiD Moravskoslezské
Investice a Development, a.s.
Na Jízdárně 7/1245, 702 00 Ostrava, Czech Republic
IČ: 47673168, DIČ: CZ47673168
WEB: www.msld.cz