

Smluvní strany:

**Město Krnov, IČ 00296139, DIČ CZ00296139**, zastoupené starostkou  
PhDr. Mgr. Janou Koukolovou Petrovou, MBA se sídlem 794 01 Krnov, Hlavní náměstí 96/1  
bankovní spojení:

(jako prodávající straně jedné)

a

**Manželé Georgis Sidopulos,  
Mgr. Kateřina Sidopulu,**  
společně bytem 794 01 Krnov, Bezručova 1054/13

(jako kupující na straně druhé)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl.,  
§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v aktuálním znění, tuto

## Kupní smlouvu

### Čl. I. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí, ke kterým nabyl vlastnické právo ze zákona číslo 172/1991, § 1:
  - pozemek parcela číslo 3694/1 o výměře 341 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 1242 v části obce Pod Bezručovým vrchem,
  - pozemek parcelní číslo 3694/4 o výměře 93 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - pozemek parcelní číslo 3695 o výměře 275 m<sup>2</sup>, zahrada,

v katastrálním území, Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, část obce Pod Bezručovým vrchem,

2. Uzavření této kupní smlouvy předcházelo zveřejnění prodeje nemovitostí dle § 39 a odst. 1) zák. 128/2000 Sb. a schválení prodeje nemovitosti Zastupitelstvem města Krnova pod. č.j. 767/27 ze dne 5. 9. 2018. Zveřejněn záměr převodu nemovitostí byl od 1.8. 2018 do 18. 8. 2018.

### Čl. II. Vymezení předmětu prodeje

**Předmětem prodeje podle této smlouvy jsou následující nemovitosti:**

- pozemek parcela číslo 3694/1 o výměře 341 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 1242 v části obce Pod Bezručovým vrchem,
- pozemek parcelní číslo 3694/4 o výměře 93 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- pozemek parcelní číslo 3695 o výměře 275 m<sup>2</sup>, zahrada,

v katastrálním území, Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, část obce Pod Bezručovým vrchem, zapsané na listu vlastnictví č. 2088 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov (dále i jen „prodávané nemovitosti“).

### Čl. III. Prodej a kupní cena

1. Prodávající **prodává** nemovitosti specifikované v čl. II této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na této nemovitosti vázajícími, za kupní cenu sjednanou v této smlouvě kupujícími, kteří tyto nemovitosti za tuto kupní cenu kupují a **přijímají** do svého společného jmění manželů, a to ve stavu jak stojí a leží.
2. Kupní cena převáděných nemovitých věcí byla sjednána v celkové výši **Kč 2.009.200,-- včetně příslušné sazby DPH.**
3. Úhrada kupní ceny bude provedena kupujícími ve prospěch prodávajícího na základě faktury (daňového dokladu) vystavené prodávajícím při podpisu smlouvy a splatná bude nejpozději do 30 dní po uzavření této smlouvy.
4. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud bude kupní cena připsána na účet prodávajícího vždy nejpozději v poslední den lhůty.
5. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty a dále je prodávající oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit.
6. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny podle bodu 2 článku III. zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### Čl. IV. Popis nemovitosti

1. **Pozemek parcela číslo 3694/1** o výměře 341 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 1242 v části obce Pod Bezručovým vrchem, **je prodáván za kupní cenu 2.000,000,00 Kč.** Výše kupní ceny byla sjednána s ohledem na níže popsaný technický stav objektu a součástí pozemku.

Jedná se o zděnou, podsklepenou budovu o dvou nadzemních podlažích a nevyužívaném podkroví. Budova je z roku 1905. V minulosti sloužila jako škola, poté částečně jako knihovna a nyní je delší dobu bez využití. Základy jsou pravděpodobně betonové pásy s dnes již místy nefunkční izolací, což se projevuje vlhkostí části zdiva v suterénu. Zdivo hodní stavby z plných cihel tl větší než 45cm, stropy trámové s podhledem, v suterénu klenbové stropy, krov vázaný. Krytina z azbestocementových šablon, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu s nátěrem. Podlahy převážně betonové s PVC, v tělocvičně- třídě vlýsky, WC dlažba nebo PVC, obklady běžné. Schody betonové s povrchem PVC nebo teraco. Okna dřevěná zdvojená, dveře plně náplňové do obložkových zárubní. Vytápění plynové ústřední, radiátory plechové článkové. WC chlapci a děvčata vybaveny splachovacími záchody, pisoáry, umývadly. Umývadla rovněž ve třídách. Budova je napojena na elektro, vodu, kanalizaci.

Dispozice:

V 1.PP je umístěna plynová kotelná a další prostory částečně v době prohlídky nepřístupné. V 1.NP se nachází vstup do budovy, chodba, z níž jsou přístupny dvě učebny, z nichž je jedna vybavena i jako tělocvična, šatna, WC dívky, chlapci, jeden kabinet. Ve 2.NP se nachází dvě učebny, kabinet, bývalá sborovna, 2x sociální zařízení. Půda bez využití. V roce 1972 byla provedena zásadní adaptace budovy, kdy byly

vyměněny okna, rozvody, střešní krytina, oplechování. V současné době je budova delší dobu neužívaná ve stavu před rekonstrukcí.

2. **Pozemek parcela č. 3694/4** – ostatní plocha, zeleň o výměře 93 m<sup>2</sup>, v obci Krnov, v k. ú. Krnov - Horní Předměstí **je prodáván za kupní cenu 2.325,00 Kč**. Kupní cena byla stanovena dle Opatření obce č. 4/2014 s ohledem na stav pozemku, který je svažitý a neudržován.
3. **Pozemek parcela č. 3695** – zahrada o výměře 275 m<sup>2</sup>, v obci Krnov, v k. ú. Krnov - Horní Předměstí **je prodáván za kupní cenu 6.875,00 Kč**. Kupní cena byla stanovena dle Opatření obce č. 4/2014 s ohledem na stav pozemku, který je svažitý a neudržován.

Před uzavřením této kupní smlouvy kupující obdržel:

- Zprávu o revizi hromosvodů z ledna/2018, kterou vyhotovil revizní technik hromosvodů pan Dominik Světlý.
- Zprávu o revizi elektrického zařízení ze dne 18. ledna 2018, kterou vyhotovil revizní technik pan Vlastimil Gřunděl.
- Odborné stanovisko ze dne 12. února 2018, které vyhotovila Ing. Kristýna Theisová Siudová, jako osoba odborně způsobilá v oboru požární ochrany.
- Stanovení množství hasících přístrojů ze dne 29.1.2018, které vyhotovila Ing. Kristýna Theisová Siudová, jako osoba odborně způsobilá v oboru požární ochrany.
- Doklad o provedené kontrole, údržbě a opravách hasících přístrojů ze dne 2. 2. 2018, který vyhotovil pan Tomáš Skoraba. V tomto dokladu uvedené hasící přístroje jsou ke dni uzavření této smlouvy v popsanych objektech a jsou předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy.

#### Čl. V. Procesní nástupnictví

1. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.

#### Čl. VI. Ostatní ujednání

1. Kupující prohlašují, že jim je znám stav prodávaných nemovitých věcí a že je v tomto stavu přijímají.
2. Technický stav převáděných nemovitostí je podrobně popsán ve znaleckém posudku č. 381-8/2018 ze dne 14. 5. 2018, který vyhotovil Ing. Lumír Šebrle. Uvedený znalecký posudek převzali kupující před uzavřením této kupní smlouvy.
3. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí se stává nabyvatel, který je povinen podat daňové přiznání a zaplatit vyměřenou daň dle § 43 odst. 1 písm. b) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. a zákona č. 254/2016 Sb. v platném znění a to do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k nabytí vlastnického práva.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je průkaz energetické náročnosti budovy.

### Čl. VII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitostem prodávaných touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujících na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá ke katastrálnímu úřadu prodávající bez zbytečného odkladu po zaplacení celé kupní ceny.
3. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající Město Krnov.

### Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána v pěti stejnopisech s účinky originálu. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující, jeden pro potřebu vyřízení hypotečního úvěru. Poslední vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro účely řízení o provedení vkladu vlastnického práva kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

V Krnově dne ..... 13. 09. 2018

Prodávající:

Kupující:

PhDr. Mgr. Jana Koukolová Petrová, MBA  
starostka města

Georgis Sidopulos

Mgr. Kateřina Sidopulu