

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
156 poř. číslo	2018 rok	012 zkr. odb.

KUPNÍ SMLOUVA

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem nám. Míru č. 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Leščišínovou

IČO: 00297852

DIČ: CZ 00297852

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Frenštát p. R., [REDAKCE]

dále jen **prodávající** na straně jedné

a

Tenisový klub Na Dolině, z.s.

se sídlem Trojanovice č.p. 112, 74401 Trojanovice

zastoupený MVDr. Petrem Lehnertem, prezidentem klubu

IČO: 22857273

Bankovní spojení: [REDAKCE]

dále jen **kupující** na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu se zněním § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

kupní smlouvu o převodu nemovité věci s ujednanou výhradou zpětné koupě:

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p. č. 827 zahrada o výměře 1809 m², pozemku p.č. 4323/3 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 97 m², pozemku p.č. 830 zahrada o výměře 303 m², pozemku p.č. 4697 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 140 m², pozemku p.č. 839 zahrada o výměře 1124 m², pozemku p.č. 838/1 orná půda o výměře 1347 m², pozemku p.č. 828 zahrada o výměře 4175 m², pozemku p.č. 822/1 orná půda o výměře 3103 m², pozemku parcelní číslo 822/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 583 m² a pozemku parcelní číslo 4813 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 226 m² zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Frenštát pod Radhoštěm a k. ú. Frenštát pod Radhoštěm.

Článek II.

Oddělení pozemků

Geometrickým plánem číslo 4941-124/2017 ze dne 15.11.2017, který je přílohou č. 1. této smlouvy, byl z pozemku p. č. 838/1 orná půda o výměře 1347 m² oddělen pozemek p.č. 838/5 orná půda o výměře 715 m², pozemek p.č. 828 zahrada o výměře 4175 m² byl

rozdělen na pozemek parcelní číslo 828/3 zahrada o výměře 3347 m² a pozemek parcelní číslo 828/4 zahrada o výměře 828 m² a původní pozemek p.č. 828 tak zanikl, vše v obci a kú Frenštát pod Radhoštěm.

Geometrickým plánem 5002-53/2018 ze dne 2.6.2018, který je přílohou číslo 2. této smlouvy, byl pozemek p.č. 827 zahrada o výměře 1809 m² rozdělen na pozemek p.č. 827/1 zahrada o výměře 1733 m², pozemek p.č. 827/2 zahrada o výměře 66 m² a pozemek p.č. 827/3 zahrada o výměře 10 m², původní pozemek p.č. 827 tak zanikl. Pozemek p.č. 4813 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 226 m² byl rozdělen na pozemek p.č. 4813/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 139 m² a pozemek p.č. 4813/2 ostatní plocha jiná plocha o výměře 88 m², původní pozemek p.č. 4813 tak zanikl. Z pozemku p.č. 822/1 orná půda o výměře 3103 m² byl oddělen pozemek p.č. 822/9 orná půda o výměře 243 m², pozemek p.č. 822/10 orná půda o výměře 27 m² a díl „a“ o výměře 56 m², který byl následně sloučen s pozemkem p.č. 822/2 ostatní plocha, jiná plocha a jeho výměra se změnila nově na 639 m², vše v obci a k. ú. Frenštát pod Radhoštěm.

Článek III.

Projev vůle smluvních stran

1. Prodávající prodává kupujícímu nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvími, se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích, jak je sám užíval či oprávněn k tomu byl, a to pozemek p. č. 827/1 zahrada o výměře 1733 m², pozemek p. č. 822/9 orná půda o výměře 243 m², které vznikly, jak je uvedeno v článku II. této smlouvy, v rozsahu dle **Geometrického plánu 5002-53/2018**, dále také pozemek p. č. 838/5 orná půda o výměře 715 m² a pozemek p. č. 828/4 zahrada o výměře 828 m² oba v rozsahu dle **Geometrického plánu číslo 4941-124/2017**, které vznikly jak je uvedeno v článku II. této smlouvy, dále také pozemek p.č. 4323/3 ostatní plocha/ostatní komunikace o výměře 97 m², pozemek p. č. 4697 ostatní plocha/ jiná plocha o výměře 140 m², pozemek p. č. 830 zahrada o výměře 303 m², pozemek p. č. 839 zahrada o výměře 1124 m², vše v obci a k. ú. Frenštát pod Radhoštěm.
2. Kupující nemovité věci uvedené v čl. III. odst. 1. této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého vlastnictví

Článek IV.

Kupní cena

1. Prodávající prodává nemovité věci uvedené v čl. III. odst. 1. této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi za dohodnutou kupní cenu ve výši 500,- Kč/m², tedy celkem za cenu ve výši **2.591.500,-Kč** (slovy: dvamilionypětsetdevadesát jedentisícipětset korun českých) a kupující tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.
2. Celkovou kupní cenu ve výši **2.591.500,-Kč** (slovy: dvamilionypětsetdevadesát jedentisícipětset korun českých) a částku za náklady spojené s převodem vlastnictví do katastru nemovitostí ve výši **1 000,- Kč** uhradí kupující takto: do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 9031000113 uhradí kupující částku **1.533.100,-Kč**, (slovy: jedenmilión pětsetřicettřítisícjednosto korun českých) a poplatek **1000,-Kč** (slovy: jedentisíc korun českých) spojený s převodem vlastnictví do katastru nemovitostí pod VS: 9029000529, zbývající část kupní ceny **1.058.400,-Kč** (slovy: jedenmiliónpadesátosmtisícčtyřista

korun českých) uhradí kupující následovně: V osmi čtvrtletních splátkách ve výši **132.300,-Kč** (slovy jednotřicetdvatisíctřista korun českých), vždy k patnáctému dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pod VS: 9031000113 až do úplného zaplacení kupní ceny dle čl. IV. odst. 1. První splátku zaplatí kupující 15. 10. 2018.

3. Prodej předmětných pozemků nebude, dle § 56, odst. 1. a 2. zákona č. 235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty, v platné znění zatížen DPH na výstupu
4. Kupující prohlašuje, že stav prodávajících nemovitých věcí je mu dobře znám, že odpovídá kupní ceně, kterou si s prodávajícím sjednali, a proto předmětné nemovité věci kupuje do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu, jak stojí a leží, bez jakýchkoliv výhrad ve stavu, v jakém se ke dni sepsání této smlouvy nachází.
5. Kupující a prodávající se výslovně dohodli, že pro případ nezaplacení kterékoliv části kupní ceny v plné výši a v termínu dle čl. IV. odst. 2. je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit. Náklady spojené s takovýmto odstoupením hradí kupující. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

Článek V.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany ujednávají v souladu s ustanovením § 2135 a násl. občanského zákoníku právo zpětné koupě. Smluvní strany se dohodly, že kupující je povinen převést na požádání věc, která je předmětem koupě vymezená v čl. III. odst. 1. této smlouvy, prodávajícímu za úplatu zpět. Kupující vrátí prodávajícímu věc v nezhoršeném stavu (práva třetích osob k věci vznikla-li během doby, kdy věc vlastnil kupující, je povinností kupujícího tato práva odstranit apod.) a prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu v původní výši, jak je uvedena v čl. IV. odst. 1., čímž budou vyrovnány i užitky z peněz, užitky z věci získané a plody z věci vytěžené. Závazek zřízený touto smlouvou v takovém případě zaniká vrácením věci a kupní ceny, a to okamžikem, který nastane později.
2. V případě realizace výhrady zpětné koupě kupující nemá nárok na náhradu nákladů, které na předmět koupě vynaložil. Smluvní strany si ujednávají, že případná i rozestavěná stavba nebo stavby, které kupující zřídil na předmětu koupě před realizací výhrady zpětné koupě, se nepovažují za náklad k jeho zlepšení ani mimořádný náklad pro jeho zachování ve smyslu § 2136 občanského zákoníku.
3. Právo žádat vrácení věci podle čl. V. odst. 1. může prodávající vykonat v případě, že kupující do 1.1. 2024 nezahájí stavbu tenisové haly (dále jen „stavba“) na uvedených pozemcích v čl. III. odst. 1., nebo v případě, že kupující do 31.12.2025 nezahájí užívání stavby postavené na pozemcích uvedených v čl. III. odst. 1.
4. Stavbou se dle předcházejícího odstavce rozumí stav, kdy je tato dokončena a uvedena do trvalého užívání dle požadavků zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
5. Výhrada zpětné koupě se sjednává formou věcného práva.
6. Výhrada zpětné koupě se sjednává bezúplatně.

7. V případě, že by došlo ke zmaření vrácení předmětu koupě nebo zhoršení jeho hodnoty z důvodů, za které odpovídá kupující, je kupující povinen nahradit prodávajícímu škodu úhradou v penězích ve výši $\frac{1}{4}$ kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy na účet prodávajícího do 30. dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.
8. Výhrada zpětné koupě zaniká, neuplatní-li prodávající výhradu zpětné koupě do deseti let od jejího zřízení Prodávající v takovém případě vystaví na základě písemné žádosti kupujícího potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě pro potřeby provedení příslušné změny v katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě se uplatní (realizuje) takto:
 - a) prodávající uplatní výhradu zpětné koupě dle tohoto článku písemnou výzvou doručenou kupujícímu;
 - b) kupující je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě 60 dnů po obdržení písemné výzvy předmět koupě vrátit prodávajícímu. Povinnost kupujícího vrátit předmět koupě prodávajícímu je splněna dnem, kdy dojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá a poplatek za vklad uhradí prodávající.
 - c) Pro případ, že kupující nesplní povinnost označenou v předcházejícím odstavci, uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši $\frac{1}{4}$ kupní ceny uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy na účet prodávajícího do 30. dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.

Článek VI.

Jiná ujednání

1. Smluvní strany shodně konstatují, že kupní cena předmětu koupě je stanovena rovněž s ohledem na jiný důležitý zájem obce.
2. Dle § 38 odst. 1, zákona o obecním zřízení, jiný důležitý zájem obce je v tomto případě zájem města Frenštátu pod Radhoštěm na zajištění co nejvyšší míry uspokojování potřeb a zájmů svých občanů, rozvoji a ochraně zdraví, výchově a vzdělávání, smysluplném využití volného času a předcházení kriminalitě mládeže. Důležitým zájmem prodávajícího je konkrétně:
 - rozšíření sportovního vyžití občanů a návštěvníků města, pro předškolní děti a školní mládež za účelem pěstování správných životních návyků,
 - spolupráce při budování zařízení pro kondiční přípravu sportovců a veřejnosti na přilehlých pozemcích, a to v rámci budování „Sportovního areálu pod Horečkami,"
 - podíl na propagaci města, rozvoji cestovního ruchu a zvyšování atraktivity Frenštátu pod Radhoštěm, pořádáním profesionálních tenisových soutěží a dalších aktivit.
3. Kupující se zavazuje po dobu trvání práva zpětné koupě, jak je uvedeno v čl. V. odst. 3. nepřevést věc, která je předmětem koupě vymezená v čl. III. odst. 1. této smlouvy na třetí osobu bez souhlasu prodávajícího.
4. Pro případ, že kupující nesplní povinnost označenou v předcházejícím odstavci, uhradí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši $\frac{1}{4}$ kupní ceny uvedenou v čl. IV. odst. 1. této smlouvy na účet prodávajícího do 30. dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.

VII.

Doložka platnosti

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: záměr města prodat nemovitou věc byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění zveřejněn ve dnech 06.10. - 09.11.2017 a převod předmětné nemovité věci byl schválen na 29.zasedání Zastupitelstva města Frenštát pod Radhoštěm, konaném dne 14.06.2018, usnesením č. 534/29/ZM/2018.

VIII.

Vlastnické právo

Kupující nabude vlastnické právo k převáděné nemovité věci vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Návrh na vklad podá prodávající poté, co bude část kupní ceny výši **1.533.100,-Kč**, (slovy: jedenmilionpětsettřicettřítisícjedno sto korun českých) a částka za náklady spojené s převodem vlastnictví do katastru nemovitostí ve výši **1.000,-Kč** připsána na jeho účet. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh doručen příslušnému orgánu.

IX.

Další ujednání

1. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít do čtrnácti pracovních dnů od obdržení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad novou kupní smlouvu, ve které budou odstraněny případné vady, se stejným předmětem smlouvy a za stejných podmínek.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný, oddělený závazek takovým novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Prodávající i kupující prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporu.
2. Smluvní strany jsou touto smlouvou vázány ihned po jejím podpisu. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce účastníků v případě, že tito nastoupí do práv účastníků.

3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto jednání.
4. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech dalších případných dohod, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv prodávající. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva neupravuje obchodní tajemství.
5. Smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 1 vyhotovení a Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín 1 vyhotovení.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm, dne 14. 9. 2018

Ve Frenštátě pod Radhoštěm, dne

13. 9. 2018

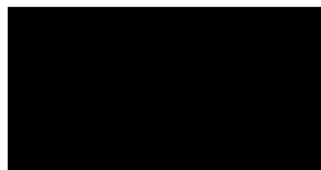
za prodávajícího:

za kupujícího:



Mgr. Zdeňka Leščišínová

starostka



MVDr. Petr Lehnert

prezident klubu

Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297852, DIČ: CZ00297852
-38-