

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(„Smlouva“)

MĚSTSKÝ ÚŘAD OTROKOVICE	Čís. dop. 699
Došlo 3. 10. 2018	Čas
Č.j. OHP/44/139	
Prilohy:	Listy

SMLUVNÍ STRANY

(1) **SYGNUM IMMO, s.r.o.**

se sídlem Moravní 1636, 765 02 Otrokovice, IČO: 28305205, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60042, zastoupená panem [REDAKCE] [REDAKCE] jednatelem

(„Kupující“)

a

(2) **Město Otrokovice**

nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice, IČO: 00284301, zastoupená panem [REDAKCE] [REDAKCE], starostou

(„Prodávající“)

(Prodávající a Kupující společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Smluvní strana“)

1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU PŘEVODU

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem (i) pozemku parc. č. 116/9, parcela katastru nemovitostí, orná půda, výměra 186 m² („Pozemek 1“); a (ii) pozemku parc. č. 116/10, parcela katastru nemovitostí, orná půda, výměra 603 m² („Pozemek 2“); vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 („List vlastnictví“) pro katastrální území Kvítkovice u Otrokovic, obec Otrokovice. Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 1 (Pozemek 1 a Pozemek 2 společně „Pozemky“ nebo „Předmět převodu“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství, z Prodávajícího na Kupujícího a povinnost Kupujícího za Předmět převodu zaplatit Prodávajícímu sjednanou Kupní cenu.

3. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

3.1 Prodávající tímto prodává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi za Kupní cenu, jak je uvedena v článku 4.1, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou

a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

4. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

4.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k němu příslušejícími právy a povinnostmi, činí 1.972.500,- Kč (slovy: jeden milion devět set sedmdesát dva tisíc pět set korun českých) („**Kupní cena**“), přičemž

(i) kupní cena za Pozemek 1 činí 465.000 Kč (slovy čtyři sta šedesát pět tisíc korun českých) a

(ii) kupní cena za Pozemek 2 činí 1.507.500 Kč (slovy jeden milion pět set sedm tisíc pět set korun českých).

4.2 Smluvní strany prohlašují, že Kupní cena byla před podpisem této Smlouvy vyplacena Prodávajícímu na bankovní účet Prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-0000122921/0100, VS 9600001609 („**Účet Prodávajícího**“) což Prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

5. PROHLÁŠENÍ PRODÁVJÍCÍHO

5.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pozemky v jeho vlastnictví, Příloha č. 1 odráží aktuální stav Pozemků, Pozemky jsou prosty jakýchkoliv právních vad, tj. zejména nejsou zatíženy jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, uplatněním restitučních nároků předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemků (ani jakékoli jeho části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí, to vše s výjimkou právních vad uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy.

5.2 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pozemky jsou prosty veškerých faktických vad, nejsou znečištěny žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva.

5.3 Prodávající prohlašuje, že není stranou žádné jiné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemků ve prospěch jakékoli třetí osoby než uvedené v Příloze č. 2, neučiní žádná jednání proti smyslu této Smlouvy, která by mohla poškodit Kupujícího a jeho zájmy a není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a není si vědom žádné hrozby takového řízení.

5.4 Prodávající se zavazuje, že je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné úkony k převodu nebo zatížení Předmětu převodu (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoli částí Předmětu převodu ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Předmětu převodu bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

5.5 Porušení jakýchkoli prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoli záruky Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí

Prodávajícimu, znamená porušení této Smlouvy, v jehož důsledku má Kupující dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.

6. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 6.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že Katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva vyplývající z této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.
- 6.3 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podá Kupující do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy.
- 6.4 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 6.5 Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 7.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení, není-li dále stanoveno jinak. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Smluvní straně, které jsou určena:
 - (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů

od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;

- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.

Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších („**Občanský zákoník**“), které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

- 7.3 Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 7.4 Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
- 7.5 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.6 Každá Smluvní strana si nese samostatně náklady na poskytnutí právních služeb v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
- 7.7 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 7.8 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.9 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující, z nichž jedno vyhotovení předloží příslušnému katastrálnímu úřadu, a jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající.
- 7.10 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu převodu
- Příloha č. 2 Přehled právních vad Pozemků
- 7.11 Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvní stranami a účinnou okamžikem zveřejněním v registru smluv resp. provedením vkladu do katastru nemovitostí.
- 7.12 Doložka o platnosti právního úkonu podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
- Záměr Prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu převodu byl uveřejněn na úřední desce Prodávajícího od 17.08.2018 do 04.09.2018.
- Prodej nemovitostí podle této Smlouvy schválilo zastupitelstvo Prodávajícího usnesením č. ZMO/365/09 ze dne 20.09.2018.
- 7.13 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že Město je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2

odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, a že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle citovaného zákona. Město zašle tuto smlouvu včetně všech jejích příloh správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně vyjadřují svůj souhlas, aby tato smlouva byla v registru smluv uveřejněna v jeho plném rozsahu bez provedení jakékoli anonymizace včetně všech identifikačních údajů.

7.14 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Prodávající:

Místo: Otrokovice

Datum: 3. října 2018

za Město Otrokovice

Kupující:

Místo: Otrokovice

Datum: 3. října 2018

za SYGNUM IMMO s.r.o.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2018 09:15:02

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě

ověřeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585599 Otrokovice

Kat.území: 716766 Kvítkovice u Otrokovic

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice 00284301

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
116/9	186	orná půda		zemědělský půdní fond
116/10	603	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 116/10, Parcela: 116/9

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 116/10, Parcela: 116/9

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:260/1998

Z-4200260/1998-705

Pro: město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice

RČ/IČO: 00284301

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
116/9	32411	186
116/10	32210	501
	32411	102

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2018 09:15:02

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585599 Otrokovice

Kat.území: 716766 Kvítkovice u Otrokovic

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.10.2018 09:28:53

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem 43808/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Otrokovicích dne 02.10.2018

Ověřující osoba:

Podpis

PŘEHLED PRÁVNÍCH VAD POZEMKŮ

Předmět převodu je zatížen těmito vadami:

- smlouva budoucí pro přípojku pitné a požární vody v rámci stavby „Sklad SYGNUM IMMO“ ve prospěch obchodní společnosti SYGNUM IMMO, s.r.o. ze dne 4.4.2016, a
- smlouva budoucí a o právu provést stavbu pro SO 354 – Přeložka vodovodů v rámci stavby „D55 Otrokovice, obchvat JV“ ve prospěch VaK Zlín, a. s. ze dne 25.11.2016