

## SMLOUVA O KOUPI NEMOVITOSTI

### Statutární město Opava

se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ 746 26

IČ 003 00 535

DIČ CZ00300535

jednající [určeno k doplnění], primátorem

na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

### Silesian Court s.r.o. (dříve B1 Plaza s.r.o.)

se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 773/4, PSČ 110 00

IČ 264 59 507

DIČ CZ26459507

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 83669

jednající [určeno k doplnění], jednatelem

na straně druhé (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně také „**Strany**“ a jednotlivě „**Strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující Smlouvu o koupi a prodeji nemovitosti (dále jen „**Smlouva**“):

### 1. Úvodní ustanovení

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem [určeno k doplnění - pozemku/pozemků] parc. č. [určeno k doplnění], [určeno k doplnění - který vznikne/které vzniknou] oddělením, a to na základě geometrického plánu vyhotoveného [určeno k doplnění], schváleného katastrálním úřadem dne [určeno k doplnění] a stavebním úřadem dne [určeno k doplnění], vše v k.ú. Opava-Město, obec Opava (shora [určeno k doplnění - uvedený pozemek/úvedené pozemky] dále společně jen „**Nemovitost**“). Shora v tomto odstavci uvedený geometrický plán je přiložen jako příloha č. 1 této Smlouvy, a tvoří nedílnou součástí této Smlouvy.

1.2 Prodávající dále prohlašuje, že dne [určeno k doplnění: bude doplněna identifikace stavebního povolení podle odstavce 9.3.2 bod (ii) Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě] bylo [určeno k doplnění: stavební úřad, který stavební povolení vydal; bude doplněna identifikace stavebního povolení podle odstavce 9.3.2 bod (ii) Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě] pod č.j.: [určeno k doplnění: bude doplněna identifikace stavebního povolení podle odstavce 9.3.2 bod (ii) Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě] vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci dne [určeno k doplnění: bude doplněna identifikace stavebního povolení podle odstavce 9.3.2 bod (ii) Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí kupní smlouvě] (dále jen „**Stavební povolení**“). Podle Stavebního povolení je Kupující oprávněn provést výstavbu na Nemovitosti.

## 2. Předmět Smlouvy – koupě a prodej

- 2.1 Prodávající tímto Kupujícímu prodává Nemovitost včetně všech součástí a příslušenství a práv a povinností s ní spojených za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **[určeno k doplnění]**, - Kč (slovy: **[určeno k doplnění]** korun českých), za níž Kupující Nemovitost od Prodávajícího kupuje.
- 2.2 Prodávající se zavazuje Nemovitost Kupujícímu prodat ve stavu, který odpovídá prohlášením a zárukám uvedeným v čl. 4 této Smlouvy.

## 3. Kupní cena a její vypořádání

- 3.1 Kupní cena byla mezi Stranami sjednána ve výši **[určeno k doplnění]**, - Kč (slovy: **[určeno k doplnění]** korun českých; dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Dle dohody Stran bude Kupní cena vypořádána níže uvedeným způsobem prostřednictvím **[určeno k doplnění dle volby Kupujícího: advokátní nebo notářské]** úschovy (dále jen „**Úschova**“) vedené u **[určeno k doplnění]** (dále jen „**Schovatel**“), kterou se Strany zavazují zřídit v den uzavření této Smlouvy. Náklady na zřízení a správu Úschovy nese Kupující.
- 3.3 Strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ke dni podpisu této Smlouvy Kupující složil na účet stanovený Schovatelem č. **[určeno k doplnění]**, vedený u **[určeno k doplnění]**, Kupní cenu v plné výši. Z Úschovy bude Kupní cena, není-li dále stanoveno jinak, následně vyplacena takto:
- 3.3.1 částka ve výši **[určeno k doplnění: Kupní cena minus částka stanovená dle odstavce 3.3.2 této Smlouvy]**, bude poukázána na bankovní účet Prodávajícího č. **[určeno k doplnění]**, vedený u **[určeno k doplnění]**, nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen:
- a) výpis z příslušného listu vlastnictví, z něhož bude zřejmé, že výlučným vlastníkem Nemovitosti je Kupující, že ve vztahu k Nemovitosti neprobíhají jakákoli řízení, že list vlastnictví neobsahuje žádnou poznámku o zápisu Nemovitosti do soupisu konkursní podstaty či majetkové podstaty ani o probíhajících exekučních řízeních a řízeních o výkonu rozhodnutí, a k Nemovitosti nejsou zapsána žádná práva třetích osob vyjma práv uvedených v odstavci 4.1.2 této Smlouvy níže. Uvedené neplatí pro jakoukoli poznámku, řízení či zápisy zapsané na příslušný list vlastnictví na návrh Kupujícího;
- 3.3.2 částka ve výši **[určeno k doplnění: částka odpovídající dani z nabytí nemovitostí]** bude vyplacena na účet příslušného správce daně k úhradě daně z nabytí nemovitostí vztahující se k převodu Nemovitosti podle této Smlouvy do 10 (deseti) dní po splnění podmínek uvedených v článku 3.3.1 výše a zároveň poté, co bude Schovateli:
- a) předložena kopie podaného přiznání Prodávajícího k dani z nabytí nemovitosti vztahujícího se k převodu Nemovitosti podle této Smlouvy, společně s platebními údaji umožňujícími provedení úhrady související daně na účet správce daně, a
- b) potvrzení vystavené příslušným finančním úřadem, z něhož bude zřejmé, že Prodávající nemá jakékoliv daňové nedoplatky, které nebude starší jak sedm (7) dnů.

#### 4. Prohlášení a záruky Prodávajícího

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zavazuje se zajistit, že následující prohlášení jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá a budou pravdivá i ke dni vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti na základě této Smlouvy:
- 4.1.1 Prodávající je výlučným vlastníkem Nemovitosti;
- 4.1.2 Nemovitost je bez vad, zejména není zatížena právy třetích osob (zejména zástavními právy, věcnými břemeny či služebnostmi, předkupními právy, nájemními či jinými užívacími právy) a jakýmkoli jinými omezeními vlastnického práva vyjma (i) práv zřízených ve prospěch Kupujícího, a (ii) [případně bude doplněno: *věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene V3 5588/1998 ze dne 20.10.1998 s právními účinky vkladu ke dni 3.12.1998, které zatěžuje pozemek parc.č. [určeno k doplnění: pozemek který vznikne oddělením od pozemku parc.č. 603 k.ú. Opava-Město, obec Opava]*];
- 4.1.3 Prodávající není, z důvodu svého jednání, či opomenutí, účastníkem žádného řízení, které by způsobovalo neplatnost či neúčinnost převodu Nemovitosti podle této Smlouvy;
- 4.1.4 podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nebyl vůči Nemovitosti vznesen žádný restituční nárok;
- 4.1.5 podle nejlepšího vědomí Prodávajícího není Nemovitost zatížena jakýmkoli znečištěním ve smyslu příslušných právních předpisů na ochranu životního prostředí, které by vlastník Nemovitosti či jiná osoba měla povinnost odstranit, popř. za ně hradit jakékoli poplatky či pokuty.
- 4.2 Prodávající se zavazuje, že
- 4.2.1 v době od podpisu této Smlouvy do vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího
- neprovede ani nepovolí na Nemovitosti jakoukoli stavební činnost ani terénní úpravy s výjimkou činností prováděných Kupujícím;
  - nepřeveze Nemovitosti na třetí osobu;
  - nezřídí k Nemovitosti žádné právo třetí osoby, zejména žádné zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo, právo nájmu či užívání z jiného právního důvodu;
- 4.2.2 bude Kupujícího neprodleně informovat o všech jemu známých skutečnostech, v důsledku kterých by se jeho prohlášení či záruky staly nepravdivými či neúplnými;
- 4.2.3 uhradí Kupujícímu náklady, které Kupující vynaloží na uvedení Nemovitosti z jejího skutečného stavu do stavu odpovídajícímu prohlášením a zárukám Prodávajícího podle čl. 4 této Smlouvy, a veškeré související a prokázané výdaje, které Kupující vynaloží v důsledku nepravdivosti uvedených prohlášení.

## 5. Prohlášení a záruky Kupujícího

5.1 Kupující tímto prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že následující prohlášení a záruky jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a budou pravdivé i ke dni vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu:

5.1.1 Kupující není v úpadku;

5.1.2 Kupující není účastníkem žádného řízení, které by způsobovalo neplatnost či neúčinnost převodu Nemovitosti podle této Smlouvy.

## 6. Návrh na vklad a další ujednání

6.1 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Stran obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby řízení u příslušného katastru nemovitostí.

6.2 Zároveň s podpisem této Smlouvy Strany podepsaly též návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a připojily k němu všechny povinné přílohy (dále jen „**Návrh na vklad**“).

6.3 Návrh na vklad byl po podpisu vydán Kupujícímu, který je povinen podat jej společně s příslušným počtem vyhotovení této Smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do pěti (5) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Náklady na podání Návrhu na vklad nese Kupující.

6.4 Strany se výslovně dohodly pro případ přerušení řízení o vkladu vlastnického práva, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo zastavení vkladového řízení tak, že učiní veškeré potřebné kroky a úkony směřující k odstranění vytčených vad a v případě jejich neodstranitelnosti, že bez zbytečného odkladu uzavřou tuto Smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a jeho cenou, tak, aby odpovídala všem obecně závazným právním předpisům a stala se schopnou (způsobilou) pro realizaci vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.

## 7. Trvání smlouvy

7.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

7.2 Vlastnické právo k Nemovitosti přejde na Kupujícího dnem vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni, kdy Návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

7.3 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud kterékoli prohlášení nebo záruka Prodávajícího uvedené v čl. 4 této Smlouvy se ukáže být nepravdivým či neúplným, a Prodávající neuvede skutečný stav v plném rozsahu do souladu s prohlášeními a zárukami v čl. 4 Smlouvy na vlastní náklady nejpozději do čtrnácti (14) dní od doručení písemného oznámení Kupujícího o takovém nesouladu.

7.4 Kterákoli ze Stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud:

7.4.1 Návrh na vklad bude i přes splnění povinnosti obsažené v odstavci 6.4 této Smlouvy zamítnut;

7.4.2 řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí bude i přes splnění povinnosti obsažené v odstavci 6.4 této Smlouvy zastaveno.

7.5 Odstoupení od Smlouvy se děje písemným oznámením doručeným druhé Straně s tím, že účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení takového oznámení v souladu s touto Smlouvou.

## **8. Závěrečná ustanovení**

8.1 Tuto Smlouvu je možno měnit, doplňovat nebo upravovat pouze písemnými dodatky.

8.2 Tato Smlouva je závazná také pro právní nástupce Stran.

8.3 Jestliže bude kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné nebo nevynutitelné, nebo se jím v průběhu platnosti této Smlouvy stane, bude takové ustanovení považováno za oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a nezpůsobí neplatnost nebo nevymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují předmětné ustanovení nahradit ustanovením platným a vymahatelným, které se svým účelem bude co nejvíce blížit smyslu a účelu původního neplatného či nevymahatelného ustanovení nebo mu bude blízké.

8.4 Strany tímto prohlašují, že se s textem této Smlouvy seznámili, jejímu obsahu rozumějí, že tento je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle, a že tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy

8.5 Nedílnou součástí této Smlouvy je geometrický plán, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ NA POSLEDNÍ STRANĚ TOHOTO DODATKU.

příloha č. 1  
geometrický plán

V [určeno k doplnění], dne [určeno k doplnění]

Prodávající

Kupující

**Statutární město Opava**

**Silesian Court s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
[určeno k doplnění]

\_\_\_\_\_  
[určeno k doplnění]

#### DOLOŽKA

Statutární město Opava tímto potvrzuje, že byly splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) (dále jen „**zákon o obcích**“), pro převod nemovitostí (resp. vlastnického práva k nemovitosti) dle této smlouvy, a to:

- zastupitelstvo Statutárního města Opavy dne [určeno k doplnění] schválilo vyhlášení záměru prodeje nemovitostí dle této smlouvy;
- v souladu s § 39 odst. 1 zákona o obcích byl záměr Statutárního města Opavy prodat nemovitosti dle této smlouvy zveřejněn pod pořadovým číslem [určeno k doplnění] ode dne [určeno k doplnění] do dne [určeno k doplnění] na úřední desce Magistrátu města Opavy;
- prodej nemovitostí dle této smlouvy byl v souladu s § 85 zákona o obcích dne [určeno k doplnění] schválen zastupitelstvem Statutárního města Opavy.

V [určeno k doplnění] dne [určeno k doplnění]

Statutární město Opava

\_\_\_\_\_  
[určeno k doplnění]