

Věc: Prodej pozemku parc.č. 1985/229, k.ú. Kateřinky u Opavy

V rámci realizace severního obchvatu – východní části, budou společnosti Podzemní stavby KOSPER, a.s. vykoupeny, popř. vyvlastněny pozemky parc.č. 1985/206, 3263/28 a 2352/1, k.ú. Kateřinky u Opavy investorem stavby ŘSD ČR.

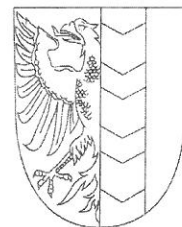
Podmínkou hladkého průběhu majetkového vypořádání je ze strany společnosti KOSPER odkoupení pozemku parc.č. 1985/229, k.ú. Kateřinky u Opavy od SMO. Kupní cena pozemku parc.č. 1985/229 činí 332.180,00 Kč, byla stanovena dohodou a vychází z ceny dle znaleckého posudku (tj. 1.180,00 Kč/m²) pro vyvlastňovací řízení, ponížena o částku 50.000,00 Kč na vybudování brány v areálu společnosti Podzemní stavby KOSPER, a.s. na jejich náklady (schváleno 22.6.2015 v RMO a ZMO) a nově o částku 79.200,00 Kč, což je úhrada rozdílu kupní ceny za pozemek parc.č. 1985/207, k.ú. Kateřinky u Opavy od vlastníků p. [REDACTED] a p. [REDACTED].

Prodej pozemku parc.č. 1985/229 společnosti KOSPER od SMO je podmíněn prodejem pozemku parc.č. 1985/207 od p. [REDACTED] společnosti KOSPER. Pan [REDACTED] požadují za odkoupení pozemku cenu 600,00 Kč/m² avšak společnost KOSPER je ochotna uhradit pouze 300,00 Kč/m². Aby bylo možno dokončit toto poslední majetkové vypořádání, bylo přistoupeno k dohodě všech zainteresovaných stran – kompenzací rozdílů cen formou snížení kupní ceny u pozemku ve vlastnictví SMO, který společnost KOSPER odkoupí.

Smluvní strany se dohodly, že kupující může od této kupní smlouvy odstoupit, pokud v termínu do 30.09. 2015:

- nebude uzavřena smlouva o převodu pozemku parc. č. 1985/207 v k. ú. Kateřinky u Opavy z vlastníků tohoto pozemku [REDACTED] na kupujícího (ZMO 22.6.2015)
- nebude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene průjezdu přes část pozemku parc. č. 1985/12 s vlastníkem pozemku (p. [REDACTED]) na pozemek parc. č. 1985/205 ve vlastnictví kupujícího, vše v k. ú. Kateřinky u Opavy
- nebude uzavřena kupní smlouva o převodu nemovitostí potřebných pro realizaci stavby v k.ú. Kateřinky u Opavy z vlastnictví kupujícího na Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace ve smyslu odstavce druhého článku III. této smlouvy.

Zveřejněno: č. 352/15 (18.5. – 3.6.2015)



MMOPP00EDTF9

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2128 občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Prodávající: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **19-1842619349/0800, v. s. 9007105020**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Bc. Martinem Vítečkem, primátorem**

dále jen „prodávající“

Kupující: **Podzemní stavby KOSPER, a. s.**
Se sídlem: **Praha 2, Ječná 2, PSČ: 120 00**
IČ: **267 26 963**
DIČ: **CZ26726963**
Zastoupen: **Daliborem Karchňákem, předsedou představenstva**
Zapsán: **V obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7903**

dále jen „kupující“

Článek II.

Prodávající je vlastníkem pozemku **parc. č. 1985/229**, ostatní plocha o výměře 391 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1878 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území **Kateřinky u Opavy**, obec Opava, okres Opava.

Článek III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu **pozemek parc. č. 1985/229** o výměře 391 m² v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále jen „předmětný pozemek“) a kupující předmětný pozemek od prodávajícího kupuje do svého vlastnictví.

Tato kupní smlouva se uzavírá v souvislosti s veřejně prospěšnou stavbou „Silnice I/11 Opava, severní obchvat –východní část“ (dále také jen „stavba“). V rámci této stavby probíhá mezi kupujícím a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, státní příspěvkovou organizací jednání o uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitostí ve vlastnictví kupujícího potřebných pro realizaci stavby v k.ú. Kateřinky u Opavy, a to pozemku parc.č. st.2352/1, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, stojící na pozemcích p.č. St. 2352/1 a St. 2352/3, pozemku pozemková parcela č. 3263/28 o výměře 231 m², pozemku pozemková parc.č. 3263/51 o výměře 3 m², a pozemku pozemková parc.č. 1985/206, za kupní cenu ve výši 1.554.945,-Kč. Výše uvedené pozemky parc.č. 3263/28 a 3263/51 jsou nově vymezeny geometrickým plánem č. 2585-23/2010 ze dne 26. 3. 2010 doposud nezapsaným v katastru nemovitostí.

Článek IV.

Kupní cena předmětného pozemku byla stanovena dohodou a činí **332.180,-Kč** (slovy: třístatřicetdvatisícstoosmdesátkorunčeských).

Kupní cena je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně z přidané hodnoty osvobozena. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje den zápisu změny vlastnického práva nebo den přijetí úplaty, a to ten den, který nastane dříve.

Kupní cenu ve výši 332.180,- Kč je kupující povinen složit do advokátní úschovy u JUDr. Hany Skotnicové, advokátky, zapsané v seznamu ČAK pod ev.č. 09993 se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Na Hradbách 3 (dále jen „schovatel“) na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č. ú.: 2108667893/2700 – typ účtu „úschova u advokáta“, variabilní symbol 26726963, a to ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy kupujícímu bude na jeho účet připsána kupní cena ve výši 1.554.945,-Kč za prodej nemovitostí potřebných pro realizaci stavby od Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace (viz výše článek III. odstavec druhý této smlouvy).

Z advokátní úschovy bude celá kupní cena ve výši 332.180,- Kč poukázána bankovním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv ze smluvních stran předloží schovateli originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude jako vlastník předmětu koupě na základě této smlouvy uveden bez jakýchkoliv omezení v části C-LV, s výjimkou věcných břemen uvedených v čl. V. kupní smlouvy, a bez jakýchkoliv zápisů či poznámek o tom, že právní vztahy ohledně předmětné nemovitosti jsou dotčeny změnou, kupující.

Dohoda o advokátní úschově je uzavírána spolu s touto kupní smlouvou a je přílohou této kupní smlouvy.

Článek V.

Prodávající prohlašuje, že na předmětném pozemku neváznou žádná věcná ani obligační práva, vyjma věcného břemene zřízení a provozování vedení podzemního vedení NN, V-6803/2011, právní účinky vkladu ke dni 21. 9. 2011 a věcného břemene užívání – umístění a provozování vodovodní přípojky a elektro přípojky, V 3859/2011, právní účinky vkladu ke dni 26. 5. 2011.

Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné právní skutečnosti, ani jiné okolnosti, bránící převodu předmětného pozemku dle této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětného pozemku a že jej v tomto stavu přejímá do svého vlastnictví.

Smluvní strany se dohodly, že kupující může od této kupní smlouvy odstoupit, pokud v termínu do 31.10.2015 nebude uzavřena kterákoliv, tedy byť jen jedna z níže uvedených smluv:

- nebude uzavřena smlouva o převodu pozemku parc. č. 1985/207 v k. ú. Kateřinky u Opavy z vlastníků tohoto pozemku na kupujícího nebo

- nebude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene průjezdu přes část pozemku parc. č. 1985/12 s vlastníkem pozemku (služebný pozemek) ve prospěch kupujícího vše v k. ú. Kateřinky u Opavy nebo

- nebude uzavřena kupní smlouva o převodu nemovitostí potřebných pro realizaci stavby v k.ú. Kateřinky u Opavy z vlastnictví kupujícího na Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace ve smyslu odstavce druhého článku III. této smlouvy. Dále může kupující od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že tato kupní smlouva uzavřena bude, ale Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace nezaplatí kupujícímu ve sjednaném termínu kupní cenu ve výši 1.554.945,-Kč.

Článek VI.

V případě, že by příslušný katastrální úřad přerušil, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se obě smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k poskytnutí součinnosti.

V případě, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zastavil řízení o povolení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí (resp. zamítl návrh na vklad), zavazují se obě smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle smluvních stran dle této smlouvy, zejména uzavřením nové kupní smlouvy s obsahem odpovídajícím této kupní smlouvě, přičemž nová kupní smlouva bude ve znění katastrálnímu úřadu vyhovujícím. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu nejpozději do jednoho měsíce ode dne obdržení shora uvedeného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu. Pokud by snad i přes veškerou snahu smluvních stran byly vady neodstranitelné, vrátí si vzájemně vše, co bylo v jejich prospěch dle této smlouvy plněno, byť i do úschovy osoby třetí.

Článek VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude zaplacená podle obecně závazných právních předpisů a veškeré správní poplatky za vklad práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

Článek VIII.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětnému pozemku podá schovatel v souladu s dohodou o úschově, která je přílohou této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebude proveden do 31.12.2015.

Článek IX.

Uzavřením této smlouvy o koupi předmětného pozemku pozbývají platnosti veškerá předchozí ujednání smluvních stran, učiněná ve věci předmětu této smlouvy jak ústní, tak písemnou formou.

Tato smlouva vzniká a nabývá obligačněprávní účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá věcněprávních účinků zápisem vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží kupující, tři vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro účely řízení o vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího do katastru nemovitostí.

Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá její ustanovení jsou určitá a smluvním stranám srozumitelná, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Záměr Statutárního města Opavy prodat předmětný pozemek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 18. 5. 2015 do 3. 6. 2015 pod poř. č. 352/15.

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne usnesením číslo ZM 1., odst. ., písm. .).

Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz).

V Opavě dne

V Opavě dne

Za prodávajícího

Za kupujícího

Bc. Martin Víteček
primátor

Dalibor Karchňák
předseda představenstva

JUDr. Hana Skotnicová
advokát

zapsána v seznamu advokátů ČAK ev.č. 09993
advokátní kancelář Na Hradbách 3. 702 00 Moravská Ostrava
tel.: 596112777, e-mail: advokat@skotnicova.cz, ID datové schránky: vbsgdbk

Mgr. Hana Skotnicová, advokátní koncipient, e-mail: koncipient@skotnicova.cz

Dohoda o úschově listin a finančních prostředků

uzavřená dle ust. § 2402 a násl. Obč.zák. mezi:

1. Statutární město Opava

se sídlem Horní náměstí 69, 746 26 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
č.ú.: 19-1842619349/0800, v.s. 9007105020
zastoupeno: Bc. Martinem Vítečkem, primátorem

dále jen **prodávající**

2. Podzemní stavby KOSPER, a.s.

se sídlem Praha 2, Ječná 2, PSČ: 120 00
IČ: 267 26 963
DIČ: CZ26726963
bankovní spojení:
č.ú.:
zastoupena: Daliborem Karchňákem, předsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
7903

dále jen **kupující či uschovatel**

3. JUDr. Hana Skotnicová

advokátka, zapsaná v seznamu ČAK pod ev. č. 09993
se sídlem Moravská Ostrava, Na Hradbách 3/119
IČ: 662 56 836

dále jen **advokát či schovatel**

I.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že uzavřeli spolu s touto dohodou kupní smlouvu o převodu pozemku parc.č. 1985/229, ostatní plocha o výměře 391 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1878 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Kateřinky u Opavy, obec Opava, okres (dále jen „předmět koupě“).

II.

V této kupní smlouvě je sjednáno, že celou dohodnutou kupní cenu ve výši 332.180,- Kč (slovy: třístatřicetdvatisícstoosmdesát korun českých) je kupující povinen složit do advokátní úschovy u JUDr. Hany Skotnicové, advokátky, zapsané v seznamu ČAK pod ev.č. 09993 se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Na Hradbách 3 na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č. ú.: 2108667893/2700 – typ účtu „úschova u advokáta“, variabilní symbol 26726963, a to ve lhůtě nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy kupujícímu bude na jeho účet připsána kupní cena ve výši 1.554.945,-Kč za nemovitosti potřebné pro realizaci stavby „Silnice I/11 Opava, severní obchvat – východní část“ v k.ú. Kateřinky u Opavy, jak jsou tyto nemovitosti označeny v druhém odstavci článku III. předmětné kupní smlouvy, od Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace, kdy advokátovi je obsah kupní smlouvy znám. Kopie uvedené kupní smlouvy tvoří přílohu této dohody.

Kupující se tedy zavazuje složit kupní cenu ve výši 332.180,-Kč do advokátní úschovy dle předchozího odstavce této dohody.

III.

Advokát prohlašuje, že na základě této dohody převzal do úschovy tyto listiny:

- a) pět stejnopisů kupní smlouvy, kdy jeden z nich je s ověřeným podpisem všech účastníků
- b) jeden stejnopis návrhu na vklad vlastnického práva.

IV.

IV.1. Účastníci tímto výslovně sjednávají, že schovatel je oprávněn a povinen se složenou částkou ve výši 332.180,- Kč nakládat dle shora uvedené kupní smlouvy a této dohody.

IV.2. Účastníci se dohodli a výslovně souhlasí s tím, že schovatel vyplatí kupní cenu z úschovy tak, že celou kupní cenu ve výši 332.180,- Kč poukáže bankovním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy jí kterýkoliv z účastníků předloží originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude jako vlastník předmětu koupě na základě této smlouvy uveden bez jakýchkoliv omezení v části C-LV, s výjimkou věcných břemen uvedených v čl. V. kupní smlouvy, a bez jakýchkoliv zápisů či poznámek o tom, že právní vztahy ohledně předmětné nemovitosti jsou dotčeny změnou, kupující. Ve stejné lhůtě a za stejných podmínek schovatel zašle prodávajícímu tři stejnopisy kupní smlouvy a kupujícímu jeden stejnopis.

IV.3. Pro případ, že návrh na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy bude příslušným katastrálním úřadem katastrálním pracovištěm pravomocně zamítnut, či řízení bude pravomocně zastaveno, se všichni účastníci dohodli a výslovně souhlasí

s tím, že schovatel vyplatí kupujícímu zpět celou jím složenou kupní cenu ve výši 332.180,- Kč, a to tak, že ji poukáže na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy jí kterýkoliv z účastníků předloží rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad či o zastavení řízení s doložkou nabytí právní moci, nedohodnou-li se účastníci jinak. Ve stejné lhůtě a za stejných podmínek zašle schovatel prodávajícímu tři stejnopisy kupní smlouvy a kupujícímu jeden stejnopis.

IV.4. Pro případ, že schovateli nebude ve lhůtě nejpozději do 31.01.2016 předložen žádný v této dohodě uvedený doklad, tj. buď originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, v němž bude uveden jako vlastník předmětu koupě na základě kupní smlouvy zapsán kupující bez jakýchkoliv omezení v části C-LV, s výjimkou věcných břemen uvedených v čl. V. kupní smlouvy a bez jakýchkoliv zápisů či poznámek o tom, že právní vztahy ohledně předmětné nemovitosti jsou dotčeny změnou, nebo pravomocné rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad na základě kupní smlouvy nebo pravomocné rozhodnutí o zastavení řízení, výslovně se sjednává, že schovatel poukáže složenou kupní cenu bankovním převodem na účet kupujícího uvedený v záhlaví této smlouvy. Ve stejné lhůtě a za stejných podmínek zašle schovatel prodávajícímu tři stejnopisy kupní smlouvy a kupujícímu jeden stejnopis.

V.

Výslovně se sjednává, že schovatel není oprávněn se svěřenou částkou a listinami disponovat jinak než sjednáno, a to i v případě, že by některý z účastníků této dohody od dohody odstoupil. Sjednává se tedy, že odstoupení od této dohody jedním nebo dvěma účastníky nemá na platnost a účinnost této dohody vliv.

Úschova je bezúplatná.

VI.

Schovatel je povinen zaslat či podat návrh na vklad vlastnického práva spolu s jedním stejnopisem kupní smlouvy na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od připsání celé kupní ceny na shora uvedený účet advokátní úschovy a tuto skutečnost je povinen na žádost kteréhokoliv účastníka smlouvy prokázat.

VII.

VII.1. Prodávající i kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy schovatelem informováni o:

- a) povinnostech, které pro schovatele vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tak jak pro něho vyplývají z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 č. 2/2008 Věstníku,
- b) obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28. 6. 2004 č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

VII.2. Prodávající a kupující tímto prohlašují a svým podpisem stvrzují správnost, úplnost a pravdivost všech údajů uvedených v této smlouvě, a to zejména všech identifikačních údajů týkající se těchto účastníků smlouvy a uváděného bankovního spojení. V případě toho, že dojde v mezidobí ke změně bankovních účtů či adresy

k doručování písemností na straně prodávajících či kupujících jsou tito povinni vyzkoušet písemně schovatele formou doporučené zásilky s ověřeným podpisem takového oznamovatele, jinak se k jakýmkoliv sdělením či informacím na základě shodné vůle účastníků této smlouvy nepřihlíží.

VII.3. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby schovatel zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechal, a aby užil jejich rodné číslo. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby schovatel oznámil bance spravující účet advokátních úschov údaje zjištěné při jejich identifikaci.

VIII.

VIII.1. Veškeré změny této dohody je možno učinit pouze ve formě písemných dodatků uzavřených všemi stranami této dohody.

VIII.2. Tato dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro každého z účastníků.

Tuto dohodu schválilo Zastupitelstvo Statutárního města Opavy dneč. usnesení.....

V dne

V dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....
Bc. Martin Víteček
primátor

.....
Dalibor Karchňák
předseda představenstva

V Ostravě dne

.....
JUDr. Hana Skotnicová
advokát (schovatel)