

Statutární město Zlín

jako prodávající

a

[•]

jako kupující

## KUPNÍ SMLOUVA

# Wilsons

Václavské náměstí 47

110 00 Praha 1

Telefon +420 705 717 775

info@wilsonscee.com

www.wilsonscee.com

# KUPNÍ SMLOUVA

(„Smlouva“)

## Smluvní strany:

- (1) **Statutární město Zlín**, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283961, DIČ CZ00283924, číslo bankovního účtu 3049002/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s. („**Prodávající**“)
- (2) **[•]**, společnost se sídlem **[•]**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **[•]** pod sp. zn. **[•]**, IČO **[•]** („**Kupující**“)

(společně „**Strany**“).

## Vzhledem k tomu, že

- (A) Prodávající a Kupující uzavřeli dne **[•]** smlouvu o smlouvě budoucí kupní, na základě které se Prodávající zavázal uzavřít s Kupujícím tuto Smlouvu („**SOSB**“);
- (B) Prodávající je vlastníkem Nemovitosti (definované níže);
- (C) Prodávající zamýšlí prodat a převést na Kupujícího a Kupující zamýšlí koupit a přijmout od Prodávajícího Nemovitost společně se všemi k ní náležícími právy a povinnostmi;

## se Strany dohodly následovně:

### 1 Definice a výklad

- 1.1** Následující termíny, kdykoliv jsou použity v této Smlouvě (včetně jejích příloh), budou mít následující význam, pokud z kontextu nevyplývá jiný význam:

„ <b>Kupní cena</b> “	znamená kupní cenu za Nemovitost dle článku 3.1;
„ <b>Kupující</b> “	má význam uvedený v záhlaví;
„ <b>Návrh na vklad</b> “	znamená návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu;
„ <b>Nemovitost</b> “	znamená pozemek parc. č. <b>[•]</b> vymezený geometrickým plánem <b>[•]</b> tvořícím <u>Přílohu 1</u> této Smlouvy, v katastrálním území Zlín (635561), obec Zlín;
„ <b>Prodávající</b> “	má význam uvedený v záhlaví;
„ <b>Povolená zatížení</b> “	jsou zatížení Nemovitosti existující ke dni uzavření této Smlouvy uvedené v <u>Příloze 3</u> ;
„ <b>SOSB</b> “	má význam uvedený v písm. (A) preambule této Smlouvy;
„ <b>Vklad vlastnického práva</b> “	znamená vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího;

- 1.2** Pokud ze souvislostí nevyplývá něco jiného, pak pro účely této Smlouvy platí, že:

- 1.2.1** odkazy na články, odstavce a přílohy jsou odkazy na články, odstavce a přílohy této Smlouvy;
- 1.2.2** „**společnost**“ zahrnuje právnickou osobu (bez ohledu na to, zda je zřízena pro komerční účely) a „**osoba**“ zahrnuje jakoukoli osobu, společnost, vládu, stát

nebo orgán státu, veřejného orgánu, trustu, společného podniku, konsorcia nebo partnerství nebo jakýkoli jiný subjekt (bez ohledu na to, zda má právní osobnost);

**1.2.3** „**Nemovitost**“ zahrnuje (a části Nemovitosti zahrnují) jakoukoliv její část nebo součást, včetně všech staveb, příslušenství, přírůstků a strojů nebo jiných upevněných zařízení, a dále veškerá věcná břemena zřízená ve prospěch či k tíži Nemovitosti a práva spojená s nimi;

**1.2.4** Názvy článků v této Smlouvě jsou uvedeny pouze pro snazší orientaci a nijak neovlivňují interpretaci a výklad této Smlouvy.

## **2 Účel a předmět smlouvy**

**2.1** V Příloze 2 této Smlouvy je kopie příslušného výpisu z katastru nemovitostí dokládající, že Prodávající je ke dni podpisu této Smlouvy vlastníkem pozemků, z nichž jsou oddělovány převáděné Nemovitosti, a dále dokládající věcná práva na Nemovitosti váznoucí.

**2.2** Účelem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího. Prodávající prodává Nemovitost Kupujícímu a zavazuje se, že Kupujícímu předá Nemovitost a umožní mu nabýt vlastnické právo k Nemovitosti, a Kupující s převodem souhlasí a zavazuje se, že převezme Nemovitost od Prodávajícího a zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu (definovanou níže).

**2.3** Vlastnické právo k Nemovitosti přechází na Kupujícího okamžikem Vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, s účinky k okamžiku, kdy Návrh na vklad k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## **3 Kupní cena a její úhrada**

**3.1** Strany se dohodly, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí Kupující Prodávajícímu kupní cenu ve výši [•] Kč plus DPH ve výši [•] Kč, tj. celkem [•] Kč vč. DPH („**Kupní cena**“).

**3.2** [Strany prohlašují, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil na základě SOSB celou Kupní cenu přímo Prodávajícímu jako zálohu Kupní ceny. Uzavřením této Smlouvy se záloha složená Kupujícím na základě SOSB ve výši odpovídající Kupní ceně započítává na Kupní cenu./Strany prohlašují, že Kupující před uzavřením této Smlouvy uhradil část Kupní ceny ve výši [•] Kč plus DPH, tj. celkem [•] Kč přímo Prodávajícímu jako zálohu Kupní ceny. Uzavřením této Smlouvy se záloha složená Kupujícím na základě SOSB ve výši [•] Kč započítává na Kupní cenu. Kupující je povinen uhradit zbývající část Kupní ceny ve výši [•] Kč plus DPH, tj. celkem [•] Kč na účet Prodávajícího do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.]

**3.3** Prodávající vystaví příslušný daňový doklad (fakturu) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění („**Zákon o DPH**“). Veškeré platby dle této Smlouvy budou uskutečněny na základě písemného dokladu, u plátců daně pak na základě daňového dokladu vystaveného v souladu s příslušnými právními předpisy a doručeného druhé Straně v souladu s článkem 8 této Smlouvy.

## **4 Práva a povinnosti Stran, prohlášení Prodávajícího**

**4.1** Strany potvrzují, že Prodávající předal Kupujícímu a Kupující převzal Nemovitost před uzavřením této Smlouvy na základě SOSB, o čemž Strany sepsaly předávací protokol. Dnem podpisu této Smlouvy přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Nemovitosti.

**4.2** Prodávající se zavazuje, že od podpisu této Smlouvy do dne provedení Vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí bez předchozího

písemného souhlasu Kupujícího nebude s Nemovitostí nakládat, zejména ji nezčí ani nezatíží.

**4.3** Prodávající prohlašuje, že:

- (i) je výlučným vlastníkem Nemovitosti a je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, a podle nejlepší znalosti Prodávajícího jeho vlastnictví Nemovitosti není nijak zpochybněno a podle nejlepší znalosti Prodávajícího nejsou ve vztahu k ní uplatňovány ze strany třetích osob jakékoli vlastnické, restituční či jiné nároky;
- (ii) Nemovitost nemá právní vady a neváznou na ní žádné dluhy, závazky ani žádná omezení vlastnického práva, která jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, s výjimkou Povolných zatížení, a Nemovitost není předmětem jakékoli nájemní, zástavní, pachtovní nebo jiné obdobné smlouvy, ledaže se jedná o smlouvu uzavřenou z důvodu či podnětu Kupujícího. Prodávající si není vědom žádných jiných omezení nezapisovaných do katastru nemovitostí ani toho, že by jakékoli návrhy na zápis práv zatěžujících Nemovitost do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem;
- (iii) podle nejlepší znalosti Prodávajícího Nemovitost, či jakákoliv její část, není předmětem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, správního, restitučního či jiného obdobného řízení;
- (iv) s výjimkou SOSB nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se (budoucího) převodu Nemovitosti nebo jakékoli její části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitosti ani jakákoli smlouva týkající se vkladu Nemovitosti nebo její části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- (iv) Prodávající neodpovídá za žádné fyzické ani věcně-právní vlastnosti Nemovitosti a Kupující souhlasí s tím, že Nemovitost se převádí, jak stojí a leží.

**4.4** Kupující společně s uzavřením této Smlouvy uzavře s Prodávajícím smlouvu o zřízení služebnosti ve prospěch Prodávajícího spočívající v právu Prodávajícího mít přístup na Nemovitost za účelem údržby, oprav, zbudování nových prvků zeleně, chodníků či mobiliáře na Nemovitosti a provádět na své náklady údržbu, opravy a zbudování nových prvků a povinnosti Kupujícího či budoucích vlastníků Nemovitosti tuto služebnost strpět, jejíž vzor je připojen v Příloze 4. V případě, že došlo ke zřízení služebnosti uvedené v tomto čl. 4.4 Smlouvy před uzavřením této Smlouvy, pak je tato služebnost uvedena v rámci Povolných zatížení.

**4.5** Kupující prohlašuje, že si je vědom všech svých povinností vyplývajících mu z této Smlouvy a SOSB a tyto povinnosti se zavazuje řádně a včas splnit, zejména včetně povinností vyplývajících z článku 2 výzvy k předložení nabídky ve veřejné soutěži, jejíž kopie je připojena k SOSB jako příloha 7. V případě porušení povinnosti Kupujícího podle tohoto článku 4.5 Smlouvy zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % Kupní ceny. V případě, že Kupující uhradil smluvní pokutu za porušení povinnosti dle tohoto článku 4.5 Smlouvy z titulu porušení téže povinnosti dle SOSB není povinen k úhradě smluvní pokuty dle této Smlouvy.

**4.6** Kupující není oprávněn před vydáním kolaudačního rozhodnutí na příslušnou etapu výstavby na Nemovitosti Nemovitost či její část převést na třetí osobu. Předchozí věta se neuplatní v případě převodu na jinou osobu ze skupiny Kupujícího, kdy takový převod podléhá předchozímu souhlasu Prodávajícího, který Prodávající bezdůvodně neodepře, pokud mu bude předloženo ručitelské prohlášení mateřské společnosti o uspokojení Prodávajícího v případě nesplnění jakýchkoliv závazků této jiné osoby ze skupiny Kupujícího plynoucích z SOSB nebo této Smlouvy. V případě porušení

povinnosti Kupujícího podle tohoto článku 4.6 Smlouvy zaplatí Kupující Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30 % Kupní ceny.

- 4.7** Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Prodávajícího na náhradu škody v plné výši.

## **5 Vklad**

- 5.1** Při uzavření této Smlouvy Strany podepíší Návrh na vklad. Návrh na vklad podepsaný oběma Stranami, spolu s touto Smlouvou, podá na příslušný katastrální úřad Prodávající do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy a současně uhrazení celé Kupní ceny Kupujícím na účet Prodávajícího.
- 5.2** Správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí nese Kupující.
- 5.3** Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro řádný zápis Smlouvy do katastru nemovitostí a učinit veškerá nezbytná právní jednání při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění Vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí bránily, včetně zejména podpisu příslušných podání adresovaných katastrálnímu úřadu, podání nového návrhu na vklad, podpisu nové kupní smlouvy o převodu Nemovitosti v podstatných ohledech shodné s touto smlouvou, to vše za předpokladu, že taková potřeba vyplývá z požadavků vznesených katastrálním úřadem nebo pokud katastrální úřad návrh na vklad zamítne.

## **6 Odstoupení od smlouvy**

- 6.1** Prodávající má právo od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Kupujícímu, pokud (i) nebude část Kupní ceny podle článku 3.2 výše uhrazena Prodávajícímu do 20 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy nebo (ii) pokud Prodávající odstoupil od SOSB.
- 6.2** Tuto Smlouvu lze jednostranně ukončit (výpovědí, odstoupením či jinak) pouze z důvodů výslovně sjednaných v této Smlouvě.
- 6.3** Tuto Smlouvu nelze jednostranně ukončit poté, co bude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti a celá Kupní cena bude připsána na příslušný bankovní účet Prodávajícího, s výjimkou odstoupení v souladu s čl. 6.1 této Smlouvy.

## **7 Řešení sporů a rozhodné právo**

- 7.1** Veškeré spory mezi Stranami vyplývající nebo související s touto Smlouvou nebo vyplývající z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti, budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
- 7.2** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

## **8 Oznámení**

- 8.1** Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou doručovány doporučeným dopisem na adresu sídla příslušného adresáta nebo do datové schránky.
- 8.2** Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani 10. den po jejím uložení, a to tímto dnem.
- 8.3** Za doručenou se považuje také datová zpráva zaslaná do datové schránky adresáta, i když nebyla adresátem vyzvednuta, a to 10. den po jejím odeslání.

## **9 Ostatní a závěrečná ustanovení**

- 9.1** Strany v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy vylučují použití následujících ustanovení Občanského zákoníku: § 557, § 1764 až 1766, § 1793 až 1795, § 1799, § 1800, § 1977 až 1979, § 1980 a § 2002 až 2004.
- 9.2** Kupující bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění Smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
- 9.3** Tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Stran a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Prodávající.
- 9.4** Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních s úředně ověřenými podpisy, přičemž všechna vyhotovení obdrží Prodávající, který následně po nabytí účinnosti Smlouvy a současně uhrazení celé Kupní ceny Kupujícím na účet Prodávajícího předá 1 vyhotovení Kupujícím a 1 vyhotovení společně s Návrhem na vklad bude použito pro účely vkladového řízení u katastru nemovitostí.
- 9.5** Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze formou písemných dodatků.
- 9.6** Není-li Stranami sjednáno jinak, uhradí si každá Strana samostatně veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.
- 9.7** Žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit žádná práva, nároky ani povinnosti dle této Smlouvy.
- 9.8** V případě, že některé ustanovení nebo část této Smlouvy je nebo se kdykoliv stane neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení nebo části platná a vymahatelná, lze-li je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit.
- 9.9** Následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy
- (i) Příloha 1: Geometrický plán [•];
  - (ii) Příloha 2: Výpis z Katastru nemovitostí;
  - (iii) Příloha 3: Povolena zatížení;
  - (iv) Příloha 4: Vzor smlouvy o zřízení služebnosti na údržbu veřejných prostor a zeleně

## **Příloha 1: Geometrický plán [●]**

## **Příloha 2: Výpis z katastru nemovitostí**

### **Příloha 3: Povolená zatížení**

**Příloha 4: Vzor smlouvy o zřízení služebnosti na údržbu veřejných prostor a zeleně**

## Podpisová strana

### Statutární město Zlín

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

[\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]

---

Jméno: [\_\_\_\_\_]

Pozice: [\_\_\_\_\_]