



OBEC ČELADNÁ, č. p.1, 739 12 Čeladná

Čj. : 105/2023

vyřizuje:rada obce

tel. : 558 684 008

fax : 558 684 054

celadna@iol.cz

mistostarosta@celadna.cz

www.celadna.cz

V Čeladné, dne 26.7.2023

O b e c Č e l a d n á

na základě ustanovení § 39 odst. 1. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,
zveřejňuje níže uvedený záměr

Záměr obce Čeladná uzavřít Dohodu o narovnání „Smlouvy o sdružení v části převodu spoluvlastnického podílu na nemovitosti a Smlouva o budoucí kupní smlouvě“ (dále jako „Dohoda“)

Obec Čeladná a INVESTCO s.r.o. se sídlem Umělecká 305/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 25637746, DIČ: CZ25637746, uzavřely v minulosti smlouvy, jejichž obsahu chtějí dostát, ale jejichž uzavření by mohlo být s ohledem na běh času a četné změny právní úpravy (zákon o obcích, občanský zákoník) sporným co do obsahu a určitosti. Zájem na uzavření dále uvedené dohody o narovnání vychází z obecného principu, že smlouvy mají být dodržovány, rovněž tak z principu předsmuvní odpovědnosti, kdy strana INVESTCO s.r.o. mohla být v dobré víře přesvědčena, že dále uvedená smlouva bude v budoucnu uzavřena, čímž je naplněn § 1729, odst.1 občanského zákoníku: „*Dospějí-li strany při jednání o smlouvě tak daleko, že se uzavření smlouvy jeví jako vysoce pravděpodobné, jedná nepoctivě ta strana, která přes divodné očekávání druhé strany v uzavření smlouvy jednání o uzavření smlouvy ukončí, aniž pro to má spravedlivý důvod.*“ Obec současně hodlá beze zbytku naplnit § 39 zákona o obcích, a to i s odstupem času ode dne uzavření původního smluvního závazku za odlišné právní úpravy, a proto **zveřejňuje záměr obce uzavřít tuto dohodu o narovnání v plném znění**, jejímž předmětem je převod nemovitostí konkrétnímu subjektu na základě v minulosti uzavřených závazků obce.

PLNÉ ZNĚNÍ Dohody o narovnání „Smlouvy o sdružení v části převodu spoluvlastnického podílu na nemovitosti a Smlouva o budoucí kupní smlouvě“ (dále jako „Dohoda“)

„Níže uvedeného dne, měsíce a roku se

INVESTCO s.r.o.

se sídlem Umělecká 305/1, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

IČ: 25637746, DIČ: CZ25637746

zastoupena panem Stanislavem Prosem, jednatelem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 20579
bankovní spojení: ČSOB, a. s. pobočka Ostrava, č. ú. 8010-0709075413/0300
(dále jen „**Budoucí kupující**“)

a

Obec Čeladná

se sídlem Čeladná 1, PSČ 739 12

IČ: 00296571, DIČ: CZ00296571

zastoupená panem Pavlem Lukšou, starostou

bankovní spojení: Raiffeisen banka, a. s., č. ú. 1055003019/5500

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

dále označováni také jako smluvní strany, dohodli na uzavření této Dohody dle § 1903 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění za níže uvedených podmínek:

I. Obsah dohody o narovnání

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je společně s Budoucím kupujícím spoluvlastníkem
 - **domu č.p. 711**, který je situovaný na pozemku par. č. 2043 o výměře 304 m², zapsaný na LV č. 1 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná. Jedná se o dům s bytovými a nebytovými jednotkami č. 711/1 – 711/10 evidovanými na LV č. 2151 téhož výše uvedeného katastrálního úřadu.
 - **domu č.p. 712**, který je situovaný na pozemku par. č. 2044 o výměře 306 m², zapsaný na LV č. 3767 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná. Jedná se o dům s bytovými a nebytovými jednotkami č. 712/1 – 712/10 evidovanými na LV č. 2157 téhož výše uvedeného katastrálního úřadu.

Vlastníkem pozemku par. č. 2043 o výměře 304 m², zapsaného na LV č. 1 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná, je budoucí prodávající.

Vlastníkem pozemku par. č. 2044 o výměře 306 m², zapsaného na LV č. 3767 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná je budoucí prodávající se spoluvlastnickým podílem o velikosti 77489/90079 a paní Monika Řezníčková se spoluvlastnickým podílem o velikosti 12590/90079.

2. V domě č. 711 jsou situovány konkrétně tyto bytové a nebytové jednotky:
 - a) **Bytová jednotka 711/1**, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.
Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

- b) **Bytová jednotka 711/2**, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

- c) **Bytová jednotka 711/3**, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

- d) **Bytová jednotka 711/4**, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

- e) **Bytová jednotka 711/5**, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

- f) **Bytová jednotka 711/6**, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

- g) **Dílna nebo provozovna 711/7**, evidována na LV č. 2149 s podílem na společných částech domu 4505/89509.

Vlastník: Obec Čeladná

- h) **Dílna nebo provozovna 711/8**, evidována na LV č. 2149 s podílem na společných částech domu 7555/89509.

Vlastník: Obec Čeladná

- i) **garáž 711/9**, evidována na LV č. 2150 s podílem na společných částech domu 4312/89509.

Vlastník: Investco s. r. o.

- j) **garáž 711/10**, evidována na LV č. 2150 s podílem na společných částech domu 2925/89509.

Vlastník: Investco s. r. o.

3. V domě č. 712 jsou situovány konkrétně tyto bytové a nebytové jednotky:

- a) **Bytová jednotka 712/1**, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 12590/90079.

Vlastník: Monika Řezníčková

- b) **Bytová jednotka 712/2**, evidována na LV č. 2152 s podílem na společných částech domu 11004/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 81/100

Obec Čeladná 19/100

- c) **Bytová jednotka 712/3**, evidována na LV č. 2153 s podílem na společných částech domu 9515/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

- d) **Bytová jednotka 712/4**, evidována na LV č. 2154 s podílem na společných částech domu 14079/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

- e) **Bytová jednotka 712/5**, evidována na LV č. 2153 s podílem na společných částech domu 9515/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

- f) **Bytová jednotka 712/6**, evidována na LV č. 2154 s podílem na společných částech domu 14079/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

- g) **Dílna nebo provozovna 712/7**, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 4505/90079

Vlastník: Obec Čeladná

- h) **Dílna nebo provozovna 712/8**, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 7555/90079.

Vlastník: Obec Čeladná

- i) **garáž 712/9**, evidována na LV č. 2156 s podílem na společných částech domu 4312/90079.

Vlastník: Investco s. r. o.

- j) **garáž 712/10**, evidována na LV č. 2156 s podílem na společných částech domu 2925/90079.

Vlastník: Investco s. r. o.

4. Dne 23. února 2001 byla mezi smluvními stranami uzavřena Smlouva o sdružení včetně pozdějších dodatků, jejímž účelem byla společná výstavba šesti bytových jednotek v domě č. 711 (tj. 711/1, 711/2, 711/3, 711/4, 711/5, 711/6) a pěti bytových jednotek v domě č. 712 (tj. 712/2, 712/3, 712/4, 712/5, 712/6) s byty a nebytovými prostory, pravidly této výstavby včetně financování, a rovněž dohoda o budoucích majetkových dispozicích s předmětnými domy. Výstavba byla realizována, a účel smlouvy o sdružení byl naplněn.
5. S ohledem na vývoj legislativy v čase, zejména pak na novelizaci zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), a přijetí nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. smluvní strany společně konstatují, že pokud jde o čl. 8 Smlouvy o sdružení, nazvaný „Trvání smlouvy, závazek k prodeji“, je třeba smluvní vztahy mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím narovnat, tedy učinit v čase nespornými, a

současně vyhovět nárokům aktuální právní úpravy. Tato Dohoda je tedy uzavírána s respektem k dřívějším smluvním ujednáním z roku 2001, což obě strany prohlašují za jednání v souladu s ustanovením § 3, odst. 2, písm. d), tj. že daný slib zavazuje a smlouvy mají být plněny, a současně se podřizuje aktuální úpravě zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), tedy že záměr uzavřít tuto Dohodu byl zveřejněn na úřední desce obce, čímž byla naplněna zásada publicity ve smyslu ustanovení § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích.

6. Smluvní strany činí nesporným, že

a) Budoucí prodávající je vlastníkem:

- jednotek, tj. dílen nebo provozoven č. 711/7 a 711/8 v domě č. 711,
- jednotek, tj. dílen nebo provozoven č. 712/7 a 712/8 v domě č. 712,
- spoluvlastnických podílů k bytovým jednotkám, jak je uvedeno v čl. I, odst. 2. a 3,
- pozemku parc. č. **st. 2043**, zapsaný na LV č. 1 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná, jak je uvedeno v čl. I,
- spoluvlastnických podílů na pozemku par. č. **st. 2044**, zapsaný na LV č. 1 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná jak je uvedeno v čl. I.

b) Budoucí kupující je vlastníkem:

- jednotek, tj. garáží 711/9 a 711/10 v domě č. 711,
- jednotek, tj. garáží 712/9 a 712/10 v domě č. 712,
- spoluvlastnických podílů k bytovým jednotkám, jak je uvedeno v čl. I, odst. 2. a 3.

7. Smluvní strany dále činí nesporným, že Budoucí kupující má zájem koupit a Budoucí prodávající má zájem prodat spoluvlastnické podíly k bytovým jednotkám ve vlastnictví Budoucího prodávajícího a dále spoluvlastnické podíly k pozemkům par. č. st. 2043 a st. 2044 v k. ú. Čeladná, a to za podmínek uvedených v čl. II této Dohody.

8. Smluvní strany sjednávají v souladu se zněním zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, účinného od 1.1.2014 budoucí převod vlastnictví k pozemkům par. č. 2043 a par. č. 2044, na nichž se nacházejí domy č.p. 711 a 712, jak je uvedeno v čl. I, odst. 1 této Dohody.

9. Smluvní strany konstatují, že na rozdíl od přecházející právní úpravy je převod vlastnictví spoluvlastnických podílů k pozemkům současně s převodem vlastnictví k bytovým jednotkám obligatorní (povinný), a proto je sjednávána současně s uzavřením dohody o narovnání i smlouva o budoucí kupní smlouvě.

II. Ujednání o obsahu budoucí kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že na základě vlastní kupní smlouvy prodá Budoucímu kupujícímu předmět budoucí koupě, tj.

- 1.1. své spoluvlastnické podíly na budovách a bytových jednotkách, jak je uvedeno v čl. I, odst. 2 a 3 této Dohody, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a to za sjednanou kupní cenu 4,5 % pořizovací ceny svého spoluvlastnického podílu, tj. za kupní cenu **183.150,- Kč** (slovy: Jedno sto

osmdesát tři tisíc jedno sto padesát korun českých).

- 1.2. své spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2043 o výměře 304 m² a na pozemku par. č. st. 2044 o výměře 306 m², oba zapsané na LV č. 1 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná, a to za kupní cenu 1.200,- Kč/ m². Specifikace a kupní cena převáděných spoluvlastnických podílů je následující:

1. spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2043 se týkají

- bytové jednotky 711/1 s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč**.
- Bytové jednotky 711/2 s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509 , kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč**.
- Bytové jednotky 711/3 s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč**.
- Bytové jednotky 711/4 s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509 , kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč**.
- Bytové jednotky 711/5 s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč**.
- Bytové jednotky 711/6 s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509, kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč**.
- garáže 711/9 s podílem na společných částech domu 4312/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 4312/89509, kupní cena za tento podíl činí **17.574,- Kč**.
- garáže 711/10 s podílem na společných částech domu 2925/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 2925/89509, kupní cena za tento podíl činí **11.921,- Kč**.

Celkem tedy spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. st. 2043 o velikosti 77449/89509 za kupní cenu ve výši 315.650,- Kč (slovy: tři sta patnáct tisíc šest set padesát korun českých).

2. spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2044 se týkají

- bytové jednotky 712/2 s podílem na společných částech domu 11004/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 11004/90079, kupní cena za tento

podíl činí **44.857,- Kč**.

- Bytové jednotky **712/3** s podílem na společných částech domu 9515/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 9515/90079, kupní cena za tento podíl činí **38.787,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/4** s podílem na společných částech domu 14079/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 14079/90079, kupní cena za tento podíl činí **57.392,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/5** s podílem na společných částech domu 9515/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 9515/90079, kupní cena za tento podíl činí **38.787,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/6** s podílem na společných částech domu 14079/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 14079/90079, kupní cena za tento podíl činí **57.392,- Kč**.
- garáže **712/9** s podílem na společných částech domu 4312/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 4312/90079, kupní cena za tento podíl činí **17.577,- Kč**.
- garáže **712/10** s podílem na společných částech domu 2925/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl Budoucího prodávajícího k pozemku ve výši 2925/90079, kupní cena za tento podíl činí **11.923,- Kč**.

Celkem tedy spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. st. 2044 o velikosti 65429/90079 za kupní cenu ve výši 266.715,- Kč (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc sedm set patnáct korun českých).

2. Celkem tedy Budoucí kupující uhradí Budoucímu prodávajícímu kupní cenu za předmět budoucí koupě ve výši **183.150,- Kč + 315.650,- Kč + 266.715,- Kč, tj. celkem 765.515,- Kč (slovy: sedm set šedesát pět tisíc pět set patnáct korun českých)**
3. Kupní cena bude uhrazena na účet prodávajícího č. 1055003019/5500 pod variabilním symbolem VS 25637746 do 30 dnů od podpisu této Dohody.
4. Budoucí prodávající prohlašuje, že převáděné nemovitosti nejsou ke dni podpisu této Dohody zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy, věcnými břemeny, jinými věcnými právy ani jinými právními povinnostmi a zavazuje se, že tento prohlašovaný stav bude nezměněn i při uzavření vlastní kupní smlouvy.
5. Jakmile bude kupní cena připsána na účet Budoucího prodávajícího, zavazuje se Budoucí prodávající neprodleně, nejpozději do tří (3) dnů, předložit Budoucímu kupujícímu vlastní kupní smlouvu, kterou obě strany podepíší a následně poté, nejpozději však do tří (3) dnů od podpisu vlastní kupní smlouvy oběma smluvními stranami se Budoucí prodávající zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí, který bude připraven a podepsán oběma smluvními stranami současně

s uzavřením vlastní kupní smlouvy.

6. Budoucí kupující nabude vlastnictví k „předmětu budoucí koupě“ vkladem práva do příslušného katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené se vkladem práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Budoucí kupující.

III. Obsah budoucí kupní smlouvy

Budoucí prodávající a Budoucí kupující se společně dohodli na znění vlastní kupní smlouvy. Toto znění je uvedeno níže v tomto článku.

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

INVESTCO s.r.o.

se sídlem Umělecká 305/1, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

IČ: 25637746, DIČ: CZ25637746

zastoupena panem Stanislavem Prosem, jednatelem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 20579

bankovní spojení: ČSOB, a. s. pobočka Ostrava, č. ú. 8010-0709075413/0300

(dále jen „**Kupující**“)

a

Obec Čeladná

se sídlem Čeladná 1, PSČ 739 12

IČ: 00296571, DIČ: CZ00296571

zastoupená panem Pavlem Lukšou, starostou

bankovní spojení: Raiffeisen banka, a. s., č. ú. 105 500 3019/5500

(dále jen „**Prodávající**“)

dále označování také jako smluvní strany, dohodli na uzavření této kupní smlouvy za níže uvedených podmínek:

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem:

- pozemku parc. č. **st. 2043**, zapsaný na LV č. 1 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná,
- Spoluvlastnického podílu o velikosti 7748989/90079 na pozemku parč. č. **st. 2044**, zapsaný na LV č. 3767 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná;
- Spoluvlastnického podílu k bytovým jednotkám **domu č.p. 711**, který je situovaný na pozemku par. č. 2043 o výměře 304 m², zapsaný na LV č. 1 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná. Jedná se o dům s bytovými a nebytovými jednotkami č. 711/1 – 711/10 evidovanými na LV č. 2151 téhož výše

uvedeného katastrálního úřadu.

- Spoluvlastnického podílu k bytovým jednotkám **domu č.p. 712**, který je situovaný na pozemku par. č. 2044 o výměře 306 m², zapsaný na LV č. 1 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná. Jedná se o dům s bytovými a nebytovými jednotkami č. 712/1 – 712/10 evidovanými na LV č. 2157 téhož výše uvedeného katastrálního úřadu.

2. V domě č. 711 jsou situovány konkrétně tyto bytové a nebytové jednotky:

Bytová jednotka 711/1, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	78/100
	Obec Čeladná	22/100

Bytová jednotka 711/2, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	85/100
	Obec Čeladná	15/100

Bytová jednotka 711/3, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	78/100
	Obec Čeladná	22/100

Bytová jednotka 711/4, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	85/100
	Obec Čeladná	15/100

Bytová jednotka 711/5, evidována na LV č. 2147 s podílem na společných částech domu 9670/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	78/100
	Obec Čeladná	22/100

Bytová jednotka 711/6, evidována na LV č. 2148 s podílem na společných částech domu 13734/89509.

Spoluvlastníci jsou:	Investco s. r. o.	85/100
	Obec Čeladná	15/100

Dílna nebo provozovna 711/7, evidována na LV č. 2149 s podílem na společných částech domu 4505/89509.

Vlastník: Obec Čeladná

Dílňa nebo provozovna 711/8, evidována na LV č. 2149 s podílem na společných částech domu 7555/89509.

Vlastník: Obec Čeladná

garáž 711/9, evidována na LV č. 2150 s podílem na společných částech domu 4312/89509.

Vlastník: Investco s. r. o.

garáž 711/10, evidována na LV č. 2150 s podílem na společných částech domu 2925/89509.

Vlastník: Investco s. r. o.

3. V domě č. 712 jsou situovány konkrétně tyto bytové a nebytové jednotky:

Bytová jednotka 712/1, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 12590/90079.

Vlastník: Monika Řezníčková

Bytová jednotka 712/2, evidována na LV č. 2152 s podílem na společných částech domu 11004/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 81/100

Obec Čeladná 19/100

Bytová jednotka 712/3, evidována na LV č. 2153 s podílem na společných částech domu 9515/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

Bytová jednotka 712/4, evidována na LV č. 2154 s podílem na společných částech domu 14079/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

Bytová jednotka 712/5, evidována na LV č. 2153 s podílem na společných částech domu 9515/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 78/100

Obec Čeladná 22/100

Bytová jednotka 712/6, evidována na LV č. 2154 s podílem na společných částech domu 14079/90079.

Spoluvlastníci jsou: Investco s. r. o. 85/100

Obec Čeladná 15/100

Dílna nebo provozovna 712/7, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 4505/90079

Vlastník: Obec Čeladná

Dílna nebo provozovna 712/8, evidována na LV č. 2155 s podílem na společných částech domu 7555/90079.

Vlastník: Obec Čeladná

garáž 712/9, evidována na LV č. 2156 s podílem na společných částech domu 4312/90079.

Vlastník: Investco s. r. o.

garáž 712/10, evidována na LV č. 2156 s podílem na společných částech domu 2925/90079.

Vlastník: Investco s. r. o.

4. Prodávající dále prohlašuje, že je vlastníkem:

- jednotek, tj. dílen nebo provozoven č. 711/7 a 711/8 v domě č. 711, jak je specifikováno v čl. I, odst. 1 této smlouvy,
- jednotek, tj. dílen nebo provozoven č. 712/7 a 712/8 v domě č. 712, jak je specifikováno v čl. I, odst. 1 této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že Kupující má zájem koupit a Prodávající má zájem prodat spoluvlastnické podíly k bytovým jednotkám ve vlastnictví Prodávajícího a dále spoluvlastnické podíly na pozemcích par. č. st. 2043 a st. 2044 v k. ú. Čeladná, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána v souladu se smlouvou o sdružení ze dne 23.2.2001 v znění pozdějších dodatků a také v souladu s Dohodou o narovnání Smlouvy o sdružení v části převodu spoluvlastnického podílu na nemovitosti a Smlouvou o budoucí kupní smlouvě ze dne

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu

- a) Spoluvlastnický podíl o velikosti **77449/89509** na pozemku parc. č. **st. 2043**, zapsaný na LV č. 1 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná,
- b) Spoluvlastnický podíl o velikosti **65429/90079** na pozemku parč. č. **st. 2044**, zapsaný na LV č. 3767 Katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná,
- c) svůj spoluvlastnický **podíl k bytovým jednotkám** dle čl. I, odst. 2 a 3. této smlouvy

(dále jen jako „předmět smlouvy“) do jeho výlučného vlastnictví za dohodnutou a níže uvedenou kupní cenu a kupující „předmět smlouvy“ do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Předmětem smlouvy nejsou nemovitosti uvedené v čl. I, odst. 4 této smlouvy.

III. Kupní cena, platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude stanovena takto:

- a) **183.150,- Kč** (slovy: Jedno sto osmdesát tři tisíc jedno sto padesát korun českých), a to za spoluvlastnické podíly na budovách a bytových jednotkách, jak je uvedeno v čl. I, odst. 2 a 3 této Dohody, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi (jako kupní cena 4,5 % pořizovací ceny svého spoluvlastnického podílu.
- b) **315.650,-Kč + 266.445,-Kč** , tj. celkem **582.095,- Kč** (slovy: pět set osmdesát dva tisíce devadesát pět korun českých) za spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2043 o výměře 304 m² a na pozemku par. č. st. 2044 o výměře 306 m², zapsané na LV č. 1 a LV č. 3767 katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek pro katastrální území a obec Čeladná, které byly stanoveny kupní cenou 1.200,- Kč/ m². Specifikace a kupní cena převáděných spoluvlastnických podílů je následující:

- **spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2043 se týkají**
 - bytové jednotky **711/1** s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč**.
 - Bytové jednotky **711/2** s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509 , kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč** .
 - Bytové jednotky **711/3** s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč** .
 - Bytové jednotky **711/4** s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509 , kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč**.
 - Bytové jednotky **711/5** s podílem na společných částech domu 9670/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši

- 9670/89509, kupní cena za tento podíl činí **39.411,- Kč**
- Bytové jednotky **711/6** s podílem na společných částech domu 13734/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 13734/89509, kupní cena za tento podíl činí **55.974,- Kč**.
 - garáže **711/9** s podílem na společných částech domu 4312/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 4312/89509, kupní cena za tento podíl činí **17.574,- Kč**.
 - garáže **711/10** s podílem na společných částech domu 2925/89509. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 2925/89509, kupní cena za tento podíl činí **11.921,- Kč**.

Celkem tedy spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. st. 2043 o velikosti 77449/89509 za kupní cenu ve výši 315.650,- Kč (slovy: tři sta patnáct tisíc šest set padesát korun českých).

- **spoluvlastnické podíly na pozemku par. č. st. 2044 se týkají**
- bytové jednotky **712/2** s podílem na společných částech domu 11004/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 11004/90079, kupní cena za tento podíl činí **44.857,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/3** s podílem na společných částech domu 9515/90079. činí Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 9515/90079, kupní cena za tento podíl činí **38.787,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/4** s podílem na společných částech domu 14079/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 14079/90079, kupní cena za tento podíl činí **57.392,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/5** s podílem na společných částech domu 9515/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 9515/90079, kupní cena za tento podíl činí **38.787,- Kč**.
- Bytové jednotky **712/6** s podílem na společných částech domu 14079/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 14079/90079, kupní cena za tento podíl činí **57.392,- Kč**.
- garáže **712/9** s podílem na společných částech domu 4312/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 4312/90079, kupní cena za tento podíl činí **17.577,- Kč**.
- garáže **712/10** s podílem na společných částech domu 2925/90079. Předmětem prodeje je spoluvlastnický podíl prodávajícího k pozemku ve výši 2925/90079, kupní cena za tento podíl činí **11.923,- Kč**.

Celkem tedy spoluvlastnický podíl k pozemku parc.č. st. 2044 o velikosti 65429/90079 za kupní cenu ve výši 266.715,- Kč (slovy: dvě stě šedesát šest tisíc sedm set patnáct korun českých).

2. Celkem tedy kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu za předmět koupě ve výši **183.150,- Kč + 315.650,- Kč + 266.715,- Kč, tj. celkem 765.515,- Kč (slovy: sedm set šedesát pět tisíc pět set patnáct korun českých).**
3. Prodávající prohlašuje, že Kupní cena byla kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího v souladu s Dohodou o narovnání Smlouvy o sdružení v části převodu spoluvlastnického podílu na nemovitosti a Smlouvou o budoucí kupní smlouvě ze dne

- Kupní cena tedy plna plně uhrazena.
4. Prodávající se zavazuje, že neprodleně nejpozději však do tří (3) od podpisu této smlouvy podá návrh na vklad práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek – Místek, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
 5. Kupující nabude vlastnictví k předmětu smlouvy vkladem práva do příslušného katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené se vkladem práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující. Správní poplatek ve výši 2.000,- Kč uhradí Kupující na účet Prodávajícího č. 1055003019/5500 pod VS 25637746 nejpozději do 14-ti dnů od podpisu této smlouvy.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že
 - a) na předmětu smlouvy nevážnou žádné dluhy, omezení převodu nemovitosti, zástavní práva či nároky třetích osob, a dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy nejsou evidována žádná věcná břemena,
 - b) je oprávněn nakládat s předmětem smlouvy dle podmínek této smlouvy a není nijak omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této smlouvy
 - c) veškeré informace ohledně předmětu smlouvy, které poskytl kupujícímu před uzavřením této smlouvy, jsou pravdivé a úplné
 - d) předmět smlouvy není předmětem žádného soudního sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení, a prodávajícímu není známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí anebo jiné řízení hrozilo,
 - e) splnil své povinnosti dle § 7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií v platném znění.
2. Kupující prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení, prohlášen konkurz a není předlužen ani v úpadku.

V. Ostatní ujednání

1. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Frýdek-Místek, zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zavazují se prodávající a kupující ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek dle této smlouvy, avšak oproštěných od právních vad, pro které katastrální úřad zamítl povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou vzájemnou součinnost při předávání předmětu smlouvy a při ohlášení změny odběratele u příslušných dodavatelů služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy. Stavby jednotlivých měřičů spotřeby médií budou sepsány na předávacím protokolu ke dni podpisu této smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu. Jedno

vyhotovení smlouvy obdrží prodávající, druhé kupující a třetí vyhotovení (s úředně ověřenými podpisy) bude použito pro účely řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá souhlasnému projevu jejich svobodné vůle, že smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě, dne

V Čeladné, dne

Kupující:

Prodávající:

Stanislav Pros
jednatel
INVESTCO s. r. o.

Pavol Lukša
starosta
Obec Čeladná

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato Dohoda je vyhotovená ve dvou stejnopisech, z nich oba mají povahu prvopisu a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Záměr obce uzavřít tuto Dohodu byl zveřejněn na úřední desce obce Čeladná podle § 39, odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) stanovenou dobu 15 dnů, a to zákonem předepsaným způsobem. Zásada publicity tedy byla splněna.
4. Uzavření této Dohody i následné uzavření vlastní kupní smlouvy (budoucí kupní smlouvy) bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Čeladné.
5. Uzavření vlastní kupní smlouvy (budoucí kupní smlouvy) dle této Dohody bude následovat bez zbytečného odkladu po podpisu této Dohody.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určité, vážené a srozumitelné, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě, dne

V Čeladné, dne

Budoucí kupující:

Budoucí prodávající:

Stanislav Pros
jednatel
INVESTCO s. r. o.

Pavol Lukša
starosta
Obec Čeladná

Připomínky občanů k danému záměru uzavřít dohodu o narovnání tohoto znění je možné adresovat Obci Čeladná do 11.8.2023 na adresu obce.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pavol Lukša', with a small checkmark above the second part of the signature.

Za radu obce – Pavol Lukša, starosta

Obec Čeladná
739 12 Čeladná č.1
IČO: 00296571 -3-
DIČ: CZ00296571