

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

Náboženská obec Církve československé husitské v Ostravě – Staré Bělé

sídlem Junácká 331/92, Stará Bělá, 724 00 Ostrava

IČO 60336617

zastoupena: Marie Hulová, předsedkyně rady starších, Marcela Chanková, finanční zpravodajka, a
Mgr. Gabriela Bjolková, farářka

(dále jen „*Prodávající*“)

na straně jedné

a

Obec Krmelín

se sídlem Kostelní 70, 739 24 Krmelín

IČO 00296848

zastoupena: Ing. Yveta Kovalčíková, starostka obce

(dále jen „*Kupující*“)

na straně druhé

(Prodávající a Kupující jsou společně dále též označováni jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, jako plně svéprávné osoby, tuto

Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

I.

Právní stav a předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemek parc. č. 352/2** trvalý travní porost;
- **pozemek parc. č. 352/3** zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Krmelín, č.p. 415, obč. vyb., stavba stojící na pozemku parc. č. 352/3, k.ú. Krmelín;

zapsaných na LV 484, pro katastrální území Krmelín, obec Krmelín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále též jen „*Nemovité věci*“).

II.

Projev vůle a kupní cena

1. Prodávající **prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví** Nemovité věci, včetně všech jejich součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši **300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc**

korun českých) (dále též jen „*Kupní cena*“). Kupující kupuje za Kupní cenu Nemovité věci, včetně všech jejích součástí a příslušenství od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví.

2. Prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Nemovité věci se všemi právy a povinnostmi, všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Kupujícímu nabytí k Nemovitým věcem vlastnické právo, a Kupující se zavazuje Nemovité věci převzít a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu dle čl. II odst. 3 této smlouvy.
3. Kupní cenu ve výši **300.000 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých)** se Kupující zavazuje uhradit na účet Prodávajícího, účet č. .../..., vedený u ... **Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího.**
4. Jestliže Kupující nesplní svůj závazek z této smlouvy, tedy neuhradí Kupní cenu řádně a včas, zavazuje se Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % (slovy: Pět procent) z Kupní ceny. Smluvní pokutu se Kupující zavazuje uhradit nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany Prodávajícího. Nárok na náhradu újmy není ustanovením o smluvní pokutě dotčen.

III.

Další ujednání

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva, ani jiné právní vady nebo jakákoliv omezení, kromě těch zapsaných ke dni podpisu této smlouvy v katastru nemovitostí.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných Nemovitých věcech nejsou ani žádné jiné vady, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit. Kupující prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy Nemovité věci prohlédl, je seznámen s jejich faktickým stavem, k tomuto stavu nemá žádné výhrady a v tomto stavu je také kupuje.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech neváznou žádné závady, které by ve smyslu ustanovení § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „občanský zákoník“) přešly s převodem vlastnického práva k Nemovitým věcem na Kupujícího. Kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na něj přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
4. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí.

5. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoliv závazek či omezení týkající se smlouvy (například zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno a podobně) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Nemovitými věcmi a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Nemovitých věcí.
6. Prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Nemovitým věcem, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Nemovitých věcí, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Nemovité věci určitým způsobem nebo všeobecně.
7. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k předmětu převodu nezatíží Nemovité věci žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu), a že se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovitých věcí nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na Kupujícího.
8. Kupující prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na jeho osobu, že mu není známo, že by vůči němu bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Nemovitých věcí.
9. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažené v tomto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu újmy, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

IV.

Nabytí vlastnického práva a Řízení před katastrálním úřadem

1. Vlastnické právo k převáděným Nemovitým věcem nabývá Kupující vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek.
2. Návrh na povolení vkladu, jehož přílohou bude stejnopis této smlouvy, podá Kupující do 5 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně úplnou součinnost v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady a podání za účelem vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru

nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této smlouvy dodatkem nebo uzavřít novou smlouvu, tak aby byl naplněn účel převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem.

4. Kupující se zavazuje uhradit správní poplatek související s podáním návrhu na povolení vkladu podle této smlouvy.

V.

Předání Nemovitých věcí

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Nemovité věci nejpozději do deseti dnů od zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího a Kupující se zavazuje Nemovité věci převzít. O předání a převzetí Nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol.
2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Nemovitých věcí a jejich součástí a příslušenství přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem fyzického předání Nemovitých věcí a jejich součástí a příslušenství, které bude stvrzeno výše uvedeným písemným předávacím protokolem.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy především smírem.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava účinných obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech** stejnopisech s platností originálu, z nichž jsou určeny pro Kupujícího jeden stejnopis, pro Prodávajícího jeden stejnopis a jeden stejnopis bude sloužit k řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy u Katastrálního úřadu.
5. Pro doručování písemností dle této smlouvy platí následující: pokud si smluvní strana jakoukoli písemnost nepřevzme či doručení této písemnosti zmaří, má se za to, že tato písemnost byla doručena třetí den po jejím odevzdání k doručení poště v podobě doporučeného dopisu nebo v podobě dopisu určeného do vlastních rukou s poznámkou na

dodejce "do vlastních rukou", a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání, a to na poslední známou adresu této smluvní strany (fikce doručení).

6. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku České republiky ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
8. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 o tom, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě. Dále smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto smlouvou, tedy vylučují možnost navrhnout soudu, aby rozhodl, že závazek ze smlouvy změní obnovením rovnováhy povinností stran, anebo že jej zruší.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou smluvních stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
10. Ústřední rada Prodávajícího písemně souhlasila s převodem Nemovitých věcí dle této smlouvy svým souhlasem ze dne ... 2019, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Diecézní rada Prodávajícího se vyjádřila souhlasně s převodem Nemovitých věcí dle této smlouvy svým souhlasným vyjádřením ze dne ... 2019, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
11. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle smluvních stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbyvá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi smluvními stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.
12. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají opravdu o své vůli.

V dne ... června 2019

V Krmelíně dne června 2019

Marie Hulová
předsedkyně rady starších

Ing. Yveta Kovalčíková
starostka Obce Krmelín

Marcela Chanková
finanční zpravodajka

Mgr. Gabriela Bjolková
farářka

Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

O koupi Nemovitých věcí rozhodlo dne ... 2019 Zastupitelstvo Obce Krmelín usnesením č./....

V Krmelíně dne června 2019

Ing. Yveta Kovalčíková
starostka Obce Krmelín

Příloha č. 1 – Souhlas ústřední rady ze dne ... 2019

Příloha č. 2 – Souhlasné vyjádření diecézní rady ze dne ... 2019



Náboženská obec
Církev československé husitské v Ostravě – Staré Bělé

Junácká 331/92, 724 00 Ostrava-Stará Bělá

Web: <http://ccshostrava-bela.hys.cz/>

Tel:+420 737 905 519 email: ccsh.ostrava-bela@centrum.cz

Žádost o povolení prodeje nemovitého majetku z majetku církve podle usnesení ústřední rady č.4.8.1.144 ze dne 14.září 2013

Žádáme tímto o povolení prodeje kaple v Krmelíně, č.p.415 LV 149 a 484 v majetku NO CČSH v Ostravě Staré Bělé.

Budova kaple je z technických důvodů uzavřena od roku 2008, kdy nebyla již několik let používána k bohoslužebným účelům a její technický stav byl neuspokojivý. Shromáždění náboženské obce proto v roce 2008 rozhodlo o prodeji – viz kopie zápisu a podalo návrh diecézní radě, která toto rozhodnutí odsouhlasila na svém 24.zasedání ze dne 8.9.2008. Vzhledem k tomu, že však bylo „moratorium na odprodej církevního majetku“ a nenašel se vhodný kupec, nebyl prodej zrealizován. Po jednáních s místním Obecním úřadem v Krmelíně, bylo v roce 2009 dosaženo poskytnutí účelového transferu z rozpočtu obce na opravu střechy, aby se alespoň částečně zakonzervoval stávající technický stav budovy. V posledních letech ale objekt čelí vloupáním z řad nepřizpůsobivých obyvatel a místní obecní úřad se opakovaně podílel na likvidaci vzniklého odpadu v objektu a jeho okolí. Náboženská obec, která je vlastníkem nemá ani finanční ani personální možnosti, jak této situaci zabránit, proto i zástupci Obecního úřadu podporují záměr odprodeje nemovitosti dle nabídky firmy Charitas, pohřební služby, která nabízí nejen odkup, ale po nutné rekonstrukci i zachování kaple k pietním účelům a nabízí náboženské obci její další bezplatné využití pro konání náboženských obřadů.

Náboženská obec na svém shromáždění ze dne 8.5.2016 rozhodla o případném využití získaných finančních prostředků takto:

Cca 90 000,- úhrada alikvótní části Obci Krmelín dle smlouvy o poskytnutí finančního transferu na opravu střechy ve znění dodatku z 5.4.2016

Cca 10 000,- náklady spojené s převodem nemovitosti

Cca 45 000,- vyrovnání závazků náboženské obce vůči druhým subjektům

Cca 50 000,- dar diecézi na základě slibu při přijatých dotacích v předešlých letech

Zbýlé finance budou investovány do rekonstrukce Husova sboru ve Staré Bělé, který je průběžně opravován a je centrem života náboženské obce.

Další informace požadované pro doplnění této žádosti jsou shrnuty v příloženém znaleckém posudku a v dalších přílohách.

Za radu starších:

Mgr. Gabriela Bjolková Marie Hulová Marcela Chanková

Náboženská obec
CÍRKEV ČS. HUSITSKÉ
Junácká 331/92; IČ: 60336617
724 00 Ostrava - Stará Bělá

Přílohy:

Znalecký posudek o ceně obvyklé

Kopie zápisu ze shromáždění NO CČSH v Ostravě Staré Bělé dne 24.8.2008

Kopie zápisu ze shromáždění NO CČSH v Ostravě Staré Bělé dne 8.5.2016

Výpis z katastru nemovitosti

Identifikační údaje právnické osoby

Kopie katastrální mapy

Vyjádření starosty Obce Krmelín

Nabídka odkupu firmy Charitas

Smlouva o smlouvě budoucí

Návrh kupní smlouvy

Zápis se shromáždění NO CČSH Stará Bělá, dne 8.5.2016 v Husově sboru od 9.00 hod

Přítomno 19 osob dle přiložené prezenční listiny.

SNO je usnášeníschopné

Shromáždění zahájila Mgr.Gabriela Bjolková – farářka modlitbou, pak přivítala všechny přítomné a seznámila je s programem jednání.

Obec odsouhlasila jednohlasně provedení zápisu ze shromáždění sestrou Ivanou Richterovou , následné ověření zápisu sestrou Marcelou Chankovou a pověřila sestru farářku sčítáním hlasů.

Na návrh revizorek SNO odsouhlasilo jednohlasně zprávu o hospodaření a členské základně, které přednesla sestra farářka, udělilo absolutorium radě starších a vzalo na vědomí minimální výši členského příspěvku stanoveného církevním zastupitelstvem pro tento rok – 400,- /dospělou osobu

SNO dále odsouhlasilo jednohlasně rozpočet na rok 2016

Sestra Bjolková shrnula dění od konání minulého shromáždění (připomněla loňské důstojné oslavy výročí MJH) a informovala SNO o stavu prací na opravě farní budovy a sboru. Náboženská obec zmocnila sestru farářku k dalším opravám.

SNO byl předložen návrh na odprodej kaple v Krmelíně pohřební službě Charitas – Vítězslav Dernický. SNO tento odprodej odsouhlasilo již v roce 2008 na návrh věřících z Krmelína po zhodnocení stavu majetku a možností jej kompetentně spravovat a využívat. V současné době se bohoslužebného života účastní pravidelně 2 sestry z Krmelína a další 1 výjimečně – na vlastní žádost dojíždějí do Husova sboru ve Staré Bělé, kapli nechtějí využívat a náboženská obec nemá žádnou možnost jak ji udržovat a provést nutné opravy, které by dosáhly značné výše. Kaple se stává terčem bezdomovců a je nutno sekat travní porost, s čímž velmi pomáhá Krmelínský obecní úřad který by také přivítal, aby kaple měla majitele, schopného ji zabezpečit. Firma Vítězslava Dernického je zde v okolí dobře známá, jedná se o pohřební službu, která má zájem zachovat stávající ráz kaple a renovovat ji pro své účely – malá obřadní síň s přilehlým dobudováním technického zázemí, potřebného pro provoz firmy. Kupcem byla náboženské obci také nabídnuta možnost využívat prostory kaple i nadále pro bohoslužebné i pietní účely a to bezplatně. Byl vyhotoven znalecký posudek, který zohledňuje stav majetku a výši investic nutnou k jeho užívání – předloženo SNO s výsledným oceněním nemovitosti na 270 000,-Kč. Návrh kupce je 350 000,-Kč. Při prodeji je ale nutno splatit poměrnou část investice obecního úřadu Krmelín z roku 2009 – konzervace střechy, takže by získané peníze mohly být rozděleny takto:

Cca 90 000,- Krmelín splátka poměrné částky grantu

Cca 10 000,- náklady na převod nemovitosti

Cca 45 000,- vyrovnání závazků NO (půjčka na opravu střechy Husova sboru, půjčka diecéze etc..)

Cca 50 000,- dar diecézi na základě slibu při přijatých dotacích v předešlých letech

Zbylé finance investovat do pokračující rekonstrukce Husova sboru

V diskusi byly vyzvány přítomné členky NO z Krmelína, aby se k situaci vyjádřily. Sestra Vojtovičová potvrdila nutnost prodeje i všechny zmíněné informace. Po diskusi byl jednohlasně hlasováním potvrzen záměr z roku 2008 – odprodej majetku v Krmelíně za navrhovaných podmínek a zmocněna sestra farářka k dalším jednáním v této věci.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2016 14:14:54

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598348 Krmelín

Kat.území: 674508 Krmelín

List vlastnictví: 484

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Náboženská obec Církve československé husitské v Ostravě - Staré Bělé, Junácká 331/92, Stará Bělá, 72400 Ostrava	60336617	

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
352/2	488	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
352/3	149	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Krmelín, č.p. 415, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 352/3				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 352/2

Z-9057/2008-802

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
--

Listina

o Jiná listina ze dne Potvrzení MNV Krmelín na kapli ze dne 14.01.1977.

POLVZ:44/1978

Z-4800044/1978-802

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Ostravě -
Staré Bělé, Junácká 331/92, Stará Bělá, 72400 Ostrava

RČ/IČO: 60336617

o Smlouva (dohoda) V1 1739/1993 darovací ze dne 28.4.1993, právní účinky vkladu ke dni 3.6.1993.

POLVZ:45/1993

Z-4800045/1993-802

Pro: Náboženská obec Církve československé husitské v Ostravě -
Staré Bělé, Junácká 331/92, Stará Bělá, 72400 Ostrava

RČ/IČO: 60336617

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám
--

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
352/2	64300	488

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



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj,
Katastrální pracoviště Frýdek-Místek

Okres
Frýdek-Místek

Obec
Krmelín



Podpis
Číslo
Razítko

Kat. území
Krmelín

Mapový list č.
BÍLOVEC 0-6/24

Měřítko
1:1000

Handwritten signature and number 2011-217

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Správní poplatek uhrazen
ve výši *50* Kč

Stav k
24. 3. 2016, 14:16:00

Vyhotovil
Havlásková Sylvie

Dne
24.03.2016 14:16:00

