

7/8

Zastupitelstvo města Mikulov

Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 22. 2. 2017

Bod programu:

Odkoupení pozemku p. č. 311, jehož součástí je budova č. p. 197 tzv. Národní dům, prodávající: CALUMA a. s.

Přílohy:

- důvodová zpráva
- kopie katastrální mapy s vyznačením dotčené nemovité věci
- návrhy kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, vč. výpisu z OR a. s. CALUMA

Návrh usnesení ZM:

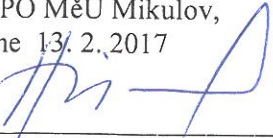
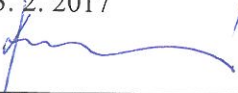

Zastupitelstvo města schvaluje odkoupení nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 311, jehož součástí je budova č. p. 197 (č. or. 9, Náměstí) od vlastníka CALUMA a. s., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00, IČ: 278 65 274 za kupní cenu 22 milionů Kč a kupní smlouvu a smlouvu o advokátní úschově ve znění předloženém MPO, vč. návrhu změn CALUMA a. s. ze dne 13. 2. 2017 s tím, že:

- smlouva o advokátní úschově bude podepsána a kupní cena bude složena do advokátní úschovy bezodkladně poté, co společnost CALUMA a. s. (dále jen „prodávající“) předloží městu Mikulov originál či úředně ověřenou kopii listu vlastnictví prokazující její vlastnické právo k výše uvedené nemovité věci (dále jen „nemovitost“) bez zápisu zástavních práv, věcných břemen a jiných právních vad omezujících převod vlastnického práva k nemovitosti a nakládání s ní, na nemovitosti nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, nemovitost bude prostá nedorušených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího,

- po složení kupní ceny do advokátní úschovy bude bez zbytečného odkladu podepsána smluvními stranami kupní smlouva a návrh na vklad vlastnického práva pro město Mikulov do katastru nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy, který bude bezodkladně podán u Katastrálního úřadu pro JMK, KP Břeclav,

- kupní cena bude vyplacena z advokátní úschovy po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro město Mikulov k dotčené nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu po splnění podmínek uvedených v čl. III odst. 1 kupní smlouvy,

- pokud kupní smlouva nebude podepsána nejpozději do 30.6.2017, město Mikulov (ZM) odstupuje od záměru odkoupit výše uvedenou nemovitost.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
JUDr. Irena Hřebřinová, MPO MěÚ Mikulov, Dne 13. 2. 2017 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 13. 2. 2017 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 13. 2. 2017 

Zastupitelstvo města Mikulov dne 22. 2. 2017 – důvodová zpráva

Odkoupení pozemku p. č. 311, jehož součástí je budova č. p. 197 tzv. Národní dům (č. or. 9, Náměstí), prodávající: CALUMA a. s.

Dne 28. 2. 2016 chválilo Zastupitelstvo města Mikulov v rozpočtu města na odkoupení pozemku p. č. 311, vč. jeho součástí-budovy č. p. 197, č. or. 9 na Náměstí, k. ú. Mikulov na Moravě částku 18 milionů Kč. Tato částka byla v rozpočtu města zvýšena zastupitelstvem dne 21. 9. 2016 o 4 miliony Kč vzhledem k výsledkům jednání mezi zástupci města Mikulov a společnosti CALUMA a. s. Dne 19. 10. 2016 projednalo ZM návrh na využití dotčené nemovitosti, vč. kalkulace předpokládaných provozních nákladů (bod předložil ORŽP MěÚ Mikulov) a vzalo tento návrh na vědomí.

Pozemek p. č. 311 o výměře 1043 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **stavba s č. p. 197** (stavba občanského vybavení), na adrese Náměstí č. or. 9, Mikulov, je zapsán u Katastrálního úřadu pro JMK, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 2043, k. ú. Mikulov na Moravě, vlastník – CALUMA a. s., Na Bělidle 976/10, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 278 65 274. T. č. je na uvedeném LV v části C zapsáno omezení vlastnického práva - zákaz zcizení a zatížení nemovitosti a zástavní právo smluvní, obě omezení zapsaná na základě Zástavní smlouvy k nemovitosti pro zástavního věřitele Oberbank AG. Členka představenstva uvedené společnosti sdělila, že tato omezení budou v nejbližší době vymazána. Nahlédnutím do katastru nemovitostí bylo ověřeno, že návrh na výmaz omezení byl podán u příslušného katastrálního úřadu dne 25. 1. 2017 a plomba vyznačena na LV dne 26. 1. 2017 (20 denní lhůta zveřejnění informace, že právní poměry u nemovitosti jsou dotčeny změnou uplyne dne 14. 2. 2017, poté by mělo dojít k výmazu popsaných zatížení nemovitosti).

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru Mikulov se nemovitost nachází v území určeném k využití: O – SMÍŠENÁ FUNKCE CENTRA (smíšené centrální území je zvláštní případ obytného území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, celoměstského a nadměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových nájemních domech a činností, dějů a zařízení podnikatelských), funkční typ Cm - městské centrum s převažující městskou a nadměstskou vybaveností se zachováním stávajícího podílu bydlení.

Budova č. p. 197 je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 23650/7-1413 jako „Měšťanský dům“.

Dle znaleckého posudku č. 3545/12/2017 soudního znalce ing. Tomáše Chalupy byla ke dni 26. 1. 2017 stanovena obvyklá cena nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě - pozemku p. č. 311, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 197, vč. všech součástí a příslušenství, ve výši 22 028 970 Kč, po zaokrouhlení **ve výši 22 mil. Kč.**

V listopadu 2016 byly zaslány **návrhy kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově kupní ceny** k připomínkování společnosti CALUMA a. s. a po uplynutí lhůty k vyjádření byly předloženy k projednání radě města na její schůzi dne 29. 11. 2016. Jelikož se zástupci společnosti k návrhu smluv nevyjádřili, nebylo možné materiál předložit zastupitelstvu na jeho prosincové zasedání v r. 2016. Členka představenstva p. Kristina Pokorná jen písemně sdělila, že Valná hromada společnosti dne 29. 4. 2016 souhlasila s prodejem dotčené nemovitosti městu Mikulov za minimální cenu 24 milionů Kč. Dne 24. 1. 2017 společnost CALUMA a. s. zaslala elektronickou poštou na MPO **zápis z mimořádné valné hromady** společnosti CALUMA a. s. ze dne 13. 1. 2017, kterým byl prodloužen souhlas s prodejem dotčené nemovitosti za minimální prodejní cenu 22 mil. Kč městu Mikulov s podmínkou

uzavření kupní smlouvy do 28. 2. 2017. Dále byly doručeny protinávry kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Rada města Mikulov znovu projednala tento bod dne 31. 1. 2017 a přijala následující usnesení - doporučuje zastupitelstvu odkoupit dotčenou nemovitou od vlastníka společnosti CALUMA a. s. za kupní cenu 22 milionů Kč a schválit kupní smlouvu a smlouvu o advokátní úschově ve znění navrženém CALUMA a. s. dne 30. 1. 2017, vč. doplnění smluv dle návrhu MPO s tím, že:

- smlouva o advokátní úschově bude podepsána a kupní cena bude složena do advokátní úschovy bezodkladně poté, co společnost CALUMA a. s. (dále jen „prodávající“) předloží městu Mikulov originál či úředně ověřenou kopii listu vlastnictví prokazující její vlastnické právo k výše uvedené nemovité věci (dále jen „nemovitost“) bez zápisu zástavních práv, věcných břemen a jiných právních vad omezujících převod vlastnického práva k nemovitosti a nakládání s ní, na nemovitosti nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, nemovitost bude prostá nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, z důvodů stojícího na straně prodávajícího,
- po složení kupní ceny do advokátní úschovy bude bez zbytečného odkladu podepsána smluvními stranami kupní smlouva a návrh na vklad vlastnického práva pro město Mikulov do katastru nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy, který bude bezodkladně podán u Katastrálního úřadu pro JMK, KP Břeclav,
- kupní cena bude vyplacena z advokátní úschovy po zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro město Mikulov k dotčené nemovitosti u příslušného katastrálního úřadu po splnění podmínek uvedených v čl. III odst. 1 kupní smlouvy,
- pokud kupní smlouva nebude podepsána nejpozději do 30. 6. 2017, město Mikulov (ZM) odstoupí od záměru odkoupit výše uvedenou nemovitost.

Návrh kupní smlouvy ve znění doporučeném RM (viz návrh v příloze):

- smluvní strany/záhlaví smlouvy: prodávající-CALUMA a. s., zastoupená Carolline Fabingerovou a Kristinou Pokornou, členy představenstva, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00, IČ: 278 65 274, kupující-město Mikulov,
 - předmět prodeje/čl. I: pozemek p. č. 311, jehož součástí je stavba č. p. 197, v k. ú. Mikulov na Moravě,

- kupní cena/čl. II: smluvní ve výši 22 mil. Kč,

- úhrada kupní ceny/čl. III: kupní cenu složí město Mikulov (kupující) před podpisem smlouvy do advokátní úschovy a bude prodávajícímu vyplacena z advokátní úschovy (po vkladu vlastnického práva pro město Mikulov do katastru nemovitostí) po předložení následujících dokumentů:

originálu nebo ověřené kopie listu vlastnictví prokazujícího vlastnické právo kupujícího k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uveden kupující a na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě právních jednání či úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, Předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího,

prohlášení kupujícího, že předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 kupní smlouvy,

- vrácení kupní ceny na účet města: nedojde-li ke splnění podmínek pro výplatu kupní ceny nejpozději do konce měsíce června 2017, bude vrácena z advokátní úschovy na účet města,

pokud se smluvní strany nedohodnou jinak; bude-li kupní cena vrácena na účet města, má kupující i prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit, odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku,

- čl. IV obsahuje prohlášení smluvních stran: v odst. 1 prodávajícího (na předmětu převodu nevážnou právní vady, zástavní práva, břemena, předkupní práva atd.-viz text smlouvy), v odst. 2 kupujícího (stav převáděné nemovitosti je mu znám a přijímá ji do svého vlastnictví v současném stavu, v jakém se nachází); s ohledem na stav předmětu převodu se smluvní strany dohodly, že prodávající je odpovědný za skryté vady předmětu převodu po dobu 1 měsíce ode dne jeho předání kupujícímu,

- čl. V obsahuje další důvody pro odstoupení kupujícího od kupní smlouvy,

- čl. VI - předání a převzetí nemovitosti: do 14 dnů ode dne zápisu vlastnického práva do KN předá prodávající kupujícímu předmět převodu (o předání a převzetí nemovitosti bude sepsán smluvními stranami předávací protokol), prodávající zajistí vyklizení dřívějšího podnájemce Mgr. Daniela Piršče z prostor v předmětu převodu, a to nejpozději den přede dnem předání předmětu převodu kupujícímu,

- čl. VII: přílohou č. 1 kupní smlouvy je výpis usnesení zastupitelstva o schválení odkoupení předmětu převodu od společnosti CALUMA a. s., přílohou č. 2 je zápis valné hromady CALUMA a. s. o schválení prodeje předmětu převodu,

- ostatní obsah smlouvy: obvyklé náležitosti (viz text smlouvy).

Návrh smlouvy o advokátní úschově ve znění doporučeném RM (viz návrh v příloze):

- smluvní strany/záhlaví smlouvy: příjemce-CALUMA a. s., zastoupená Carolline Fabingerovou a Kristínou Pokornou, členy představenstva, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00, IČ: 278 65 274, složitel-Město Mikulov, advokát-JUDr. Jiří Dobišar, advokát, reg. č. ČAK 1244, se sídlem Břeclav, Smetanovo nábřeží 6, IČ 66 20 85 72

- předmět úschovy/čl. I: Složitel a příjemce prohlašují, že uzavřou kupní smlouvu, na základě které složitel koupí od příjemce nemovitou věc – pozemek p. č. 311, jehož součástí je stavba-budova č. p. 197, zapsaná na LV č. 2043 v k. ú. Mikulov na Moravě. Kupní cena bude v kupní smlouvě dohodnuta v celkové výši 22 mil. Kč.

- složení částek do úschovy/čl. II: Složitel se zavazuje složit plnou výši dohodnuté kupní ceny na účet úschovy advokáta nejpozději do 28. 2. 2017.

- povinnosti advokáta/čl. III: Advokát připsáním předmětu úschovy na jeho účet přebírá finanční prostředky do své advokátní úschovy a je povinen je řádně opatrovat. Není oprávněn s předmětem úschovy či jeho částí nakládat jinak, než je uvedeno v této smlouvě o úschově.

- vyplacení předmětu úschovy/čl. IV: Advokát celou spravovanou částku vyplatí v souladu s odst. 1 čl. III kupní smlouvy tak, že celá částka bude z advokátní úschovy uvolněna nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co budou advokátovi předloženy následující dokumenty: 1. originál nebo úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo složitele k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uveden složitel, na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů příjemce nebo z důvodu stojícího na straně příjemce a předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího, 2. prohlášení kupujícího, že předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 kupní smlouvy. Nedojde-li ke splnění podmínek pro výplatu částky uložené v depozitu dle této smlouvy nejpozději do 30. 6. 2017, vrátí advokát do 5 pracovních dnů celou částku složenou na jeho účet úschovy na účet, ze kterého byla složená částka poukázána, nedojde-li k jiné dohodě mezi účastníky.

Usnesení rady města s návrhy obou smluv s upraveným zněním byly zaslány dne 1. 2. 2017 zástupci společnosti CALUMA a. s. i právnímu zástupci společnosti. Jejich připomínky k návrhům smluv byly doručeny dnešního dne - společnost nesouhlasí s doplněním podmínky pro uvolnění kupní ceny z advokátní úschovy do čl. III odst. 1, tj. vázáním vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy na předložení listiny: „...prohlášení kupujícího, že Předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 kupní smlouvy.“ (viz v příloze návrh kupní smlouvy - barevně vyznačený text na str. 1), s odůvodněním – podmínky pro výplatu kupní ceny z advokátní úschovy musí být objektivně splnitelné výhradně ze strany prodávající společnosti, aby tato mohla obdržet kupní cenu i bez součinnosti města. Stejný text požaduje zástupce společnosti vypustit i z čl. IV odst. 4.1 Smlouvy o advokátní úschově.

Tato podmínka byla doplněna do smluv z důvodu zajištění závazku prodávajícího v čl. VI odst. 4 kupní smlouvy předat vyklizené prostory budovy č. p. 197 kupujícímu. Přízemní prostory budovy užívá k provozování své umělecké činnosti Mgr. Daniel Piršč. Pokud by prostory nebyly vyklizeny a p. Piršč by je dobrovolně nevyklidil ani po změně vlastníka, muselo by město podat návrh na vyklizení k soudu (vyklizení by mohlo trvat několik let). Po zaslání nových návrhů smluv upravených dle usnesení rady z 31. 1. 2017 společnosti CALUMA a. s. bylo započato s vyklízením přízemních prostor budovy užívaných Mgr. Pirščem (vyklízení by mělo být údajně ukončeno do 17. 2. 2017). Právní zástupce společnosti sdělil, že před termínem zasedání zastupitelstva bude předložena fotodokumentace prokazující vyklizení dotčených prostor (pracovnice MPO provedou kontrolu na místě samém). Pokud budou prostory budovy před zasedáním zastupitelstva skutečně vyklizeny Mgr. Pirščem, není nutné trvat na 2. podmínce pro vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy v čl. III odst. 1 kupní smlouvy, tj. předložení prohlášení kupujícího, že předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 kupní smlouvy.

Dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn. rada obce připravuje návrhy pro jednání zastupitelstva obce a zabezpečuje plnění jím přijatých usnesení. Rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí je v ust. § 85, písm. a) zákona o obcích vyhrazeno zastupitelstvu obce.

V Mikulově dne 13. 2. 2017

Zpracovala JUDr. Irena Hřebřinová

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY



Kupní smlouva

Smluvní strany:

1. **CALUMA a.s.**, zastoupená Carolline Fabingerovou, členem představenstva a Kristinou Pokornou, členem představenstva, se sídlem Praha 5 – Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00, IČ: 278 65 274, na straně jedné jako prodávající (dále jen „prodávající“)
- a
2. **Město Mikulov**, zastoupené starostou p. Rostislavem Košťalem, se sídlem Mikulov, Náměstí č. 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 00 283 347, na straně druhé jako kupující (dále jen „kupující“)

uzavírají dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník **tuto kupní smlouvu** (dále jen „smlouva“):

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 2043, a to pozemku p. č. 311, jehož součástí je budova č. p. 197 (stavba občanského vybavení), způsob ochrany: menší chráněné území, památkově chráněné území a nemovitá kulturní památka.

II.

1) Prodávající prohlašuje, že nemovitou věc konkretizovanou v čl. I, odst. 1, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „Předmět převodu“), prodává kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 22 000 000 Kč (slovy: dvacetdvamilionů korun českých). Kupující prohlašuje, že Předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje a nabývá do výlučného vlastnictví.

2) Smluvní strany se zároveň touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

III.

1) Kupní cena ve výši 22 000 000 Kč (slovy dvacetdvamilionů korun českých) byla složena kupujícím před podpisem této smlouvy do úschovy advokáta JUDr. Jiřího Dobišara, se sídlem Břeclav, Smetanovo nábřeží 6, IČ 66 20 85 72 (dále jen „Advokát“) na základě Smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi prodávajícím (jako příjemcem), kupujícím (jako složitelem) a Advokátem dne Advokát převede celou kupní cenu prodávajícímu na jeho účet u, č. ú., variabilní symbol 832016 do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy budou předloženy Advokátovi všechny následující dokumenty:

- originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazujícího vlastnické právo kupujícího k Předmětu převodu, na kterém jako vlastník Předmětu převodu bude uveden kupující a na Předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě právních jednání či úkonů prodávajícího nebo z důvodu stojícího na straně prodávajícího, Předmět převodu bude prostý nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího,

- prohlášení kupujícího, že Předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 Kupní smlouvy.

2) Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li ke splnění výše uvedených podmínek pro výplatu kupní ceny nejpozději do konce měsíce června 2017, odešle Advokát kupní cenu do 5 (pěti) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet kupujícího, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3) Bude-li vrácena kupní cena na účet kupujícího z důvodu nesplnění podmínek pro výplatu kupní ceny dle odst. 1 a 2 tohoto článku, má kupující či prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného projevu vůle o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku.

IV.

1) Prodávající prohlašuje, že:

- a) mu nejsou známy žádné právní vady Předmětu převodu,
- b) na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, reálná břemena, služebnosti, předkupní práva, práva nájmu, ani jiná práva třetích osob, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva k Předmětu převodu,
- c) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh,
- d) není vůči němu vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,
- e) není proti němu vedeno soudní ani jiné řízení, které by dispozici s Předmětem převodu jakkoliv ovlivňovalo či omezovalo, popř. soudní ani jiné řízení, které by se Předmětu převodu jakkoliv právně dotýkalo,
- f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát,
- g) neexistují žádné právní skutečnosti, které by bránily převodu vlastnického práva dle této smlouvy nebo by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy,
- h) po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob.

2) Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovité věci a že ji přejímá do svého vlastnictví v současném stavu, v jakém se nachází. S ohledem na stáří a stav Předmětu převodu se smluvní strany dohody, že prodávající je odpovědný za skryté vady Předmětu převodu po dobu 1 měsíce ode dne jeho předání kupujícímu. Případné nároky se řídí občanským zákoníkem.

3) Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Strana kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí.

V.

Kupující má právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení smlouvy prodávajícím, a dále v případě, že prodávající bude po podpisu této smlouvy disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva kupujícím nebo v důsledku nepravdivého prohlášení prodávajícího v čl. IV odst. 1 této smlouvy bude znemožněno nabytí vlastnického práva kupujícím.

VI.

1) Podle této smlouvy budou provedeny příslušné změny v katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Vklad do katastru nemovitostí zajistí na svůj náklad bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy smluvními stranami kupující, který uhradí příslušnému katastrálnímu úřadu i správní poplatek z vkladového řízení.

2) Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví převáděné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí katastrálním úřadem.

3) V případě, že katastrální úřad vyzve kteroukoliv ze smluvních stran k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo vkladových listin, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit. V případě, že katastrální úřad návrh vkladu vlastnického práva dle této smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.

4) Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající předá straně kupující a strana kupující převezme Předmět převodu do 14 dnů ode dne zápisu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí. Od okamžiku předání Předmětu převodu straně kupující náleží veškeré plody a užitky z převáděného Předmětu převodu a přechází na ni současně i nebezpečí škody. O předání a převzetí Předmětu převodu jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel vody a dalších energií zavedených do Předmětu převodu ke dni tohoto předání. V souladu s čl. IV odst. 1, písm. b) této smlouvy je Předmět převodu ke dni podpisu smlouvy prostý mj. jakýchkoli užívacích práv třetích osob; prodávající zajistí vyklizení dřívějšího podnájemce Mgr. Daniela Piršče, nar. 7. 7. 1966, bytem Mikulov, Husova 332/6 z prostor v Předmětu převodu, a to nejpozději den přede dnem předání Předmětu převodu prodávajícím kupujícímu.

VII.

1) Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3) Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne ..., toto kupující dokládá prodávajícímu originálem nebo ověřenou kopií příslušného výpisu z usnesení Zastupitelstva města Mikulov o schválení odkoupení Předmětu převodu od společnosti CALUMA a. s. (zde prodávající), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Převod Předmětu smlouvy schválila Valná hromada společnosti CALUMA a. s. dne 22. 12. 2016, což prodávající dokládá originálem nebo úředně ověřenou kopií zápisu valné hromady společnosti CALUMA a. s., který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech – po jenom vyhotovení pro každého jejího účastníka, jedno vyhotovení pro Advokáta a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu.

5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy svých zástupců.

V dne

V dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Carolline Fabingerová a Kristina Pokorná
CALUMA a. s.

.....
Rostislav Košťial
starosta města Mikulov

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Odkoupení výše uvedené nemovité věci za podmínek dohodnutých v této smlouvě bylo dle ust. § 85, písm. a) uv. zák. schválen Zastupitelstvem města Mikulov dne

V Mikulově dne

starosta města Mikulov

MLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

CALUMA a.s., IČ 278 65 274,

se sídlem Praha 5 - Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00,
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 11620,
zastoupená Carolline Fabingerovou, člen představenstva a Kristinou Pokornou, členem
představenstva
dále jako **příjemce**

Město Mikulov, IČ 00 283 347,

se sídlem Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 20,
zastoupené starostou p. Rostislavem Košťalem
dále jako **složitel**

a

JUDr. Jiří Dobišar, advokát, reg. č. ČAK 1244,
se sídlem Břeclav, Smetanovo nábřeží 6, IČ 66 20 85 72,
dále jen **Advokát**

společně uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu o advokátní úschově
(dále jen „Smlouva o úschově“):

ČLÁNEK I PŘEDMĚT ÚSCHOVY

- 1.1 Složitel a příjemce prohlašují, že mezi sebou uzavřou kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), na základě které složitel koupí od příjemce následující nemovitou věc:
 - pozemek p.č. 311 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1043 m², jehož součástí je stavba – budova s č.p. 197, stavba občanského vybavení, zapsaný na LV č. 2043 pro obec Mikulov a k.ú. Mikulov na Moravě (dále též jako „předmět převodu“).
- 1.2 Kupní cena předmětu převodu mezi příjemcem a složitelem bude v Kupní smlouvě dohodnuta v celkové výši **22 000 000,- Kč**, slovy dvacetdvamilionůkorunčeských (dále jen „Předmět úschovy“).

ČLÁNEK II SLOŽENÍ ČÁSTEK DO ÚSCHOVY

- 2.1 Složitel se zavazuje složit plnou výši dohodnuté kupní ceny ve výši **22 000 000,- Kč** na účet úschovy Advokáta č. **107 – 582 969 0237 / 0100** vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol **832016**, nejpozději **do 28. 2. 2017**, s tím, že tato částka bude vypořádána z advokátní úschovy níže popsáním způsobem.

ČLÁNEK III POVINNOSTI ADVOKÁTA

- 3.1 Advokát připsáním Předmětu úschovy na jeho účet přebírá finanční prostředky do své advokátní úschovy a je povinen je řádně opatrovat. Advokát není oprávněn s Předmětem úschovy či jakoukoli jeho částí nakládat jinak, než je uvedeno v této Smlouvě o úschově.
- 3.2 Všichni účastníci této smlouvy svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že byli Advokátem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Zejména pak byli poučeni o povinnosti identifikační, povinnosti uchovávat stanovené údaje, oznamovací povinnosti při přeshraničních převodech, povinnosti odkladu splnění příkazu klienta, o možnosti odmítnutí uskutečnění obchodu nebo obchodního vztahu, povinnosti mlčenlivosti a dalších povinnostech, jak tyto povinnosti vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

ČLÁNEK IV VYPLACENÍ PŘEDMĚTU ÚSCHOVY

- 4.1 Advokát Předmět úschovy vyplatí částku **22 000 000,- Kč** v souladu s odst. 1) článku III. Kupní smlouvy tak, že:
- celá spravovaná částka, tj. částka **22 000 000,- Kč** (slovy dvacetdvamilionů korunčeských), bude z advokátní úschovy uvolněna **na účet č. 200 000 1678 / 8040, var. symbol 832016,**
- a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co budou advokátovi předloženy následující dokumenty:
- originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazujícího vlastnické právo složitela k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uveden složitel, na předmětu převodu nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě úkonů příjemce nebo z důvodu stojícího na straně příjemce a předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů z důvodu stojícího na straně prodávajícího.
 - prohlášení kupujícího, že předmět převodu byl vyklizen v souladu s čl. VI odst. 4 Kupní smlouvy.
- 4.2 Jestliže nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uložené v depozitu dle čl. 4.1 této smlouvy nejpozději do 30. 6. 2017, vrátí Advokát do 5 (pěti) pracovních dnů celou částku složenou na jeho účet úschovy na účet, ze kterého byla složená částka poukázána, nedojde-li k jiné dohodě mezi účastníky.
- 4.3 Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky složitela. Složitel souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil Komerční bance, a.s. identifikační údaje složitela (obchodní firmu nebo název

právnícké osoby, její sídlo a u tuzemských právníckých osob též identifikační číslo) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli Advokáta. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti Komerční banky, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy Komerční banka, a.s., nikoli Advokát.

- 4.4 Advokát nese odpovědnost za porušení kterékoliv své povinnosti a prohlašuje, že má sjednáno pojištění profesní odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem činnosti advokáta, a to s pojistným limitem ve výši 25 000 000,- Kč (slovy dvacetpětmilionů korunčeských).

ČLÁNEK VI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato Smlouva o úschově zaniká okamžikem vyplacení Předmětu úschovy z úschovy v plné výši.
- 5.2 Tato Smlouva o úschově je sepsána ve 3 (třech) vyhotoveních, pro každou smluvní stranu této Smlouvy o úschově po jednom vyhotovení.
- 5.3 Tato Smlouva o úschově nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání.
- 5.4 Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva o úschově byla učiněna svobodně, bez nátlaku a nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož smluvní strany připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V dne 2017

za společnost **CALUMA a.s., IČ 278 65 274,**
se sídlem Praha 5 - Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 150 00

.....
Carolline Fabingerová

.....
Kristina Pokorná

V Mikulově dne 2017

za **Město Mikulov, IČ 00 283 347,**
se sídlem Mikulov, Náměstí 158/1, PSČ 692 20

.....
Rostislav Košťál, starosta

V Břeclavi dne 2017

.....
JUDr. Jiří Dobišar, advokát

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn.

Tato smlouva o advokátní úschově byla schválena Zastupitelstvem města Mikulov dne 2016 současně s kupní smlouvou, jejíž předmětem je odkoupení nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 311, vč. jeho součásti budovy č. p. 197 do vlastnictví města Mikulov (kupující) od společnosti CALUMA a. s. (prodávající), a to v souladu s ust. § 85, písm. a) zákona o obcích.

V Mikulově dne

starosta města Mikulov

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 11620

Datum zápisu:

17. března 2007

Spisová značka:

B 11620 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

CALUMA a.s.

Sídlo:

Praha 5 - Smíchov, Na Bělidle 976/10, PSČ 15000

Identifikační číslo:

278 65 274

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

realitní činnost

správa a údržba nemovitostí

pronájem a půjčování věcí movitých

zprostředkování obchodu a služeb

inženýrská činnost v investiční výstavbě

Předmět činnosti:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:**Předseda představenstva:**

DANA FABINGER, dat. nar. 23. července 1961

Na Konvářce 1751/5, Smíchov, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

Člen představenstva:

KRISTINA POKORNÁ, dat. nar. 29. dubna 1980

Haškova 393/1, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

Člen představenstva:

CAROLLINE FABINGEROVÁ, dat. nar. 20. srpna 1975

Na Konvářce 1751/5, Smíchov, 150 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

Způsob jednání:

Za společnost jedná vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány ve všech záležitostech týkajících se společnosti představenstvo, a to každý člen představenstva (včetně předsedy představenstva) samostatně; při právním jednání, jehož předmětem je plnění

přesahující v jednotlivém případě částku 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých), jednají za společnost vždy dva členové představenstva (nebo jeden člen představenstva spolu s předsedou představenstva) společně.

Dozorčí rada:**člen dozorčí rady:**

Ing. VÁCLAV JEŽ, dat. nar. 29. listopadu 1955

V Zahrádkách 321, 252 45 Zvole

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

člen dozorčí rady:

Ing. JIŘÍ RYCHLÝ, dat. nar. 16. října 1941

Píškova 1941/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

člen dozorčí rady:

RADOSLAV VYČÍTAL, dat. nar. 31. prosince 1953

Plynární 548/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

Den vzniku funkce: 12. února 2014

Den vzniku členství: 12. února 2014

Akcie:

2 460 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

Základní kapitál:

2 460 000 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 13.2.2017 15:00

Údaje platné ke dni 13.2.2017 06:33