

KUPNÍ SMLOUVA

1. **Květa Filípková**, r.č. 47 [redacted]
trvale bytem [redacted] Ústí nad Labem,
Danuše Krajičková, r.č. 55 [redacted]
trvale bytem [redacted] Děčín,
Pavel Matoušek, r.č. 71 [redacted]
trvale bytem [redacted] Třebonín,
Radek Matoušek, r.č. 75 [redacted]
trvale bytem [redacted] Stochov,
Miroslava Ordáňová, r.č. 48 [redacted]
trvale bytem [redacted] Zlaté Hory,
Jana Tietzová, r.č. 67 [redacted]
trvale bytem [redacted] Malečov,
Jaroslava Truhlářová, r.č. 46 [redacted]
trvale bytem [redacted] Kutná Hora,
Karel Vysoudil, r.č. 40 [redacted]
trvale bytem [redacted] Praha [redacted]
Marcela Vysoudilová, r.č. 45 [redacted]
trvale bytem [redacted] Třeboň,
Miroslav Vysoudil, r.č. 50 [redacted]
trvale bytem [redacted] Ústí nad Labem,
všichni zastoupeni na základě plné moci MUDr. Karlem Strachoněm, r.č. 63 [redacted] bytem [redacted]
[redacted] Rumburk,
2. **MUDr. Karel Strachoň**, r.č. 63 [redacted]
trvale bytem [redacted] Rumburk,
(dále společně jen **Strana prodávající**),

a

Statutární Město Ústí nad Labem

IČ: 00081531

sídlo: Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem,
Městský obvod Ústí nad Labem - Severní Terasa,
Stavbařů 2823/2, Severní Terasa, 40011 Ústí nad Labem,
zastoupeno Jaroslavem Šimanovským, starostou Městského obvodu Severní Terasa
(dále jen **Strana kupující**),

za vedlejší účasti:

North Real s.r.o., se sídlem Bělehradská 1184/11, 40001 Ústí nad Labem, IČ: 06148310,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem. spis.zn .C 39691,
bankovní spojení [redacted] č.ú.: [redacted]
IDDS: rqajq9y,
zastoupená jednatelem Leo Dittrichem,
(dále jen **Zprostředkovatel**)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto kupní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

- 1) Strana prodávající vlastní v podílovém spoluvlastnictví mimo jiné tyto nemovité věci:
 - a) **pozemek parc.č. 5173/50** „orná půda“, o výměře 2.705 m²,
 - b) **pozemek parc.č. 5173/51** „orná půda“, o výměře 3.231 m²,
 - c) **pozemek parc.č. 5173/55** „ostatní plocha“, o výměře 1.854 m²,
 - d) **pozemek parc.č. 5173/57** „ostatní plocha“, o výměře 309 m²,
 - e) **pozemek parc.č. 5173/58** „ostatní plocha“, o výměře 39 m²,

f) **pozemek parc.č. 5173/59** „ostatní plocha“, o výměře 317 m²,
vše v **katastrálním území Ústí nad Labem**, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, kraj Ústecký, jak je uvedeno na listu vlastnictví č. 3240 pro katastrální území Ústí nad Labem, dále společně jen **předmět prodeje** nebo **nemovitá věc**.

- 2) Strana prodávající seznámila stranu kupující se stavem nemovité věci uvedené v článku I. odst. 1) a zároveň prohlašuje, že uvedená nemovitá věc není zatížena dluhy, věcnými břemeny ani jinými právními povinnostmi.
- 3) Strana prodávající prohlašuje, že ohledně výše uvedené nemovité věci neučinila žádné právní jednání neuvedené v této smlouvě, či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a je tedy oprávněna uzavřít tuto smlouvu.

II. Prodej převáděného předmětu prodeje

- 1) Strana prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl.I. odst.1) s veškerým příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu **1.750.000,- Kč** (slovy Jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých) Straně kupující.
- 2) Strana kupující shora uvedenou nemovitou věc za cenu **1.750.000,- Kč** (slovy Jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých) kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 3) Shora uvedená nemovitá věc je převáděna za výše uvedenou kupní cenu včetně veškerých součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

Je sjednáno, že celkovou kupní cenu ve výši 1.750.000,- zaplatí Strana kupující následujícím způsobem:

- 1) Celou kupní cenu ve výši **1.750.000,- Kč** (slovy Jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých) uhradí Strana kupující do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet Zprostředkovatele číslo: [REDACTED] vedený u [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED]
- 2) Strana prodávající prohlašuje, že zaplacením celé kupní ceny ve výši 1.750.000,- Kč Stranou kupující výše dohodnutým způsobem, je kupní cena zcela a řádně uhrazena.

IV. Výplata kupní ceny

- 1) Účastníci této smlouvy výslovně zmocňují Zprostředkovatele k převzetí kupní ceny, jak je uvedeno v čl. III této smlouvy. Zprostředkovatel je oprávněn s uvedenými prostředky naložit pouze dále sjednaným způsobem:
 - a) částku ve výši [REDACTED] Kč [REDACTED] korun českých) využije Zprostředkovatel na úhradu provize za zprostředkování prodeje.
 - b) částku ve výši [REDACTED] Kč [REDACTED] korun českých) vyplatí na účet Strany prodávající č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] nejpozději do 7 dnů od předložení listu vlastnictví, na kterém bude zapsáno vlastnické právo strany kupující k předmětu prodeje uvedeném v článku I. odst. 1) a na kterém tedy bude Strana kupující uvedena jako výlučný vlastník předmětu prodeje, a tento list vlastnictví bude prost jakýchkoliv omezujících zápisů s výjimkou případných omezení uvedených v této smlouvě, nebo vzniklých na základě právních jednání učiněných stranou kupující, nebo s jejím souhlasem.

V. Prohlášení o stavu předmětu prodeje a jeho předání

- 1) Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patry z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani ji nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděné

nemovité věci.

Dále Strana prodávající prohlašuje, že případné stavební úpravy převáděné nemovité věci byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

Veškeré nemovité věci nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím Strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se Strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání Straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na Stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jeho předání.

- 2) Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.
- 3) Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího převodu včetně toho dne nese a ze svého hradí Strana prodávající a od tohoto dne pak Strana kupující.

VI. Převod předmětu prodeje, zápis práv do katastru nemovitostí

- 1) Vlastnictví k převáděné nemovité věci nabude Strana kupující vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na Stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen místně příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2) Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím Zprostředkovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání. Tento návrh na vklad podá Zprostředkovatel nejpozději do 5 pracovních dnů po uhrazení celé kupní ceny. Dále účastníci zmocňují Zprostředkovatele, aby je zastupoval v řízení o povolení vkladu práv podle této smlouvy u příslušného katastrálního pracoviště, a to včetně doručování veškeré korespondence.
- 3) Je sjednáno, že správní poplatek ve výši 1.000,- za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Strana kupující.

VII. Ostatní ujednání

- 1) Při prodlení Strany kupující se zaplacením celé sjednané kupní ceny delším než 30 dní, je Strana prodávající oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení, jak je specifikováno v předchozí větě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit Strana kupující na účet Zprostředkovatele, a dále je výslovně sjednáno, že jedna polovina této smluvní pokuty náleží Straně prodávající a jedna polovina Zprostředkovateli.
- 2) Strana prodávající se zavazuje nepodniknout žádné úkony, které by zmařily účel této smlouvy. Pro případ porušení tohoto ustanovení smlouvy Stranou prodávající takovým způsobem, že dojde ke zmaření zápisu práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy, se Strana prodávající zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 10% z celkové kupní ceny dohodnuté výše na účet Zprostředkovatele, a dále je výslovně sjednáno, že jedna polovina této smluvní pokuty náleží Straně kupující a jedna polovina Zprostředkovateli.
- 3) Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:
 - a) pokud se ukáže některé prohlášení Strany prodávající uvedené v této smlouvě jako nepravdivé a Strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,
 - b) pokud Strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený této smlouvě a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní.
- 4) Pro případ, že Strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v této smlouvě a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 10 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit Strana prodávající na účet Zprostředkovatele, a dále je výslovně sjednáno, že jedna polovina této smluvní pokuty náleží Straně

kupující a jedna polovina Zprostředkovateli.

- 5) Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

VIII. Závěrečná ujednání

- 1) Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Dále účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.
Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
- 2) Tato smlouva je sepsána ve čtrnácti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každý z účastníků a Zprostředkovatel. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
- 3) Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.
- 4) Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem Městského obvodu Ústí nad Labem - Severní Terasa dne 19.12.2018, číslo usnesení 16/1Z/18.

V Ústí nad Labem dne 21.12.2018

V Ústí nad Labem dne 21.12.2018

.....
Za stranu prodávající - MUDr. Karel Strachov

.....
Za stranu kupující - Jaroslav Šímanovský

.....
Za zprostředkovatele