

**KUPNÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
č. 2019 – 0631/OMH**

Prodávající:

Statutární město Děčín

Sídlo: Magistrát města Děčín, Mírové nám.1175/5, 405 38 Děčín IV
Statutární zástupce: Jaroslav Hrouda, primátor statutárního města Děčín
IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238
Bankovní spojení: Česká spořitelna Praha
Číslo účtu: 19-921402389/0800

(dále také jen „**prodávající a oprávněný**“)

a

Kupující:

Office House Masaryk Square DC s.r.o.

Sídlo: Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín
Statutární zástupce: Ing. Viktor Rejthar, jednatel, [REDACTED]
Daniel Rejthar, jednatel, [REDACTED]
Mgr. Arnošt Špaček, jednatel, [REDACTED]
IČO: 05697948
DIČ: ---
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 278062214/0300

(dále také jen „**kupující a povinný**“)

uzavírají níže uvedeného dne ve vzájemné shodě své pravé a svobodné vůle, v souladu s ustanovením § 2128 a násl. NOZ, kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci o tomto obsahu:

I. ČLÁNEK ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m²,
vše zapsáno na LV č. 10001, v k. ú. Děčín, obec Děčín, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
Výše specifikovaná nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství jsou dále v textu této smlouvy společně označovány též jako „**převáděné nemovitosti**“.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděných nemovitostí na základě jejich prohlídky a k těmto nemá žádné připomínky či výhrady.

II. ČLÁNEK PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající se touto kupní smlouvou zavazuje, že převáděné nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím odevzdá kupujícímu a umožní mu nabýt k nim vlastnické právo. Kupující se touto kupní smlouvou zavazuje, že převáděné nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího převezme, a zavazuje se prodávajícímu zaplatit za převáděné nemovitosti smluvní kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

III. ČLÁNEK KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za prodej vlastnického práva k převáděným nemovitostem (včetně všech součástí a příslušenství) na částku ve výši 903 650,- Kč (slovy: devět set tři tisíc šest set padesát korun českých) bez DPH. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši 21 %, tj. 189 767,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc sedm set šedesát sedm korun českých). Kupní cena včetně DPH činí **1 093 417,- Kč** (slovy: jeden milion devadesát tři tisíc čtyři sta sedmnáct korun českých). Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu včetně DPH.
2. Kupní cenu ve výši 1 093 417,- Kč uhradí kupující takto: částku ve výši 45 080,- Kč uhradil kupující dne 7.8.2018 a zbývající částku ve výši 1 048 337,- Kč uhradí na účet prodávajícího u České spořitelny a.s., č. 19-921402389/0800, VS 1906314045, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku této smlouvy, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresované kupujícímu.

IV. ČLÁNEK DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující předloží studii zástavby převáděných nemovitostí (dále také jen „studie“) a podmínkou převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem je akceptace záměru popsaného ve studii ze strany prodávajícího. Kupující je povinen studii předložit do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, při nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit

od smlouvy. Prodávající kupujícímu umožní přístup k převáděným nemovitostem nezbytný ke zpracování studie.

2. Záměr uvedený ve studii bude předložen k vyjádření několika subjektům dle uvážení prodávajícího (městský architekt, komise pro urbanistiku a další). Prodávající na základě vyjádření těchto subjektů rozhodne, zda je záměr kupujícího uvedený ve studii pro prodávajícího akceptovatelný. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího je pro něj akceptovatelný, potvrdí toto kupujícímu písemně. Souhlas prodávajícího se stane součástí této smlouvy a dnem doručení písemného potvrzení kupujícímu se považuje podmínka dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy za splněnou. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího pro něj akceptovatelný není, sdělí toto kupujícímu písemně. Tato smlouva jako celek k okamžiku doručení písemného sdělení kupujícímu pozbývá platnosti a smluvní strany nadále nezavazuje.
3. Náklady na zpracování studie dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy zástavby hradí kupující. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě akceptování záměru ze strany prodávajícího, ani v případě jeho neakceptování. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě, že bude tato smlouva zrušena či jinak odpadne.
4. V případě, že kupující započne na převáděných nemovitostech realizovat jiný záměr, než který předloží kupujícímu ve studii zástavby dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, která se stane přílohou této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen předat prodávajícímu pozemek v původním stavu ke dni podpisu této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn ve lhůtě čtyř měsíců od doručení akceptace záměru kupujícímu dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy zatížit část pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m² v k. ú. Děčín, služebnostmi cesty. Panujícími pozemky budou pozemky p. č. 117, p. č. 119 a p. č. 123/3 vše v k. ú. Děčín. Rozsah jednotlivých služebností cesty bude určen geometrickým plánem a příslušnou smlouvou o zřízení služebnosti. Jestliže v této lhůtě nedojde ke zřízení všech služebností cesty prodávajícím, jak je popsáno výše, zavazuje se kupující zatížit část pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m² v k. ú. Děčín, služebností cesty ve prospěch všech dosud nezatížených panujících pozemků. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 117 a 119 v k. ú. Děčín jsou ve vlastnictví třetích osob, s nimiž je třeba smlouvy o zřízení služebnosti cesty uzavřít. Pozemek p. č. 123/3 v k. ú. Děčín je ve vlastnictví prodávajícího, který se tímto zavazuje smlouvu o zřízení služebnosti cesty s kupujícím uzavřít, nebude-li služebnost cesty zřízena již prodávajícím.

V. ČLÁNEK ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu § 2144 občanského zákoníku k převáděným nemovitostem ve prospěch prodávajícího. V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem vzniká kupujícímu jako povinnému z věcného práva povinnost nabídnout předmětné pozemky prodávajícímu jako oprávněnému z věcného práva ke koupi. Toto předkupní právo se dle § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zřízení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva.
2. V případě zamýšleného úplatného převodu předmětných pozemků platí kupní cena ve prospěch prodávajícího ve výši kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Vynaložil-li kupující na předmětné pozemky náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany prodávajícího k takto zhodnoceným pozemkům sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případné kupní smlouvy jako cena obvyklá. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí kupující.

3. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi účastníky sjednává bezplatně.

VI. ČLÁNEK ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloží na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín výhradně prodávající, a to nejpozději po uplynutí lhůty čtyř měsíců pro zatížení převáděných nemovitostí služebností cesty dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy prodávajícím.
2. Správní poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí kupující a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá prodávajícímu hotovost ve výši 1 000,- Kč.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy (dále jen „návrh na vklad“) nebo vyzve účastníky řízení (smluvní strany) k odstranění nedostatků návrhu na vklad, event. řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přeruší, zavazují se strany této smlouvy vyvinout veškeré možné úsilí a součinnost k odstranění těchto vad, event. k uzavření nové smlouvy tak, aby mohlo dojít k řádnému převodu převáděných nemovitostí a to do 30 dnů ode dne, kdy bude všem účastníkům této smlouvy doručena výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení event. přerušení příslušného řízení.
4. Proávající se zavazuje nejpozději do 15 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího převáděné nemovitosti vyklidit (vyjma věcí u kterých se strany dohodnou na tom, že mohou na nemovitostech zůstat - tj. stávající oplocení) a předat kupujícímu.
5. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je, dle § 1 odst. 1 zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující a daň z nabytí se zavazuje uhradit.
6. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí, škody na převáděných nemovitostech a užitky přechází na kupujícího dnem právního účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího.
8. Záměr k prodeji převáděných nemovitostí byl zveřejněn od 9. 2. 2018 do 26. 2. 2018 a prodej převáděných nemovitostí schválilo zastupitelstvo města Děčín usnesením č. ZM 18 07 06 21 ze dne 20. 9. 2018.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
10. Kupující bere na vědomí, že podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je zveřejnění této smlouvy v registru smluv, které zajistí prodávající do 30 dnů od podpisu této smlouvy smluvní stranou, která smlouvu podepíše později.

V Děčíně dne

Jaroslav Hrouda
primátor statutárního města Děčín

V Děčíně dne

Ing. Viktor Rejthar, jednatel

Daniel Rejthar, jednatel

Mgr. Arnošt Špaček, jednatel

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Děčín, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje,
že u právních jednání obsažených v kupní smlouvě č. 2019-0631/OMH, kterou se převádí

Pozemek

- **p. č. 118**, zast. plocha a nádvoří

zapsaný na LV č. 10001 pro **katastrální území Děčín**, obec Děčín, v katastru nemovitostí
u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín,

byly ze strany prodávajícího splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně zá-
vaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení
či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Prodej předmětného pozemku byl schválen usnesením č. ZM 18 07 06 21 ze zasedání Zastu-
pitelstva města Děčín dne 20.09.2018.

V Děčíně dne.....

.....
Jaroslav Hrouda
primátor