

INDRA - ŠEBESTA
V.O.S.
insolvenční správce
Čechyňská 16, 602 00 Brno
IČ: 26919877 DIČ: CZ26919877

Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí DS201901244

CJ MML220881/19

uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl.)
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů.

SANATORIUM MACHNÍN a.s., v likvidaci, IČO: 25427270, se sídlem U Přádelny 99, Liberec XXXIII-Machnín, 460 01 Liberec, kterou zastupuje likvidátor Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, se sídlem Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, Okres Brno-město, vedená u Krajského soudu v Brně, sp. zn. A 16875, zastoupená Mgr. Jiřím Šebestou, ohlášeným společníkem

(dále jen „prodávající“)

Statutární město Liberec, IČO: 00262978, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec, zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnkem, CSc., primátorem města

(dále jen „kupující“)

I. Úvodní ustanovení

- 1) Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, č. j. 38 Cm 196/2017-10 ze dne 12. ledna 2018 byla jmenována společnost Indra-Šebesta v.o.s., IČ: 26919877, likvidátorem společnosti SANATORIUM MACHNÍN a.s., v likvidaci, IČ: 25427270.
- 2) Proávající prohlašuje, že na něj přešlo oprávnění nakládat s předmětem prodeje, a to v souladu s ustanovením § 193 NOZ. Proávající je tak osobou, která je oprávněna s předmětem prodeje disponovat a je oprávněna předmět prodeje zcizit.
- 3) Předmětem prodeje je soubor věcí nemovitých:
 - pozemek p. č. St. 184 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 360 m²
Součástí je stavba: Liberec XXXIII-Machnín, č. p. 99, bydlení
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 184
 - pozemek p. č. St. 228 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 113 m²
Součástí je stavba: Liberec XXXIII-Machnín, č. p. 128, bydlení
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 228
 - pozemek p. č. St. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 21 m²
Součástí je stavba: Liberec XXXIII-Machnín, č. p. 129, bydlení
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 229

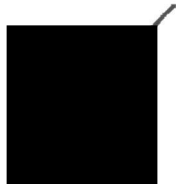
vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Liberec, pro obec Liberec a k. ú. Machnín, na LV č. 507.

(dále jen „předmět prodeje“).

II. Předmět kupní smlouvy

- 1) Proávající prodává touto smlouvou předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

0060/19/0279



III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 1) Prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmět prodeje žádnými zástavními právy, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
- 2) Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem předmětu prodeje, s jeho umístěním, že mu jsou známy hranice pozemků, a že takto předmět prodeje včetně všech jeho součástí kupuje za dohodnutou kupní cenu.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že na předmětu prodeje váznou zástavní práva a exekuční příkazy, která jsou k dnešnímu dni zapsána na LV č. 507, k.ú. Machnín. Tato zástavní práva a exekuční příkazy zaniknou podle § 1376 NOZ uspokojením zástavních věřitelů v rámci probíhající likvidace společnosti SANATORIUM MACHNÍN a. s., v likvidaci.
- 4) Pokud nedojde k zániku a výmazu zástavních práv a exekučních příkazů nejpozději do 31. 10. 2020, ruší se následující den tato kupní smlouva a smluvní strany jsou povinny vypořádat si vzájemné plnění.
- 5) Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. St. 228 - zastavěná plocha, jehož součástí je stavba č.p. 128, je předmětem nájemní smlouvy, uzavřené s Jitkou Zahovou, r.č. 745705/2570, trvale bytem Rynoltická 128, 460 01 Liberec, na dobu neurčitou.

IV. Kupní cena

- 1) Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši 2.820.000,- Kč (slovy: dva miliony osm set dvacet tisíc korun českých) a smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady celé kupní ceny za předmětné nemovitosti takto: celou sjednanou kupní cenu za předmětné nemovitosti kupující uhradil tak, že ji před podpisem kupní smlouvy složil na účet dražební společnosti PROKONZULTA, a. s., č. ú. [REDAKCE]
- 2) Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje a vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.

V. Řízení o povolení vkladu vlastnického práva

- 1) Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu prodeje přejdou na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do této doby jsou účastníci této smlouvy vázáni závazky z ní vyplývajícími.
- 2) Účastníci této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Liberec. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí.
- 3) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí ke Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Liberec je povinen podat kupující. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.
- 4) Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 20 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem prodeje a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

VI. Nebezpečí škody a předání předmětu prodeje

- 1) Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí nebo okamžikem předání předmětu prodeje, přičemž rozhodující je dřívější z těchto událostí.
- 2) Předání a převzetí předmětu prodeje bude uskutečněno nejpozději do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu. Kupující se zavazuje, že ode dne převzetí předmětu prodeje bude hradit veškeré náklady spojené s jeho užíváním.
- 3) Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předmět prodeje zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
- 4) V případě, že kupující či prodávající od této smlouvy platně odstoupí, zavazuje se kupující ke dni vrácení kupní ceny předmět prodeje, který v souladu s touto smlouvou užíval, předat prodávajícímu a za dobu užívání mu zaplatit úhradu ve výši obvyklého nájemného.
- 5) V případě, že nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího z důvodů, stojících na straně kupujícího, a to ani po odstranění případných nedostatků dle čl. V. odst. 4 této smlouvy, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny.

VII. Doložka

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýrazněním textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- 5) Smluvní strany shodně prohlašují, že cena určená ve smlouvě je cenou obvyklou ve smyslu §2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6) Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru kupující.

VIII. Další ujednání

- 1) Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.
 - 2) Smluvní strany tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k předmětu prodeje na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně uvedena v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou zejména:
 - a) výhradu vlastnického práva,
 - b) právo zpětné koupě,
 - c) zákaz zcizení nebo zatížení,
 - d) výhradu předkupního práva,
 - e) právo lepšího kupce,
 - f) právo koupě na zkoušku,
 - g) ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy,
 - h) nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě).
- Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při smlouvě, resp. po jejím uzavření mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou ani platná ani účinná.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 577 NOZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.
 - 4) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2000 NOZ se také nepoužije. Smluvní strany se vzdávají práva zrušit smlouvu uzavřenou na dobu delší deseti let s ohledem na její povahu a úmysl stran být jí vázány po celou dobu jejího trvání.
 - 5) Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.
 - 6) Daň z nabytí nemovitých věcí je povinen zaplatit kupující, a to v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, podle kterého je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci. Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit.
 - 7) Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci, jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
 - 8) Kupující je důkladně seznámen se stavem předmětu prodeje a nabývá jej s vědomím, že může trpět vadami technického charakteru. Kupující dále prohlašuje, že výše kupní ceny byla smluvními stranami dohodnuta s ohledem na výše uvedené skutečnosti. Kupující proto nemá právo, z důvodu, že předmět prodeje trpí nějakou vadou, na vrácení celé nebo poměrné části zaplacené kupní ceny. Nastane-li některý z uvedených případů, nejedná se o podstatné porušení této smlouvy a není to důvodem pro odstoupení od této smlouvy.
 - 9) Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a právním řádem ČR.

- 10) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 11) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.
- 13) Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, 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, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Prodej předmětu převodu dle této smlouvy byl řádně schválen na 8. zasedání Zastupitelstva města Liberec konaném dne 26. 9. 2019, usnesením č. 265/2019.

V dne

V LIBERCI dne 25. 11. 2019

Prodávající:

Kupující:

Indra-Šebesta v.o.s.
Mgr. Jiří Šebesta

Statutární město Liberec
Ing. Jaroslav Zámečnick, CSc.

Seznam příloh:

- Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci, č.j. 38 Cm 196/2017-10 ze dne 12.ledna
- LV č. 507 pro k.ú. Machnín