

# KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byla podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

**Město Bílina**

IČ: 266230

se sídlem Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

zastoupeno Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města

dále jako „**Prodávající strana**“

a

**Le Dinh Duc**

RČ: 63 [REDACTED]

[REDACTED] Dubí

dále také jako „**Kupující strana**“ na straně druhé

uzavřena tato:

# KUPNÍ SMLOUVA

## č. 43/2019/KA

(dále jen „**Smlouva**“)

KDY BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající strana je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku p. č. 1191** (zastavěná plocha) o výměře 559 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba s č. p. 462 (objekt občanské vybavenosti na adrese Teplická 462, 418 01 Bílina)

vše zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Předmět smlouvy**“).

1.2 Výše uvedené údaje jsou Prodávající stranou doloženy prostřednictvím výpisu z katastru nemovitostí. Tento výpis tvoří Přílohu 1 této Smlouvy. Prodávající strana prohlašuje, že neexistují jiné skutečnosti, které by nebyly uvedeny v Příloze 1 této Smlouvy, které mohou mít negativní vliv na postavení Kupující strany jako nabyvatele Předmětu smlouvy.

- 1.3 Kupující projevils svůj záměr koupě předmětu této smlouvy ve své žádosti ze dne 02.09.2019 za účelem její opravy a následného využití přízemí jako prodejny smíšeného zboží (potraviny, zelenina, drogistické zboží atp. ) a v poschodí vybudovat byt pro rodinu kupujícího.
- 1.4 Prodávající strana prohlašuje, že záměr prodat Předmět smlouvy byl řádně zveřejněn na základě usnesení Zastupitelstva města Bíliny č. 141 z 20.09.2018. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v období od 24.10.2018 – 09.11.2018.

## 2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Touto kupní smlouvou se Prodávající strana zavazuje, že Kupující straně odevzdá Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1 této Smlouvy a umožní ji nabýt k němu vlastnické právo a Kupující strana se zavazuje, že Předmět smlouvy převezme a zaplatí Prodávající straně Kupní cenu.
- 2.2 Prodávající strana touto Smlouvou prodává Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvními stranám znám za níže dohodnutou Kupní cenu, a to do výlučného vlastnictví Kupující strany, která Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1. této Smlouvy za Kupní cenu od Prodávající strany do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá, kdy si nevymínila žádné jeho specifické vlastnosti, prohlašuje, že je jí dobře znám skutečný stav Předmětu smlouvy, včetně práv a povinností k němu se vztahujících a seznámila se se stavem uloženého zařízení elektrizační soustavy, plynárenského zařízení, vodovodních řadů a kanalizačních stok, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a s rozsahem jejich ochrany dotýkající se Předmětu smlouvy.
- 2.3 Kupující strana nabyde vlastnictví k Předmětu smlouvy uvedenému v bodu 1.1. této Smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice. Současně s převodem vlastnického práva přecházejí na Kupující stranu i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví Předmětu smlouvy, nebezpečí jejího zničení nebo poškození.
- 2.4 Prodávající strana se zavazuje, že až do okamžiku právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupující strany do katastru nemovitostí nebude bez souhlasu Kupující strany činit následující úkony: neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání a neučiní jakýkoli úkon, podle kterého by Předmět smlouvy měl být zatížen věcným břemenem, právem stavby, zástavním právem nebo předkupním právem nebo by k němu bylo zřízeno věcné či další právo nebo by mohlo dojít ke zmaření splnění této smlouvy, a dále Předmět smlouvy neprodá ani jinak nezczizí ani nedá souhlas k žádné dispozici s ním.

## 3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena činí **1.215.000 Kč** (slovy: miliondvěstěpatnáct tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Výše kupní ceny byla určena na základě znaleckého posudku č. 47/3977/2019 vyhotoveného Ing. Jiřím Laiblem, Pivovarská 695, 418 01 Bílina ze dne 15.05.2019 a nákladů spojených s uzavřením kupní smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany v souladu s §39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, prohlašují, že takto sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá.
- 3.4 Způsob uhrazení Kupní ceny:



3.4.1 Smluvní strany ujednaly, že Kupní cena bude Kupující stranou uhrazena do 20 kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávající strany:

účet č.: 19-1060440379/0800

konstantní symbol: 0358

variabilní symbol: 3111

3.4.2 Smluvní strany si dále sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na základě této Smlouvy Prodávající strana, a to do 10 pracovních dnů po dni připsání celé Kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Prodávající.

3.4.3 Veškeré náklady související se vkladem práva do katastru nemovitostí hradí Kupující strana.

#### 4. ZÁRUKY A PROHLÁŠENÍ

4.1 Prodávající strana prohlašuje a zaručuje Kupující straně následující skutečnosti:

4.1.1 Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků; Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem konkursního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce, a že Předmět smlouvy ani žádná jeho část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Předmětu smlouvy nebo jeho části; vlastnictví Prodávající strany k Předmětu smlouvy ani žádné jeho části nebylo ani není zpochybněno ani toto podle nejlepšího vědomí Prodávající strany nehrozí; nevede ve vztahu k Předmětu smlouvy jakékoli soudní řízení.

4.1.2 K Předmětu smlouvy neexistuje žádný nájemní vztah.

4.2 Kupující se zavazuje naplnit svůj záměr koupě předmětu této smlouvy ve své žádosti ze dne 02.09.2019 za účelem její opravy a následného využití přízemí jako prodejny smíšeného zboží (potraviny, zelenina, drogistické zboží atd.) a v poschodí vybudovat byt pro rodinu kupujícího, nejpozději do tří let od podpisu této smlouvy.

4.3 Smluvní strany se touto smlouvou současně za účelem zajištění závazku kupujícího uvedeného v předchozím odstavci sjednávají výhradu práva zpětné koupě ve smyslu § 2135 a následující Občanského zákoníku k nemovitostem uvedeným v článku 1 odst. 1.1 této smlouvy a to jako právo věcné, zapsané v katastru nemovitostí na dobu určitou čtyř let.

4.4 Pro případ porušení závazku kupujícího podle odst. 4.2 této smlouvy je prodávající oprávněn písemně upozornit kupujícího na porušení uvedeného závazku a stanovit kupujícímu přiměřenou lhůtu k odstranění závadného stavu, jež nesmí být kratší než 60 dnů. Neodstraní-li kupující závadný stav ve lhůtě stanovené ve výzvě prodávajícího, je tento oprávněn využít práva zpětné koupě. Kupující je v tomto případě povinen převést na požádání prodávajícího předmět této smlouvy, uvedený v jejím čl. 1. včetně jeho příslušenství za úplaty, která se rovná sjednané kupní ceně dle této smlouvy

uvedené v jejím čl. 3. Náklady vynaložené kupujícím na předmět smlouvy k jeho zlepšení budou vypořádány podle ust. § 2136 Občanského zákoníku.

## 5. Odstoupení

- 5.1 Kupující strana je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Prodávající straně, v případě, že prohlášení uvedená v této Smlouvě se ukáží jako nepravdivá.
- 5.2 Prodávající strana je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Kupující straně v případě, že nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. 3 odst. 3.2.1. této Smlouvy.
- 5.3 Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku zrušuje.
- 5.4 V případě, že kterákoliv ze stran od této Smlouvy oprávněně odstoupí poté, co již byl povolen vklad vlastnického práva k Předmětu smlouvy ve prospěch Kupující strany, zavazují se strany vrátit si nejpozději do jednoho měsíce navzájem přijatá plnění, neboť Smlouva se odstoupením ruší. V souvislosti s tím se Kupující strana zavazuje poskytnout Prodávající straně veškerou nutnou součinnost k převodu předmětných nemovitostí zpět na Prodávající stranu.

## 6. Předkupní právo prodávajícího

- 6.1 Prodávající s kupujícím ujednávají v rámci této kupní smlouvy se závazkem kupujícího předmět smlouvy vlastnit a užívat podle žádosti o prodej uvedené v odst. 1.2 této smlouvy a závazku uvedeného v odst. 4.2 této smlouvy předkupní právo prodávajícího ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné.
- 6.2 Kupující podle této smlouvy a případní další vlastníci předmětu této kupní smlouvy, či jejich právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoliv zcizení této věci nebo podílu na ní ji nabídnout prodávajícímu podle této kupní smlouvy. Toto předkupní právo se sjednává jako věcné.

## 7. Neplatnost dřívějších ujednání

Tato Smlouva a její přílohy představují jediné ujednání smluvních stran týkající se Předmětu smlouvy. Do této míry jsou veškerá předchozí ujednání, dokumenty a smlouvy zaznamenané mimo tuto listinu a její přílohy bezpředmětné. Smluvní strany potvrzují, že podmínky této Smlouvy byly mezi nimi sjednané na základě vzájemné dohody a tato představuje jejich jediné ujednání.

## 8. Oddělitelnost

Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení



by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

## 9. FORMÁLNÍ NEDOSTATKY

Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupující strany k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí, uzavře smluvní strana do deseti (10) dnů ode dne výzvy druhé smluvní strany novou kupní smlouvu o převodu Předmětu smlouvy na Kupující stranu ve znění, které bude přepracováno a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

## 10. SOUČINNOST

Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové jednání, které přispěje či má přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

## 11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

11.2 Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu.

11.3 Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány místně příslušnými soudy České republiky.

11.4 Adhezní smlouva

11.4.1 Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

11.5 Neúměrné krácení

11.5.1 Smluvní strany výslovně prohlašují, že podpisem této smlouvy se vzdávají práva podle § 1793 občanského zákoníku a prohlašují, že plnění poskytují a přijímají za cenu stanovenou v bodu 3.1. této Smlouvy a souhlasí s touto cenou, a že je jim známa skutečná cena Předmětu smlouvy.

## 11.6 Změna okolností

11.6.1 Kupující strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, která mohou nastat po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy. Tímto ustanovením je vyloučeno:

- (a) právo Kupující strany domáhat se vůči Prodávající straně obnovení jednání o této Smlouvě, a to i v případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním Kupující strany buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, nebo že takovou změnu nemohla Kupující strana rozumně předpokládat ani ovlivnit nebo že skutečnost nastala až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy, anebo se Kupující straně stala známou až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy; a
- (b) právo Kupující strany domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy bez ohledu na to, zda se po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy okolnosti, z nichž zřejmě vycházela při vzniku závazku, změnily do té míry, že na Kupující straně nelze rozumně požadovat, aby byla touto Smlouvou dále vázána.

## 11.7 Převod práv, povinností a závazků

11.7.1 Prodávající strana není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu Kupující strany postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli jinak disponovat s touto Smlouvou, její částí nebo jednotlivými právy či pohledávkami z ní vyplývajícími, či ujednat s třetí osobou převzetí povinností či dluhů vyplývajících z této Smlouvy, a to po dobu trvání této Smlouvy.

## 11.8 Vyloučení použití dalších ustanovení občanského zákoníku:

11.8.1 Smluvní strany dále po vzájemné dohodě vylučují použití ustanovení:

- (a) § 557 občanského zákoníku;
- (b) § 1800 občanského zákoníku;
- (c) § 1805 odst. 2 občanského zákoníku;
- (d) § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.

## 11.9 Započtení na pohledávky vzniklé z této Smlouvy se nepřipouští.

11.10 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

11.11 Prodej Předmětu smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Bílina č. 210 ze dne 23.10.2019.

11.12 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.

11.13 Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

11.14 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejích příloh, porozuměly obsahu a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato

Smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle smluvních stran a obě smluvní strany na důkaz této skutečnosti připojují své vlastnoruční podpisy.

## 12. PŘÍLOHY

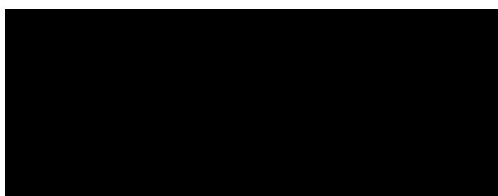
Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

11.1.1. Výpis z katastru nemovitostí

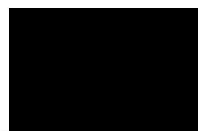
NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána smluvními stranami následovně:

V Bílině, dne 16-12-2019  
Město Bílina

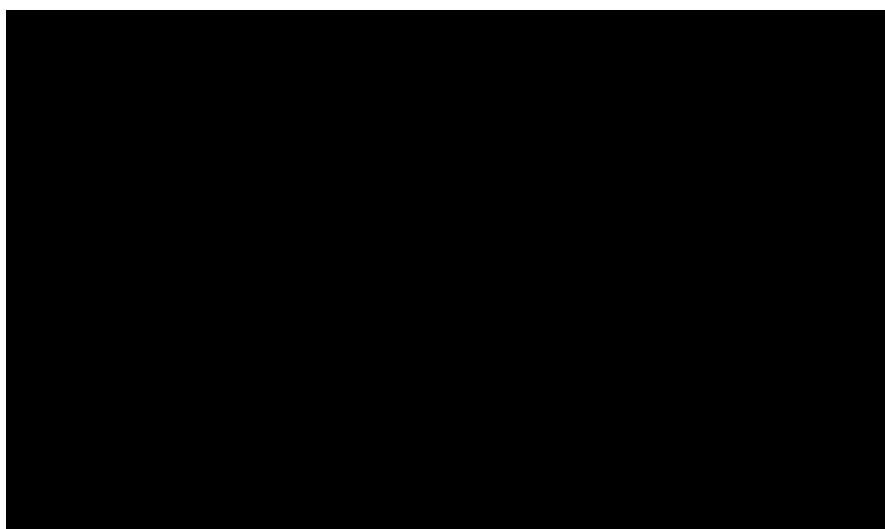
V Bílině, dne 16.12.2019



Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová  
starostka města  
Prodávající strana



Le Dinh Duc  
Kupující strana





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2019 09:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 25551/2018 pro Město Bílina

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567451 Bílina

Kat.území: 604208 Bílina

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina	00266230	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1191	559	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Teplické Předměstí, č.p. 462, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1191				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy (dle GP 2226-011/2008 pro vyznačení věcného břemene)

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1191

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2011.

V-2947/2011-509

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) 02246-2005-320 -Z/015/2005 ze dne 30.11.2005.

Z-12301/2005-509

Pro: Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina

RČ/IČO: 00266230

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



