

KUPNÍ SMLOUVA

reg. č. 314/2019/02

OLP/4083/2019

uzavřená v souladu s § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené primátorem, **Ing. Jaroslavem Z á m e ě n í k e m, CSc.**
IČ 262978, DIČ CZ00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec, č.ú. 0984943369/0800, VS 3111000314
na straně jedné *(dále jen prodávající)*
2. **Liberecký kraj**, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2
zastoupený hejtmanem kraje, **Martínem P ů t o u**
IČ 70891508, DIČ CZ70891508
na straně druhé *(dále jen kupující)*

t a k t o :

I.

Úvodní ustanovení

1.1.

Prodávající je vlastníkem nemovitostí - p.p.č. 1513/1, o výměře 3652 m², druh trvalý travní porost, p.p.č. 1513/2, o výměře 488 m², druh trvalý travní porost a p.p.č. 1525/1, o výměře 958 m², druh zahrada v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec.

Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

1.2.

Dle geometrického plánu č. 4032-185/2019 ze dne 13.8.2019, který je nedílnou součástí této kupní smlouvy, se z p.p.č. 1513/2 o výměře 488 m² oddělila samostatná p.p.č. 1513/2 o výměře 437 m², druh trvalý travní porost, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, která je spolu s p.p.č. 1513/1 a p.p.č. 1525/1 předmětem převodu (dále jen „předmět převodu“).

II.

Předmět smlouvy

2.1.

Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu a odevzdat kupujícímu tento předmět převodu a závazek kupujícího převzít tento předmět převodu a zaplatit za tento předmět převodu prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

2.2.

Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabýt vlastnické právo od prodávajícího k předmětu převodu a právo prodávajícího na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za tento předmět převodu ze strany kupujícího.

2.3.

Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu, spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi v rozsahu, v jakém tento předmět převodu doposud sám užíval, měl užívat či k němu byl oprávněn, resp. povinen, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně dohodnutou kupní cenu, uvedenou v čl. 3.1. této smlouvy a kupující tento předmět převodu od prodávajícího přijímá a za smlouvenou kupní cenu kupuje.

III.

Kupní cena a platební podmínky

3.1.

Kupní cena byla oběma smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši 5.485.000,- Kč, ke které je připočítána 21% DPH ve výši 1.151.850,- Kč, celkem činí kupní cena **6.636.850,- Kč vč. DPH** (slovy: šest milionů šest set třicet šest tisíc osm set padesát korun českých), (dále jen „Kupní cena“).

3.2.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. (3.1.) uhradí kupující prodávajícímu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že Kupní cena je částkou konečnou.

IV.

Prohlášení a záruky

4.1.

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.

Pokud katastrální úřad nezapiše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě 30 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o návrhu na vklad sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možno vklad vlastnického práva k zamýšlenému převodu vložit.

4.2.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu převodu, že na předmětu převodu neváznou zástavní práva, faktické či právní vady, věcná břemena s výjimkou Nájemní smlouvy č. 683, uzavřené dne 6.4.2016, s manželi [REDACTED] na pronájem části p.p.č. 1513/1 o přibližné výměře 400 m².

4.3.

Kupující prohlašuje, že se s obsahem nájemní smlouvy seznámil, a že nájemní smlouva přechází s převodem vlastnictví dle této smlouvy na kupujícího.

4.4.

Kupující dále prohlašuje, že si předmět převodu při osobní prohlídce pečlivě prohlédl, nemá k právnímu či faktickému stavu předmětu převodu žádné výhrady a je mu stav předmětu převodu dobře znám a přejímá jej do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží a nevymínuje si žádné jiné, než v této smlouvě uvedené vlastnosti předmětu převodu.

4.5.

Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem prodeje, správcům příslušných inženýrských sítí.

4.6

Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí podává prodávající. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

4.7.

Nabytí vlastnického práva k nemovité věci územním samosprávným celkem (kupujícím) dle této smlouvy je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) Zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., které bylo schváleno usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb., osvobozeno od daně z nabytí nemovitých věcí. Dle ust. § 40 písm. c) téhož zákonného opatření se daňové přiznání nepodává.

4.8.

Předmět převodu je předán ke dni povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu katastrem nemovitostí. Ode dne předání předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či nahodilého zhoršení předmětu převodu. Do doby předání předmětu převodu kupujícím je prodávající oprávněn předmět převodu bezplatně užívat a kupující je toto užívání po uvedené dobu povinen strpět a zdržet se veškerého jednání, které by výkon tohoto práva ohrozilo.

V.

Platnost a účinnost smlouvy

5.1.

Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v plném znění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy kupující se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětu prodeje přejde na kupující dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami, postihuje a ruší veškerá předchozí ujednání, prohlášení, návrhy, úmluvy a dohody, písemné či ústní, vztahující se k předmětu této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, tři vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení této kupní smlouvy je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.

6.2.

Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jejich ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.

6.3.

Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.

6.4.

Záměr prodeje předmětu převodu se všemi právy a závazky spojenými s vlastnictvím tohoto předmětu převodu byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v době od 2.9.2019 do 19.9.2019.

Prodej předmětu převodu dle této smlouvy byl řádně schválen na 8. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaném dne 26.9.2019, usnesením č. 252/2019.

6.5.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (www.vratislavice.cz) a na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě a současně bere na vědomí, že tato smlouva může být poskytnuta jako informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

6.6.

Koupě předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 26.11.2019 usnesením č. 489/19/ZK.

6.7.

Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s přílohou č. 1, která je neoddělitelnou součástí této smlouvy:

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva číslo 56/2016/2 č.j. 683

6.8.

Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne:

V Liberci dne:

kupující:

prodávající:

.....
Liberecký kraj
zastoupený hejtmanem
Martinem P ů t o u

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jaroslavem Z á m e č n í k e m, CSc.

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

Statutární město Liberec, zastoupené panem Lukášem Pohankou, starostou Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou, Tanvaldská 50, 463 11 Liberec 30
IČ 00262978
DIČ CZ00262978
na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

na straně druhé / dále jen nájemce /

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1513/1**, v kat. území: **Vratislavice nad Nisou**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec pro obec Liberec na listu vlastnictví č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel část **pozemku p.č. 1513/1** o výměře 400 m² dle snímku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), pronajímá nájemci v souladu s usnesením č. 79/02/2016 ze 4. zasedání Rady Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou konaného dne 22.02.2016 za podmínky stanovených touto nájemní smlouvou za úplaty a **na dobu neurčitou**, a to od **1.3.2016**.
3. Záměr pronájmu byl zveřejněn v době od 20.1.2016 do 5.2.2016.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude pronajatý pozemek užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

zahrada u domu

2. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
4. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

III.

1. Roční nájemné se stanovuje takto:

pozemek o výměře	400 m ²	10,-Kč/1 m ² /rok

roční nájemné celkem		4.000,- Kč
poměrná část nájemného od 1.3.2016 do 31.12.2016		3.333,- Kč

- Nájemné z pozemku platí nájemce společně a nerozdílně **nejpozději k 15. únoru** příslušného kalendářního roku.
Poměrná část nájemného za rok 2016 ve výši **3.333,-Kč** je splatná při podpisu této smlouvy.
- Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet Městského obvodu Liberec - [REDACTED], číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]
- Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit cenu nájemného podle cen v místě obvyklých i v průběhu užívání pozemku nájemcem. Se změnou ceny je povinen pronajímatel nájemce seznámit nejpozději jeden měsíc před splatností nájemného.
- Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05%** z včas nesplacené částky.
- Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV.

- Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
- Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
- Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
- Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku.
- Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

V.

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů :

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci s jedno měsíční výpovědní dobou,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1 a 3 této smlouvy.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
3. Výpovědní lhůta počne běžet **1. dnem** měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

- 6 -04- 2016

V Liberci dne