

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2020/0130/OSM_OM

uzavřená podle § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 00260428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **kupující** na straně jedné

a

Ing. Radim Alexa

narozen: 1967
trvale: Mimoň
zastoupen: Ing. Otto Formanem, nar. 1967, bytem Liberec, na základě plné moci
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **prodávající** na straně druhé

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 77, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova s číslem popisným 221, rodinný dům, na adrese Panská 221 v obci Česká Lípa, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa, list vlastnictví č. 4854 pro katastrální území Česká Lípa (dále jen „pozemek“ nebo „převáděná nemovitost“ nebo „věci“).

II.

1. Kupující kupuje a prodávající prodává věci dle odst. I. za dohodnutou kupní cenu ve výši **6.950.000 Kč** (Slovy: Šestmilionůdevětsetpadesáttisíc korun českých).
2. Proávající touto kupní smlouvou prodává věci uvedené v čl. I. této smlouvy. Věci se prodávají ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy. Kupující prohlašuje, že se s právním a technickým stavem věci seznámil a přijímá ji se všemi právy a povinnostmi, které se k nim váží ke dni podpisu této smlouvy. Kupující prohlašuje, že si na prodávajícím nevymínil žádných zvláštních vlastností k věci a že věc kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu kupní smlouvy bez výhrad.
3. Kupující je objednatelem znaleckého posudku **o ceně obvyklé** převáděné nemovitosti **č. 4853-10/2018 ze dne 13.2.2018**, vypracovaného soudním znalcem Ing. Zdeňkem Müllerem a prohlašuje, že se s tímto posudkem a jeho závěry seznámil.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil se všemi technickými podklady, které se převáděné nemovitosti týkají a které mu poskytl prodávající v průběhu přípravy a projednávání

projektové dokumentace na Rekonstrukci Jiráskova divadla nebo které byly součástí správního řízení na tuto stavbu.

5. Kupující potvrzuje, že je mu znám faktický a právní stav věci, a to v hranicích, jak ji prodávající užíval, a tuto věc kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III.

1. Kupní cena bude uhrazena bez zbytečného odkladu dle níže uvedených podmínek:
 - **První část kupní ceny** ve výši 1.527.178,26 Kč za věc dle odst. II/1 bude uhrazena na účet poskytovatele úvěru dle odst. IV.2 číslo xxx, VS xxx, SS xxx, a to za účelem úhrady existující nesplacené pohledávky prodávajícího. První část kupní ceny ve výši 1.527.178,26 Kč představuje výši nesplacené pohledávky s platností do 31.3.2020. Nebude-li první část kupní ceny připsána na účet poskytovatele úvěru do 31.3.2020, novou výši nesplacené pohledávky sdělí kupujícímu prodávající. Úhrada první části kupní smlouvy bude učiněna nejpozději do 7 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy.
 - **Druhá část kupní ceny** za věc dle odst. II/1 ve výši představující rozdíl mezi celkovou kupní cenou a první částí kupní ceny bude uhrazena na účet prodávajícího, a to nejdéle do 3 měsíců poté, co nastane druhá z těchto skutečností: zápis vlastnického práva ve prospěch kupujícího ve veřejném rejstříku, výmaz smluvního zástavního práva ve prospěch Sberbank CZ. a.s. k převáděné nemovitosti v příslušném veřejném rejstříku. Za úhradu kupní ceny za věci dle této smlouvy se považuje okamžik, kdy celá sjednaná kupní cena dle odst. II. /1 bude připsaná na účty sdělené prodávajícím.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti vyjma těch, které jsou uvedeny na listě vlastnickém číslo 4854 pro katastrální území Česká Lípa a těch, které jsou běžně zjistitelné z dostupných rejstříků a sbírek.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti je zřízeno věcné břemeno spoluvlastnictví k zahradní zdi mezi parcelami č. 77 a 76.
3. Prodávající prohlašuje, že pozemek je zatížen **smluvním zástavním právem ve prospěch Sberbank CZ, a.s., IČ: 25083325**, U Trezorky 921/2, Praha 5 – Jinonice, 158 00 **k zajištění existující nesplacené pohledávky (dále jen „banka“)**. Jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení č.151046, který byl sjednán ve smyslu § 497 a násl. Zák.č.513/1991 Sb. ke dni 15.10.2012. Výše nesplacené pohledávky včetně všech poplatků k datu 31.3.2020 je stanovena ve výši 1.527.178,26 Kč.
4. Dále prodávající prohlašuje, že uzavřel dohodu o vinkulaci pojistného plnění na věci dne 15.10.2012. Pojistitelem je Allianz pojišťovna, a.s. a číslo pojistné smlouvy je 215540522.
5. Prodávající **zmocňuje kupujícího k bezodkladnému podání návrhu** k výmazu zástavního práva uvedeném na listu vlastnickém č. 4854, z veřejného rejstříku, zřízeného ve prospěch banky z úvěru č. 151046 a to v případě, že podání návrhu na výmaz tohoto práva veřejnému rejstříku (tj. katastrálnímu úřadu) nepodá zástavní věřitel tj. poskytovatel úvěru (banka) v souladu se svými smluvními podmínkami nebo obvyklostmi ačkoliv dojde k úplnému splacení pohledávky dlužníkem na účet banky, čímž pohledávka banky zcela zanikne.
6. Kupující prohlašuje, že nejpozději do 7 dní od podpisu kupní smlouvy zajistí vlastní pojištění věci a bere tak na sebe veškeré závazky v případě vzniku pojistné události, a to v rozsahu

pojištění smlouveného prodávajícím. Prodávající uvádí, že nezruší pojištění převáděných nemovitostí /číslo pojistné smlouvy je 215540522/ dříve než 7 den po podpisu kupní smlouvy.

7. Prodávající **zmocňuje kupujícího k podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do veřejného rejstříku** na náklady kupujícího, a to nejpozději do 7 dnů po podpisu této smlouvy.
8. Strana prodávající a strana kupující tímto, s ohledem na existenci shora uvedeného zástavního práva, za účelem posílení právní jistoty, souhlasně prohlašují, že ve smyslu ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, nepřechází na stranu kupující dluh strany prodávající vůči zástavnímu věřiteli, který je zajištěn shora uvedeným zástavním právem a tento dluh zaniká úhradou první části kupní ceny dle odst. III/1.
9. Kupující rovněž potvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Česká Lípa, a ve kterém je převáděný pozemek zapsán a že proti nim nevznáší žádné námitky.
10. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme pozemek do 10 pracovních dnů, nejpozději do konce měsíce, v němž se prodávající nebo jeho zástupce o rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dozvěděl. O převzetí nemovitosti bude sepsán předávací protokol.
11. Smluvní strany se dohodly, že věci, které nejsou pevně zabudované do stavby nebo nejsou nemovitostí nejsou předmětem prodeje.
12. Strana kupující prohlašuje, že prodávající již předal straně kupující dokumentaci k převáděné nemovitosti, kterou měl k dispozici.
13. Kupující zajistí bez zbytečného odkladu přepis měřidel u správců inženýrských sítí z prodávajícího na kupujícího.
14. Strana prodávající dále prohlašuje, že si není vědoma, že:
 - ke dni uzavření této smlouvy by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu věcí na stranu kupující
 - má žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se pozemku
 - není oprávněna tuto smlouvu uzavřít
 - by byla omezena v dispozici s věcí, která se převádí ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů)
15. Kupující se zavazuje, že projedná se státní správou (stavební úřad) ukončení stavebního řízení na vydání dodatečného stavebního povolení na stavbu zastřešení schodiště a lávky vybudované v prostoru zahrady na pozemku p. č. 77 tak, že rozhodnutí o zastavení řízení bude vydáno nejdéle do 30 dnů od podpisu této kupní smlouvy.
16. Kupující výslovně uvádí, že schodiště, venkovní úprava zastřešení nad venkovním schodištěm, lávka podél opěrné stěny, balkonový vstup do podkrovních prostor a dřevěný přístavek, vše na p. p. č. 77, nejsou právní ani technickou vadou vzhledem k ustanovením v této kupní smlouvě a nemají vliv na její ujednání o prodeji a koupi věcí, přesto že se může jednat o nepovolené stavby.
17. Prodávající upozorňuje kupujícího na tyto vady:
 - ✓ Snížený odtok dešťové vody v místě dešťové přípojky v ul. Panská
 - ✓ Objekt je bez vodorovné izolace proti zemní vlhkosti
 - ✓ Nelze zamykat branka směrem k objektu Jiráskova divadla na pozemek p. č. 78

V.

1. Kupující stvrzuje, že uhradí správní poplatek při podání návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a výmaz zástavního práva

VI.

1. V případě odstoupení od této smlouvy hradí strana, která svým jednáním způsobila odstoupení od smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
2. Pro případ, že se prodávající ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovitosti je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s předáním.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitá a srozumitelná, a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.
2. Ujednání, jejichž nesplnění nebo porušení nemění základní obsah smluvního vztahu a vedou ke změně vlastnictví k věci, nemohou být důvodem neplatnosti této smlouvy.
3. Prodávající bere na vědomí, že obsah této smlouvy bude zveřejněn kupujícím 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).

VIII.

1. Tato smlouva se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu a každý originál bude úředně ověřen. Kupující obdrží 3 paré, prodávající obdrží 1 paré. Jedno paré kupujícího bude použito pro jednání s bankou, druhé paré kupujícího bude podáno s návrhem na vklad vlastnického práva veřejnému rejstříku.
2. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa provedl změny dle této kupní smlouvy na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Lípa č. **209/C/2020 ze dne 26.2.2020.**

V České Lípě dne 23.3.2020

V České Lípě dne 23.3.2020

Kupující:

Prodávající:

.....
město Česká Lípa,
Ing. Jitka Volfová, v. r.
starostka

.....
Ing. Otto Forman, v. r.
na základě plné moci