



kn. č. 2 050 2010
čj: 1644/2020

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

mezi těmito účastníky

Miroslav Fizek
Markéta Fizková

- a -

Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.

Tato Smlouva o uzavření budoucí smlouvy (dále jen „Smlouva“) podle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) se uzavírá níže uvedeného dne mezi následujícími smluvními stranami:

Miroslav Fizek, bytem Za Říčkou 269, Proseč nad Nisou, 46804 Jablonec nad Nisou, r.č.: [REDACTED]
(dále jen „Prodávající 1“)

Markéta Fizková, bytem Za Říčkou 269, Proseč nad Nisou, 46804 Jablonec nad Nisou, r.č.: [REDACTED]
(dále jen „Prodávající 2“)

(Prodávající 1 a Prodávající 2 dále společně také jen „Prodávající“)

- a -

Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.

se sídlem Liberec III, Mrštíkova 3, PSČ 46171, IČO: 47311975, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle B, vložka 372
zastoupena Ing. Michalem Zděnkem, M.A., předsedou představenstva a Ing. Václavem Sosnou, členem představenstva

(dále jen „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) Prodávající jsou vlastníky Předmětu převodu specifikovaného v čl. 1.1 této Smlouvy;
- (B) Kupující hodlá za splnění podmínek stanovaných v této Smlouvě uzavřít s Prodávajícími Kupní smlouvu na převod Předmětu převodu, která bude vycházet z návrhu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a hodlá uzavřít s Prodávajícími a Schovatelem (jak je definován níže) Smlouvu o úschově (jak je definována níže), na základě které se Kupující zaváže složit do správy Schovatele Kupní cenu za Předmět převodu a Listiny;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

Článek I. **Definice**

1.1. Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

- | | |
|-------------------------|---|
| „Budova“ | má význam uvedený v článku 6.9 této Smlouvy; |
| „Druhá část Kupní ceny“ | znamená částku ve výši [REDACTED] |
| „Kupní cena“ | znamená částku rovnající se součtu První části Kupní ceny a Druhé části Kupní ceny; |
| „Listiny“ | znamená tyto dokumenty týkající se převodu Předmětu převodu z vlastnictví Prodávajících do vlastnictví Kupujícího:
(i) 1x originál Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran,
(ii) 1x návrh na vklad vlastnického práva dle Smlouvy ve |

	prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí podepsaný Smluvními stranami;
„Občanský zákoník“	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
„Odvolání“	znamená odvolání Prodávajících proti Územnímu rozhodnutí ze dne 10.6.2020, doručené Stavebnímu úřadu dne 17.6.2020;
„Potvrzení věřitele“	znamená potvrzení Věřitele o výši mimořádné splátky Úvěru, doručené Kupujícímu či Prodávajícím současně s výzvou k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy ve formě obdobné jako potvrzení Věřitele ze dne 24.6.2020 přiložené jako <u>příloha č. 3</u> této Smlouvy; jelikož je Úvěr Prodávajícími nadále splácen, potvrzují si Smluvní strany, že První část Kupní ceny musí být nižší než celková výše dluhu z Úvěru uvedená na potvrzení Věřitele ze dne 24.6.2020;
„První část Kupní ceny“	znamená částku celkové výše dluhu z Úvěru uvedené na Potvrzení Věřitele doručeném Kupujícímu či prodávajícím současně s výzvou k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy o výši mimořádné splátky Úvěru, přičemž Výzva Kupujícího musí být Kupujícímu doručena nejméně dvacet (20) dní před dnem splátky uvedeném na takovém potvrzení;
„Předmět převodu“	znamená (a) <u>pozemek parc.č. 309</u> , o výměře 239 m ² , druh zastavěná plocha a nádvoří, <u>jehož součástí je budova č.p. 269</u> – objekt k bydlení, (b) <u>pozemek parc.č. 306</u> o výměře 43 m ² , druh trvalý travní porost, (c) <u>pozemek parc.č. 307</u> o výměře 205 m ² , druh trvalý travní porost, (d) <u>pozemek parc.č. 411</u> o výměře 305 m ² , druh zahrada, (e) <u>pozemek parc.č. 412</u> o výměře 181 m ² , druh trvalý travní porost, (f) <u>pozemek parc.č. 413</u> o výměře 164 m ² , druh orná půda, to vše v katastru nemovitostí zapsáno na LV č. 9, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, katastrální území Proseč nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou;
„Schovatel“	znamená HSBN s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 067 19 601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 287800;
„Smlouva o úschově“	znamená smlouvu o advokátní úschově uzavřenou mezi Kupujícím, Prodávajícími a Schovatelem, jejímž předmětem je úschova Kupní ceny a Listin;
"Stavební úřad"	znamená Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, stavební úřad, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 46601, Jablonec nad Nisou;
„Účet kupujícího“	znamená účet č. 8090012/0800, vedený u České spořitelny, a.s.;
„Účet prodávajících“	znamená účet č. 1542507193/0800, vedený u České spořitelny, a.s.;
„Úvěr“	znamená úvěr poskytnutý Věřitelem Prodávajícím dle úvěrové

smlouvy č. 750/01963/15/1/01 uzavřené dne 3.4.2015 mezi Věřitelem jako věřitelem a Prodávajícími jako dlužníky;

"Územní rozhodnutí"

znamená územní rozhodnutí sp. zn. 490/2020/SÚ/Kož, č.j. 42769/2020 vydané Stavebním úřadem dne 29.5.2020, které doposud nenabylo právní moci;

„Vázaný účet“

znamená zvláštní účet úschovy, vedený u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČ: 64948242, vedený v souladu s příslušnými předpisy České advokátní komory. Prodávající a Kupující souhlasí s úschovou u této banky;

„Věřitel“

znamená Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO: 49240901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 2051;

„Zástavní právo“

znamená zástavní právo smluvní k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do výše Kč [redacted] které vzniknou do 20.1.2048 k Předmětu převodu zřízené ve prospěch Věřitele na základě Zástavní smlouvy. Se zřízeným zástavním právem se dále pojí zákaz zcizení zatěžující Předmět převodu ve prospěch Věřitele, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého;

„Zástavní smlouva“

znamená smlouvu o zřízení zástavního práva podle obč.z. 750/01963/15/2/01 ze dne 21.04.2015 uzavřenou mezi Prodávajícími jako zástavci a Věřitelem jako zástavním věřitelem.

Článek II.

Úvodní ustanovení

- 2.1. Prodávající prohlašují, že jsou v režimu jejich společného jmění manželů výlučnými vlastníky Předmětu převodu.

Článek III.

Předmět budoucího převodu a účel smlouvy

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených touto Smlouvou a na základě písemné výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně za podmínek uvedených níže (dále jen „Výzva“) mezi sebou uzavřou písemnou smlouvu o převodu Předmětu převodu ve znění, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“). Smluvní strany se dohodly, že finální verzi Kupní smlouvy připraví Kupující, a to v souladu s čl. 3.7 této Smlouvy. Prodávající 1 i Prodávající 2 se v této souvislosti zavazují Kupujícímu poskytnout veškerou součinnost při finalizaci Kupní Smlouvy.
- 3.2. Smluvní strany jsou povinny uzavřít Kupní smlouvu poté, co budou splněny podmínky stanovené v čl. 3.3 této Smlouvy nebo podmínky stanovené v čl. 3.4 této Smlouvy a jejich splnění bude příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně prokázáno příslušnými dokumenty osvědčujícím

splnění těchto podmínek, tj. poté, co bude jednou Smluvní stranou druhé Smluvní straně doručena Výzva k uzavření Kupní smlouvy.

3.3. Kupující je oprávněn vyzvat Prodávající k uzavření Kupní smlouvy poté, co budou splněny následující podmínky:

- (a) Věřitel vydá souhlas se zcizením Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího,
- (b) Věřitel vydá Potvrzení věřitele o výši mimořádné splátky Úvěru, přičemž Výzva Kupujícího musí být Prodávajícím doručena nejméně dvacet (20) dní před dnem splátky uvedeném na takovém potvrzení.

Smluvní strany jsou povinny uzavřít Kupní smlouvu do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení Výzvy Kupujícího Prodávajícím. Kupující ve Výzvě určí termín a místo uzavření Kupní smlouvy a připojí k ní následující dokumenty:

- (a) Souhlas Věřitele se zcizením Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího;
- (b) Potvrzení věřitele;
- (c) 5 (pět) čistopisů Kupní smlouvy zfinalizované Kupujícím.

3.4. Prodávající jsou oprávněni vyzvat Kupujícího k uzavření Kupní smlouvy poté, co budou splněny následující podmínky:

- (a) Věřitel vydá souhlas se zcizením Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího,
- (b) Věřitel vydá Potvrzení věřitele o výši mimořádné splátky Úvěru, přičemž Výzva Prodávajících musí být Kupujícímu doručena nejméně dvacet (20) dní před dnem splátky uvedeném na takovém potvrzení.

Smluvní strany jsou povinny uzavřít Kupní smlouvu do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení společné Výzvy Prodávajících Kupujícímu. Prodávající ve Výzvě určí termín a místo uzavření Kupní smlouvy a připojí k ní následující dokumenty:

- (a) Souhlas Věřitele se zcizením Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího;
- (b) Potvrzení věřitele;
- (c) 5 (pět) čistopisů Kupní smlouvy zfinalizované Kupujícím.

3.5. V případě, že se Smluvní strany z jakéhokoliv důvodu nedohodnou na době a místě uzavření Kupní smlouvy dle článku 3.3 nebo dle článku 3.4 této Smlouvy, dojde k jejich uzavření desátý (10.) pracovní den po doručení Výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně v 15,00 hodin v advokátní kanceláři HSBN s.r.o., advokátní kancelář na Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouvu uzavřou nejpozději dne 30.10.2020.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva uvedená v příloze č. 1 této Smlouvy bude před jejich uzavřením za podmínek stanovených touto Smlouvou Kupujícím doplněna zejména o veškeré skutečnosti a údaje, které nejsou ke dni podpisu této Smlouvy známy a tvoří součást Kupní smlouvy, a u kterých se Smluvní strany dohodly, že budou Kupujícím doplněny dle dokumentů připojených k Výzvě Prodávajících nebo Výzvě Kupujícího k uzavření Kupní smlouvy, tedy mj. i včetně První části Kupní ceny.

Článek IV.
Platba Kupní ceny a Úplaty

- 4.1. Smluvními stranami sjednaná Kupní cena za převod Předmětu převodu se rovná součtu První části Kupní ceny a Druhé části Kupní ceny. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena je konečná a případné jakékoliv další náklady související s převodem Předmětu převodu na Kupujícího, včetně zejména jakýchkoli daní (s výjimkou daně z nabytí nemovitých věcí), poplatků, odměn zprostředkovatele prodeje Předmětu převodu, nákladů na vypracování jakýchkoliv znaleckých posudků k Předmětu převodu pro potřeby převodu či vyměření daní, uhradí Prodávající.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena a Listiny bude složeny do advokátní úschovy u Schovatele, a to na Vázaný účet a Schovatel za podmínek stanovených touto Smlouvou a Smlouvou o úschově vyplatí (převede) z Vázaného účtu Kupní cenu Věřiteli a Prodávajícím a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Smlouvou o úschově uvolní listiny z úschovy. Listiny budou dle Smlouvy o úschově uvolněny z úschovy Schovatelem do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude částka ve výši Kupní ceny připsána na Vázaný účet. Smluvní strany se dohodly, že po splnění podmínky pro uvolnění Listin z úschovy uvedené v tomto čl. 4.2 této Smlouvy zajistí Schovatel bez zbytečného odkladu podání Listin na příslušném pracovišti katastrálního úřadu tak, aby bylo na základě podaného návrhu zahájeno řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, včetně uhrazení příslušného správního poplatku. V případě, že po skončení řízení o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a zápisu Kupujícího jako výlučného vlastníka Předmět převodu v katastru nemovitostí, již nebude možné provést mimořádnou splátku k doplacení Úvěru poskytnutého Prodávajícím Věřitelem dle Potvrzení věřitele v termínu stanoveném v Potvrzení věřitele, zavazují se Prodávající doručit Kupujícímu a Schovateli nové potvrzení Věřitele s aktualizovaným vyčíslením mimořádné splátky, přičemž takové nové potvrzení Věřitele musí být Kupujícímu a Schovateli doučeno nejméně dvacet (20) dní před dnem splátky uvedeném na takovém novém potvrzení. V případě, že bude takové nové potvrzení Věřitele Kupujícímu a Schovateli doučeno ve lhůtách stanovených v tomto článku, zavazují se Prodávající a Kupující uzavřít do pěti (5) dnů od doručení takového potvrzení Kupujícímu a Schovateli dodatek ke Kupní smlouvě a se Schovatelem dodatek ke Smlouvě o úschově, které budou zohledňovat novou výši mimořádné splátky uvedenou v novém potvrzení Věřitele, přičemž dle takových dodatků dojde ke snížení První části Kupní ceny dle nové výše mimořádné splátky uvedené v novém potvrzení Věřitele a zároveň ke zvýšení Druhé části Kupní ceny tak, aby celková výše Kupní ceny zůstala stejná.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu a Úplatu složené na Vázaný účet Schovatel v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o úschově vyplatí (převede):
- a) První část Kupní ceny (dále také „**První část Výplaty**“) představující mimořádnou splátku k doplacení Úvěru poskytnutého Prodávajícím Věřitelem dle Potvrzení věřitele bude Schovatelem převedena na úvěrový účet č. 6090202913/5500 vedený Věřitelem pro Úvěr poskytnutý Věřitelem Prodávajícím a zajištěný Zástavním právem, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen(a) originál nebo úředně ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí příslušného LV potvrzujícího, že (i) Předmět převodu je ve výlučném vlastnictví Kupujícího; (ii) v části B1, C a D nejsou s výjimkou Zástavního práva zapsána žádná zatížení, zástavní práva či jiná omezení s výjimkou těch vzniklých z vůle nebo jednání Kupujícího či jeho právních nástupců; (iii) na takovém výpisu nejsou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy s výjimkou těch vzniklých z jednání nebo vůle Kupujícího či jeho právních nástupců; (iv) na takovém výpisu není uvedena žádná poznámka (včetně poznámky spornosti dle ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „**Katastrální zákon**“) či jakýchkoliv jiných poznámek

uvedených v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona) nebo plomba v souvislosti s Předmětem převodu, nebo jakoukoli jeho částí, s výjimkou těch vzniklých z vůle nebo z jednání Kupujícího či jeho právních nástupců; a (v) na takovém výpisu není uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou s výjimkou těch vzniklých z jednání nebo vůle Kupujícího či jeho právních nástupců. Prodávající následně zajistí, aby nejpozději do 15 dnů od úplného doplacení Úvěru poskytnutého Věřitelem byl podán návrh na výmaz Zástavního práva do katastru nemovitostí. Veškeré úkony a jednání spojená s výmazem Zástavního práva z katastru nemovitostí po doplacení Úvěru včetně podání návrhu na výmaz u příslušného katastrálního úřadu jsou povinni na své náklady, nebezpečí a odpovědnost zajistit Prodávající, Kupující je povinen jim k tomu poskytnout nezbytnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí ponese Kupující.

- b) Druhá část do úschovy složené části Kupní ceny ve výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]) (dále také „Druhá část Výplaty“) bude Schovatelem na základě a dle podmínek Smlouvy o úschově uvolněna z Vázaného účtu tak, že Druhá část Výplaty bude převedena na Účet prodávajících nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen(a) originál nebo úředně ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí příslušného LV potvrzujícího, že (i) Předmět převodu je ve výlučném vlastnictví Kupujícího; (ii) v části B1, C a D nejsou zapsána žádná zatížení, zástavní práva či jiná omezení s výjimkou těch vzniklých z vůle nebo jednání Kupujícího či jeho právních nástupců; (iii) na takovém výpisu nejsou uvedeny žádné nevyřešené právní vztahy s výjimkou těch vzniklých z jednání nebo vůle Kupujícího či jeho právních nástupců; (iv) na takovém výpisu není uvedena žádná poznámka (včetně poznámky spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona či jakýchkoliv jiných poznámek uvedených v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona) nebo plomba v souvislosti s Předmětem převodu, nebo jakoukoli jeho částí, s výjimkou těch vzniklých z vůle nebo z jednání Kupujícího či jeho právních nástupců; a (v) na takovém výpisu není uvedeno, že právní vztahy jsou dotčeny změnou s výjimkou těch vzniklých z jednání nebo vůle Kupujícího či jeho právních nástupců.

Podrobnosti ohledně složení a výplaty Kupní ceny uvedených v tomto článku Smlouvy budou uvedeny ve Smlouvě o úschově, která dále blíže upravuje podmínky úhrady Kupní ceny na Vázaný účet a rovněž podmínky, za kterých bude Kupní cena následně vyplacena Prodávajícím.

- 4.4 Prodávající tímto výslovně prohlašují, že vyplacení Kupní ceny Schovatelem způsobem stanoveným dle odstavce 4.3 této Smlouvy bude řádným plněním na Kupní cenu za Předmět převodu a tímto bude Kupní cena za Předmět převodu zcela uhrazena a mezi Prodávajícími a Kupujícím zcela vypořádána.
- 4.5 Schovatel uvolní dosud nevyplacené peněžní prostředky z Vázaného účtu zpět na bankovní účty, ze kterých byly příslušné peněžní prostředky na Vázaný účet poukázány do tří (3) pracovních dnů v následujících případech:
- Schovateli byla doručena výzva Prodávajících nebo Kupujícího k uvolnění dosud nevyplacených peněžních prostředků z Vázaného účtu, neboť do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne uzavření Kupní Smlouvy nebyly Schovateli doručeny všechny dokumenty požadované k výplatě peněžních prostředků dle čl. 3.2. této Kupní smlouvy ani nebyl v téže lhůtě Schovateli předložen dokument předpokládaný dle čl. 3.5. Kupní smlouvy;
 - Schovateli bylo doručeno společné prohlášení Prodávajících a Kupujícího, že Prodávající nebo Kupující odstoupili od Kupní Smlouvy, přičemž podpisy na takovém prohlášení budou úředně ověřeny.

- 4.6 Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy provede Schovatel požadovanou dispozici s peněžními prostředky uloženými na Vázaném účtu, pokud k tomu obdrží společnou písemnou instrukci Prodávajících a Kupujícího, přičemž podpisy Prodávajících i Kupujícího na takovém prohlášení budou úředně ověřeny.
- 4.7 Do doby vydání Kupní ceny z advokátní úschovy Prodávajícím náleží Kupní cena složená v advokátní úschově Kupujícímu.

Článek V. **Prohlášení a záruky Smluvních stran**

- 5.1. Prodávající tímto společně prohlašují a zaručují, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- (a) jsou ke dni podpisu této Smlouvy výlučnými vlastníky Předmětu převodu, mají potřebnou způsobilost k uzavření této Smlouvy a nejsou jakkoliv zákonně omezeni v dispozici s Předmětem převodu a plnění svých závazků podle této Smlouvy a touto Smlouvou po provedení vkladu vlastnického práva platně na Kupujícího převedou vlastnické právo k Předmětu převodu bez jakýchkoli zatížení a práv třetích osob vyjma práv a zatížení povolených touto Smlouvou,
 - (b) Předmět převodu není s výjimkou Zástavního práva zatížen žádnými právními vadami, zejména dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby, předkupními právy, právy nájmu či jinými právy třetích osob ani jinými právními povinnostmi, které by bránily uzavření této Smlouvy a převodu vlastnického práva na Kupujícího anebo jakkoli omezovaly výkon vlastnického práva Kupujícího,
 - (c) u žádného soudu nebo orgánu státní správy nebyla proti nim podána žaloba či jiný návrh, zejména na zřízení (soudcovského) zástavního práva, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí nepříznivě ovlivnit převod Předmětu převodu do vlastnictví Kupujícího či jeho užívání. Prodávající prohlašují, že ohledně Předmětu převodu není vedeno žádné soudní řízení, do něhož by Kupující byl nucen vstoupit,
 - (d) po uzavření této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezřídí k tíži Předmětu převodu žádné věcné břemeno, právo stavby, zástavní právo, předkupní právo či jiné právo třetích osob ani jinou právní povinnost a dále že Předmět převodu nepronajmou, nepropachtují, neprodají, nedarují, jinak nepřevodou, nevloží Předmět převodu do základního kapitálu žádné právnické osoby, nepodepíší, nevypoví ani neprovedou změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Předmětu převodu nebo ke kterékoliv jejich části, zdrží se jakýchkoliv jednání či opatření, která by měly nebo mohly mít za následek zejména snížení hodnoty Předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího. Prodávající zároveň prohlašují, že žádná tato práva v minulosti nezřídili a neučinili žádná zde uvedená jednání, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou zapsána do veřejných rejstříků,
 - (e) veškeré daně a správní poplatky týkající se Předmětu převodu splatné do uzavření této Smlouvy, kam až je Prodávajícím známo, jsou řádně přiznány a uhrazeny, včetně daně z nemovitosti na rok 2020,
 - (f) na majetek Prodávajících nebyl podán insolvenční návrh, nebyl prohlášen úpadek ani konkurz, nebyl zamítnut insolvenční návrh pro nedostatek majetku ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu na jeho majetek, neexistuje u něj hrozící úpadek ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění a není mu známo, že by taková skutečnost hrozila,
 - (g) kam až je Prodávajícím známo, nemají nedoplatky na daních, poplatcích, odvodech za zdravotní

a sociální pojištění, ani jiné veřejnoprávní nedoplatky, neuhrazené penále, pokuty či jiné sankce vzniklé v souvislosti s plněním veřejnoprávních daňových a poplatkových povinností, které by mj. mohly být důvodem pro vznik zástavního práva k Předmětu převodu dle ustanovení § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění a neexistují žádné dluhy související s Předmětem převodu. Pokud se objeví jakékoli jiné závazky, které s Předmětem převodu souvisí, tyto budou povinni vypořádat Prodávající zcela na své náklady,

- (h) uzavřením této Smlouvy neporušují žádná práva třetích osob ani obecně závazné předpisy, k řádnému uzavření, účinnosti ani plnění této Smlouvy Prodávajícími není třeba žádných souhlasů či schválení ze strany třetích osob, ani není třeba žádných správních ani jiných veřejnoprávních povolení, oznámení, souhlasů, schválení povolení, zápisů či oprávnění, jejichž nedostatek by způsoboval neplatnost této Smlouvy, nebo které měli Prodávající obdržet v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, a které by nebyly dodrženy,
- (i) nemají vůči dodavatelům služeb či dodavatelům energií žádné nedoplatky vyplývající z aktuálního vyúčtování. Veškeré úhrady za služby, energie a ostatní poplatky týkající se Předmětu převodu jdou až do data jejich protokolárního předání Kupujícímu k tíži Prodávajících,
- (j) nezamlčeli Kupujícímu žádné skutečnosti, jež by mohly ovlivnit jakýmkoliv způsobem jejich rozhodnutí nabýt Předmět převodu do svého vlastnictví,
- (k) si nejsou vědomi žádných vad převáděného Předmětu převodu, které by mohly mít vliv na jeho užívání,
- (l) na Předmětu převodu nevážnou žádné restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví. Předmět převodu či jakákoliv jeho část ani žádný jiný majetek Prodávajících, nejsou předmětem exekučního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení a taková skutečnost ani bezprostředně nehrozí a ani není ohledně Předmětu převodu zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti,
- (m) neexistuje žádná smlouva týkající se převodu Předmětu převodu nebo jakékoliv jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Předmětu převodu,
- (n) proti nim nebylo zahájeno exekuční, či jiné řízení, které by omezovalo jejich způsobilost platně uzavřít tuto Smlouvu či ji řádně plnit, ani neexistuje jiná skutečnost, která by Prodávající v tomto jednání omezovala,
- (o) neexistuje žádná skutečnost, pro kterou by třetí osoba mohla po podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy podat návrh na zápis poznámky spornosti či poznámky rozepře do katastru nemovitostí ve vztahu ke kterékoli části Předmětu převodu,
- (p) neví o existenci žádné skutečnosti, pro kterou by mohla kterákoli třetí osoba ve lhůtách stanovených právními předpisy podle kteréhokoli právního předpisu odporovat právnímu jednání Prodávajících, kterým je uzavření této Smlouvy, tj., zejména Prodávající uzavřením této Smlouvy nezkracují žádného ze svých věřitelů ani nemrhají svým majetkem a Kupní cena je přiměřeným protiplněním za převod Předmětu převodu,
- (q) řádně nabyli vlastnické právo k Předmětu převodu, žádná třetí osoba se nemůže oprávněně domáhat zrušení, odstoupení, výpovědi či neplatnosti kteréhokoli z nabývacích titulů, jimiž Prodávající získali své vlastnické právo k Předmětu převodu, Předmět převodu je v jejich výlučném vlastnictví včetně všech jeho součástí a příslušenství tak, jak je toto zapsáno v katastru nemovitostí, s neomezeným vlastnickým a dispozičním právem,
- (r) ohledně užívání Předmětu převodu a nakládání s nimi nejsou uděleny Prodávajícím žádné plné moci, pověření, příkazy ani závazné pokyny třetím osobám,
- (s) neví o existenci žádné osoby, která by užívala jakoukoli část Předmětu převodu bez právního

důvodu, či tvrdící existenci jakéhokoli práva ke kterékoli části Předmětu převodu,

- (t) zákonné předpoklady, za nichž by bylo přípustné vyvlastnění Předmětu převodu, nejsou splněny, neexistuje žádné rozhodnutí, či návrh na vyvlastnění Předmětu převodu či jakékoliv jeho části či návrh nebo jednání jakéhokoliv správního orgánu nebo jiného orgánu nebo úřadu vykonávajícího veřejnou správu, který by mohl mít negativní dopad v konečném důsledku obdobný vyvlastnění Předmětu převodu či který by mohl omezit užívání a čerpání požitků z Předmětu převodu ze strany Prodávajících, resp. po uzavření této Smlouvy Kupujícího, včetně omezení zatížení formou předkupního práva dle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění,
- (u) neví o tom, že by Předmět převodu byl kontaminován ekologickými či jinými zátěžemi, nežádoucími chemickými látkami,
- (v) neví o tom, že by užívání Předmětu převodu bylo jakýmkoliv způsobem negativně ovlivňováno nad rámec obvyklých poměrů hlukem, zápachem atp.,
- (w) nezamítli žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu, Předmět převodu je v dobrém stavu, bez jakýchkoliv závažnějších faktických vad a způsobilý k řádnému užívání.

5.2. Kupující tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že:

- (a) je právnickou osobou a k uzavření této Smlouvy nepotřebuje jakýkoliv souhlas nebo povolení třetí osoby;
- (b) a není vůči němu vedeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení způsobilé ve svém důsledku zmařit účel této Smlouvy, ani ke dni uzavření této Smlouvy nezná žádný důvod k jejich vedení.

Článek VI.

Závazky Smluvních stran

6.1. Prodávající se tímto společně i každý zvlášť zavazují, že:

- (a) neučiní úmyslně nebo z nedbalosti žádné kroky a zdrží se všech úkonů, které by mohly negativně ovlivnit práva Kupujícího podle této Smlouvy a Kupní smlouvy, zejména po podpisu této Smlouvy Předmět převodu nepřevdou (zcela či částečně) na třetí osobu, nepronajmou, nezatíží jakýmkoliv právy třetích osob, ani s Předmětem převodu nebudou jinak nakládat,
- (b) učiní veškeré jednání a úkony nezbytné nebo rozumně požadované Kupujícím k zajištění platnosti a vynutitelnosti této Smlouvy a Kupní smlouvy a jiných práv Kupujícího vyplývajících z této Smlouvy a Kupní smlouvy,
- (c) pokud této Smlouvě není stanoveno jinak, učiní veškeré jednání a úkony nezbytné, aby se faktický stav Předmětu převodu až do zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujících do katastru nemovitostí nijak nezhoršil.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ponese Kupující.

6.3. Žádná Smluvní strana není oprávněna postoupit ani převést jakékoli ze svých práv, pohledávek nebo závazků z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Žádná Smluvní strana není oprávněna postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

- 6.4. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy splnili a zavazují se, že do dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím, splní, pokud v této době vzniknou, veškeré povinnosti a dluhy spojené s Předmětem převodu, aby Kupující nenabyl společně s vlastnickým právem k Předmětu převodu žádnou povinnost ani dluh, které by mohly být ve smyslu §1106 Občanského zákoníku s Předmětem převodu spojeny, nebo které by s Předmětem převodu mohly ve smyslu §1893 Občanského zákoníku souviset. Strany potvrzují, že Prodávající o žádném dluhu ve smyslu § 1893 Kupujícího neinformovali a Kupující o existenci žádného takového dluhu neví. Nabyde-li přesto Kupující takovou povinnost nebo takový dluh, vzniká Prodávajícím povinnost splnit věřiteli takové povinnosti nebo takové dluhy v celém rozsahu do patnácti (15) dnů od doručení výzvy Kupujícího Prodávajícím, nebo v této lhůtě jinak zařídit, aby Kupující nemusel věřiteli tuto povinnost nebo dluh splnit. Povinnost Prodávajících nahradit Kupujícímu případnou újmu tím není dotčena.
- 6.5. Smluvní strany sjednávají, že spolu s Předmětem převodu na Kupujícího nepřejdou žádné závazky Prodávajících ve smyslu § 1888 Občanského zákoníku, které by nebyly výslovně uvedeny v této Smlouvě. Na Kupujícího tedy nepřejdou ani závazky Prodávajících ze Zástavní smlouvy ani úvěrové smlouvy č. 750/01963/15/1/01 uzavřené dne 3.4.2015 mezi Věřitelem jako věřitelem a Prodávajícími jako dlužníky. V případě, že by spolu s vlastnickým právem k Předmětu převodu přešel na Kupujícího jakýkoli závazek Prodávajících či jakékoli právo třetí osoby ve smyslu ustanovení § 1888 Občanského zákoníku, má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit. V případě, že by se třetí osoba z právě uvedeného důvodu přechodu závazků Prodávajících spolu s Předmětem převodu domáhala po Kupujícím plnění jakýchkoli závazků, jsou Prodávající povinni bezodkladně zařídit, aby Kupující nemusel této třetí osobě plnit, nahradit Kupujícímu případně vzniklé újmy a škody, uhradit mu co bylo Kupujícím vynaloženo na splnění uvedených přešlých závazků, a to vše bez ohledu na případné odstoupení Kupujícího od této Smlouvy.
- 6.6. Prodávající jsou povinni plnit veškeré své závazky z této Smlouvy společně a nerozdílně a ze všech oprávnění jsou rovněž oprávněni společně a nerozdílně.
- 6.7. Prodávající před podpisem této Smlouvy Kupujícímu předali stejnopis zpětvzetí Odvolání ze dne 28.7.2020 a souhlasí s tím, aby zpětvzetí Odvolání bylo podáno u Stavebního úřadu. Prodávající prohlašují, že jsou si vědomi toho, že Kupující kupuje Předmět převodu s tím, že další zamýšlené kroky Kupujícího s Předmětem převodu jsou možné jen v případě nabytí právní moci Územního rozhodnutí, ke kterému by mělo dojít bezprostředně po podání zpětvzetí Odvolání u Stavebního úřadu. Prodávající se zavazují, že poskytnou Kupujícímu v územním řízení vedeném Stavebním úřadem pod sp. zn. 490/2020/SÚ/Kož a případných navazujících řízeních (stavební řízení, kolaudační řízení a případná další správní řízení) součinnost tak, aby Územní rozhodnutí a případná další navazující rozhodnutí nabyla právní moci. Prodávající se proto zavazují, že nebudou v územním řízení vedeném Stavebním úřadem pod sp. zn. 490/2020/SÚ/Kož ani v žádných navazujících řízeních sami ani prostřednictvím třetích osob podávat žádné podněty, ani podávat žádné dotazy, námítky ani připomínky.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, Prodávající jsou oprávněni Předmět převodu bezplatně užívat do 31. března 2022 a Kupující je toto užívání povinen strpět. Prodávající se zavazují hradit veškeré poplatky a služby spojené s užíváním Předmětu převodu včetně nákladů na energie (plyn, elektřina, voda) po celou dobu bezplatného užívání Předmětu převodu. Ke dni ukončení bezplatného užívání se Prodávající zavazují zajistit na své náklady ukončení smluv s distributory energií a zrušení odběrných míst včetně demontáže měřících zařízení. V případě, že tak Prodávající neučiní, zajistí ukončení smluv s distributory energií a zrušení odběrných míst včetně demontáže měřících zařízení na náklady Prodávajících Kupujících.
- 6.9. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předají Předmět převodu Kupujícímu dne 31. března 2022. V případě dohody Smluvních stran může dojít k předání Předmětu převodu i k dřívějšímu datu. O předání a převzetí Předmětu převodu bude při předání a převzetí Předmětu převodu sepsán

předávací protokol podepsaný všemi Smluvními stranami. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k předání a převzetí Předmětu převodu potřebnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že před předáním budovy č.p. 269 nacházející se na pozemku parc.č. 309 v k.ú. Proseč nad Nisou (dále jen „Budova“) Kupujícímu, jsou Prodávající oprávněni provést demontáž částí Budovy, to však jen za podmínky že taková demontáž nezpůsobí jakoukoliv kontaminaci Předmětu převodu ekologickou zátěží. Do doby řádného předání Předmětu převodu dle této Smlouvy se Prodávající zavazují hradit veškeré poplatky a služby spojené s užíváním Předmětu převodu včetně nákladů na energie (plyn, elektřina, voda). V případě prodlení Prodávajících s předáním vyklizeného Předmětu převodu Kupujícímu, se Prodávající zavazují zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího převzetím Předmětu převodu.

- 6.10. V případě, že budou Prodávající v prodlení s předáním Předmětu převodu Kupujícímu dle čl. 6.9 této Smlouvy, bude Kupující oprávněn jakýmkoliv prostředky vstoupit do Předmětu převodu (včetně otevření zámků do Budovy zámečnickem) a na náklady a riziko Prodávajících, vyklidit a uskladnit věci Prodávajících z Předmětu převodu. Jestliže nebude dohodnuto jinak, dávají Prodávající svůj výslovný souhlas Kupujícímu prodat majetek Prodávajících odstraněný z Předmětu převodu a uskladněný po dobu alespoň pěti (5) pracovních dnů, přiměřeným způsobem a na náklady Prodávajících, započít jakýkoli svůj nárok za Prodávajícími proti výtěžku takového prodeje. Výtěžek z prodeje (po odečtení nákladů na vyklizení Předmětu převodu, uskladnění a prodej majetku Prodávajících) bude poukázán Prodávajícím bez zbytečného prodlení.
- 6.11. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že pokud nedojde ke splnění účelu této Smlouvy, tj. k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu proti úhradě Kupní ceny, zaviněním jedné ze Smluvních stran tím, že nesplní své povinnosti dle této Smlouvy (včetně povinnosti Prodávajících poskytnout součinnost dle článku 6.7. této Smlouvy), pak je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10% sjednané Kupní ceny, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě. V takovém případě je ta Smluvní strana, jež nenaplnění účelu této Smlouvy nezavinila, oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Uhrazením žádné ze smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody přesahující výši smluvní pokuty. Zánikem platnosti či účinnosti Smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a náhradu škody.

Článek VII.

Zánik této Smlouvy

- 7.1. Kupující bude oprávněn písemným oznámením doručeným Prodávajícím odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- (a) se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či ujištění Prodávajících uvedené v čl. 5.1 této Smlouvy nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím; a/nebo
 - (b) Prodávající budou v prodlení se splněním povinnosti uzavřít Kupní smlouvu o více než deset (10) pracovních dnů ode dne doručení Výzvy Kupujícího Prodávajícím.
- 7.2. Prodávající budou oprávněni písemným oznámením doručeným Kupujícímu odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- (a) se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či ujištění Kupujícího uvedené v čl. 5.2 této Smlouvy nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím; a/nebo

- (c) Kupující budou v prodlení se splněním povinnosti uzavřít Kupní smlouvu a/nebo o více než deset (10) pracovních dnů ode dne doručení Výzvy Prodávajících Kupujícímu.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od této Smlouvy nebo automatickým ukončením této Smlouvy dle čl. 7.4 nezaniká již vzniklý nárok na smluvní pokutu. Nárok na zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této Smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody.
- 7.4. V případě, že se Kupující nestane vlastníkem Předmětem převodu nejpozději dne 31.12.2021, tato Smlouva automaticky zaniká. V případě takového zániku Smlouvy si Smluvní strany vrátí vzájemně poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, tedy mj. jsou Prodávající povinni vrátit Kupujícímu Kupní cenu v plné výši.

Článek VIII. **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Doručování. Veškerá oznámení, žádosti a jiné právní úkony jedné Smluvní strany určené druhé Smluvní straně podle této Smlouvy musí být učiněny v písemné formě, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak. Tato oznámení, žádosti a právní úkony se považují za řádně doručené, pokud byly doručeny osobně, faxem, mailem nebo doporučenou poštou na příslušnou adresu uvedenou níže nebo na takovou adresu, kterou jedna ze smluvních stran oznámí druhé Smluvní straně.

Pro doručování Prodávajícímu 1:

Za Říčkou 269, Proseč nad Nisou, 46804 Jablonec nad Niso

Pro doručování Prodávajícímu 2:

Za Říčkou 269, Proseč nad Nisou, 46804 Jablonec nad Nisou

Pro doručování Kupujícímu:

Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.
Mrštíkova 3
461 71 Liberec III.
Email: dpmlj@dpmlj.cz

- 8.2. Nebezpečí změny okolností. Prodávající tímto na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 8.3. Ochrana osobních údajů. Veškeré osobní údaje Smluvní stran jsou důvěrné, nebudou poskytnuty žádným třetím subjektům a budou použity pouze k naplnění této Smlouvy, Smlouvy o úschově a Kupní smlouvy.
- 8.4. Oddělitelnost. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 8.5. Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody dříve učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.

- 8.6. Vzdání se práva. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 8.7. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 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). 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).
- 8.8. Stejnopisy. Tato Kupní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Prodávající 1, Prodávající 2 i Kupující obdrží po jednom (1) stejnopisu.
- 8.9. Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 8.10. Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 8.11. Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást, přičemž se jedná o následující:
- (1) Návrh Kupní smlouvy
 - (2) List vlastnictví
 - (3) Potvrzení Věřitele ze dne 24.6.2020

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Liberci dne 28. července 2020

Prodávající 1:

Kupující:

Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.

Miroslav Fizek

Jméno: Ing. Michal Zděnek, M.A.
Funkce: předseda představenstva

Prodávající 2:

Markéta Fizková

Jméno: Ing. Václav Sosna
Funkce: člen představenstva