
KUPNÍ SMLOUVA

mezi těmito účastníky

Miroslav Fizek
Markéta Fizková

- a -

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

Tato **KUPNÍ SMLOUVA** (dále jen „**Smlouva**“) 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 (jak je definován níže) a mají zájem prodat Předmět převodu (jak je definován níže) Kupujícímu; a
- (B) Kupující si přeje nabýt Předmět převodu (jak je definován níže) od Prodávajících do svého výlučného vlastnictví.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. VÝKLAD

- 1.1 Níže uvedené pojmy, v textu Smlouvy vyznačené velkými počátečními písmeny mají v této Smlouvě význam definovaný v tomto čl. 1.1:

„**Budova**“

má význam uvedený v článku 4.6 této Smlouvy;

„**Kupní cena**“

znamená částku ve výši [REDACTED]

„**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 ze dne 16.7.2020 o výši mimořádné splátky Úvěru, doručené Kupujícímu současně s výzvou k uzavření této Smlouvy přiložené jako <u>příloha č. 2</u> této Smlouvy;
„Předmět převodu“	má význam uvedený v článku 2.1 této Smlouvy;
„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 dnešního dne mezi Kupujícím, Prodávajícími a Schovatelem, jejímž předmětem je úschova Kupní ceny;
"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“	
„Účet prodávajících“	
„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 č.  
„Věřitel“	s příslušnými předpisy České advokátní komory. Prodávající a Kupující souhlasí s úschovou u této banky; 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 [REDAKCE] 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.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1. Předmětem převodu dle této Smlouvy jsou:

- (a) pozemek parc.č. 309, o výměře 239 m², druh zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 269 – objekt k bydlení,
- (b) pozemek parc.č. 306 o výměře 43 m², druh trvalý travní porost,
- (c) pozemek parc.č. 307 o výměře 205 m², druh trvalý travní porost,
- (d) pozemek parc.č. 411 o výměře 305 m², druh zahrada,
- (e) pozemek parc.č. 412 o výměře 181 m², druh trvalý travní porost,
- (f) pozemek parc.č. 413 o výměře 164 m², 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 (vše společně dále jen „**Předmět převodu**“), jejichž vlastníky jsou Prodávající v režimu jejich společného jmění manželů.

- 2.2. Prodávající prodávají Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví.
- 2.3. Kupující Předmět převodu přijímá včetně všech jeho součástí a příslušenství do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se, že Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství převezme.
- 2.4. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícím za Předmět převodu Kupní cenu, a to dle podmínek této Smlouvy.

3. PLATBA KUPNÍ CENY

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že úhrada Kupní ceny ve výši [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE])

haléřů) bude realizována následujícím způsobem. Kupující se zavazuje složit (tj. fakticky připsat) Kupní cenu na Vázaný účet do úschovy dle Smlouvy o úschově, přičemž Kupní cena bude na Vázaný účet složena do patnácti (15) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že Listiny budou bezprostředně po podpisu této Smlouvy a Smlouvy o úschově uloženy do úschovy Schovatele dle Smlouvy o úschově. První část Kupní ceny ve výši [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „První část Výplaty“) představující mimořádnou splátku k doplacení Úvěru poskytnutého Prodávajícím Věřitelem dle Potvrzení věřitele převede Schovatel na úvěrový účet [REDAKCE] vedený u Věřitele 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.

3.2 Druhá část do úschovy složené části Kupní ceny ve výši [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „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.

3.3 Prodávající tímto výslovně prohlašují, že vyplacení První části Výplaty a Druhé části Výplaty Schovatelem způsobem stanoveným dle čl. 3.1. a čl. 3.2 této Smlouvy budou řádným plněním

na Kupní cenu za Předmět převodu a tímto bude Kupní cena za Předmět převodu zcela uhrazena a mezi Prodávajícími a Kupujícími zcela vypořádána.

- 3.4 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:
- (a) 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 této Smlouvy nebyly Schovateli doručeny všechny dokumenty požadované k výplatě peněžních prostředků dle čl. 3.2. této Smlouvy ani nebyl v téže lhůtě Schovateli předložen dokument předpokládaný dle čl. 3.5. této Smlouvy;
 - (b) Schovateli bylo doručeno společné prohlášení Prodávajících a Kupujícího, že Prodávající nebo Kupující odstoupili od této Smlouvy, přičemž podpisy na takovém prohlášení budou úředně ověřeny.
- 3.5 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.
- 3.6 Do doby vydání Kupní ceny z advokátní úschovy Prodávajícím náleží Kupní cena složená v advokátní úschově Kupujícímu.

4. PROHLÁŠENÍ, STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU A JEHO PŘEVZETÍ, SANKCE

- 4.1 Prodávající tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že:
- (a) jsou ke dni podpisu této Smlouvy výlučnými vlastníky Předmětu převodu, mají potřebnou způsobilost k uzavření této Smlouvy a nejsou jakkoliv zákonem 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 nepřevodí, 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 kterékoli 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 nabyvacích 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) nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti týkající se Předmětu převodu, Předmět převodu je v dobrém stavu, bez jakýchkoliv závažnějších faktických vad a způsobilý k řádnému užívání.

4.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Prodávajících obsažená shora v článku 4.1 této Smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude Kupující oprávněn vůči Prodávajícím požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo je Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit dle článku 6.1 této Smlouvy.

4.3 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.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění Kupujícího obsažená shora v článku 4.3 této Smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, budou Prodávající oprávněni vůči Kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího obsaženými v článku 4.3 této Smlouvy shora a/nebo budou Prodávající oprávněni od této Smlouvy jednostranně odstoupit dle článku 6.2 této Smlouvy.
- 4.5 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 Kupující.
- 4.6 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 prodloužení Prodávajících s předáním vyklizeného Předmětu převodu Kupujícímu, se Prodávající zavazují zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího převzetím Předmětu převodu.
- 4.7 V případě, že budou Prodávající v prodloužení s předáním Předmětu převodu Kupujícímu dle čl. 4.6 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, započíst 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 prodloužení.
- 4.8 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 5.6. 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.

- 4.9 Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že pokud některá ze Smluvních stran poruší povinnosti dle této Smlouvy, nebo se prohlášení učiněná v této Smlouvě ukážou být nepravdivá, pak je povinna zaplatit druhé Smluvní straně náhradu škody, která tím vznikne druhé Smluvní straně. Pokud však pro případ takového porušení povinností dle této Smlouvy byla sjednána v této Smlouvě již smluvní pokuta, hradí se škoda jen v rozsahu, v jakém přesahuje výši smluvní pokuty.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva k Předmětu převodu mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po podpisu této Smlouvy. Smluvní strany si poskytnou veškerou potřebnou součinnost potřebnou pro řádné a včasné naplnění účelu této Smlouvy.
- 5.2 Není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, každá Smluvní strana nese veškeré náklady a výdaje, které vynaloží v souvislosti s uzavíráním a plněním této Smlouvy.
- 5.3 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.
- 5.4 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy splnil a zavazuje se, že do dne nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupující, 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. Smluvní strany potvrzují, že Prodávající o žádném dluhu ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku Kupujícího neinformovali a Kupující o existenci žádného takového dluhu neví. Nabude-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.
- 5.5 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 Kupujícím případně vzniklé újmy a škody, uhradit mu co bylo Kupujícím vynaloženo na splnění uvedených přeshlých závazků, a to vše bez ohledu na případné odstoupení Kupujícího od této Smlouvy.

- 5.6 Prodávající před podpisem této Smlouvy Kupujícím předali stejnopis zpětvzetí Odvolání ze dne 27.7.2020 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 Kupujícím 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.
- 5.7 Prodávající jsou povinni plnit veškeré své závazky z této Smlouvy společně a nerozdílně a ze všech oprávnění jsou rovněž oprávnění společně a nerozdílně.

6. Odstoupení od smlouvy

- 6.1 Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud:
- (a) se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či ujištění Prodávajících uvedené v čl. 4.1 této Smlouvy nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím;
 - (b) pokud nedojde ke splnění účelu této Smlouvy, to je k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu proti úhradě Kupní ceny, zaviněním Prodávajících;
 - (c) v případě dle čl. 5.5 této Smlouvy;
 - (d) stanoví-li tak zákon.
- 6.2 Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- (a) se ukáže nebo stane jakékoliv prohlášení či ujištění Kupujícího uvedené v čl. 4.3 této Smlouvy nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím;
 - (b) pokud nedojde ke splnění účelu této Smlouvy, to je k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu proti úhradě Kupní ceny, zaviněním Kupujícího;
 - (c) stanoví-li tak zákon.
- 6.3 V případě odstoupení od této Smlouvy si Smluvní strany vrátí vzájemně poskytnutá plnění bez zbytečného odkladu, tedy mj. jsou Prodávající povinni vrátit Kupujícím Kupní cenu v plné výši. Toto ustanovení přetrvává v účinnosti i po odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou.

7. ŘÍZENÍ PŘED KATASTRÁLNÍM ÚŘADEM A USCHOVA LISTIN

- 7.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na Kupujícího okamžikem zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují v den uzavření této Smlouvy společně podepsat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že Listiny budou bezprostředně po podpisu této Smlouvy a Smlouvy o úschově uloženy do úschovy Schovatele dle Smlouvy o úschově, přičemž tyto Listiny budou 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. 7.2 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 Kupujícím a Schovateli doučeno nejmeně dvacet (20) dní před dnem splátky uvedeném na takovém novém potvrzení. V případě, že bude takové nové potvrzení Věřitele Kupujícím a Schovateli doučeno ve lhůtách stanovených v tomto článku, zavazují se Prodávající a Kupující uzavřít do pěti (5) dnů od doručení takového potvrzení Kupujícím 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.
- 7.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 7.4 V případě, že katastrální úřad přeruší, zastaví (zamítne), a to z jakéhokoliv důvodu, řízení (návrh) o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle této Smlouvy. Pokud by snad i přes veškerou snahu Smluvních stran byly vady neodstranitelné, vrátí si vzájemně vše, co bylo v jejich prospěch dle této Smlouvy plněno.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 8.2 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.
- 8.3 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.

- 8.4 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. Obsah práv a povinností Smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností Smluvních stran. K tomu, co předcházelo nebo následovalo po uzavření Smlouvy, se v takovém případě přihlíží jen, není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem Smlouvy.
- 8.5 Smluvní strany prohlašují, že plnění poskytnutá na základě této Smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru.
- 8.6 Prodávající tímto na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě peněžitých plnění, na které vznikne nárok v souvislosti s touto Smlouvou, je možno požadovat úrok z úroku.
- 8.8 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).
- 8.9 Převod Předmětu převodu dle této Smlouvy byl projednán a odsouhlasen na zasedání představenstva Kupujícího dne 4.8.2020, v bodě č. 3 usnesení.
- 8.10 Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, přičemž Kupujícím i Prodávajícím jsou určena dvě (2) vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, pro účely vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a na tomto vyhotovení budou podpisy Smluvních stran úředně ověřeny.
- 8.11 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 8.12 Měnit či doplňovat tuto Smlouvu je možné pouze formou samostatných písemných dodatků. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato Smlouva nemůže být měněna či doplňována v jiné než písemné formě. Písemné dodatky může navrhnout kterákoli ze Smluvních stran a musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Písemná forma se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje za dodrženu v případě jednání učiněného elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení obsahu a určení jednající osoby.
- 8.13 Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást, přičemž se jedná o následující:
- Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí ohledně Předmětu převodu
- Příloha č. 2: Potvrzení Věřitele k úplnému předčasnému splacení hypotečního úvěru a souhlas Věřitele se zcizením Předmětu převodu ze dne 16.7.2020

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

V _____ dne 14.8.2022

Prodávající 1:

Kupující:

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

[Redacted signature area]

Miroslav Fizek

Jméno: Ing. Michal Zděnek, M.A.

Funkce: předseda představenstva

Prodávající 2:

[Redacted signature area]

Markéta Fizková

Jméno: Ing. Václav Sosna

Funkce: člen představenstva