

# Kupní smlouva – koupě nemovité věci

Smluvní strany:

**Statutární město Ústí nad Labem**, zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem – Neštětice, se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice, se sídlem: U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem – Neštětice, IČO: 00081531 zastoupené starostkou Yvetou Tomkovou  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále jen „prodávající“)

a

obchodní společnost

**NewCo Immo CZ GmbH**

se sídlem: In der Buttergrube 9, 994 28 Weimar-Legefefeld, Spolková republika Německo  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Obvodním soudem v Jeně pod registračním číslem: HRB 510168  
zastoupená jednatelem společnosti panem Josefem Sallerem

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## kupní smlouvu:

### I. Předmět smlouvy

Prodávající je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/91 Sb., o převodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí, výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemková parcela č. **463/29** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1484 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela č. **463/30** (ostatní plocha – zeleň) o výměře 125 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela č. **463/31** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 528 m<sup>2</sup>
- pozemková parcela č. **463/34** (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 339 m<sup>2</sup>

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno** (dále jen „nemovitá věc“).

### II. Prohlášení vůle a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a nebezpečími plynoucími z vlastnictví k nemovité věci, za dohodnutou kupní cenu **3 959 120,00 Kč** (slovy: tři miliony devět set padesát devět tisíc sto dvacet korun českých) a zavazuje se, že kupujícímu odevzdá tuto nemovitou věc a umožní mu nabytí vlastnického práva k této nemovité věci. Prodávající kupujícímu nemovitou věc prodává, tak jak stojí a leží.

2. Kupující tuto nemovitou věc za dohodnutou kupní cenu **3 959 120,00 Kč** (slovy: tři miliony devět set padesát devět tisíc sto dvacet korun českých) kupuje do výlučného vlastnictví a zavazuje se, že tuto nemovitou věc od prodávajícího převezme.
3. Převod pozemku tvořící funkční celek se stavbou, která není novostavbou – dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je osvobozen od daně z přidané hodnoty.

### III.

#### Vypořádání kupní ceny

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že kupní cena ve výši 3 959 120,00 Kč byla zaplacená před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]
2. Kupující před podpisem této smlouvy uhradil Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice náklady spojené s prodejem:
  - 2.1. Úhrada za vyhotovení znaleckého posudku č. 5395-072/20 ve výši 3.000,- Kč
  - 2.2. Úhrada za vyhotovení kupní smlouvy ve výši 363,00 Kč včetně DPH.

### IV.

#### Věcné a právní vady

1. Kupující se seznámil se stavem převáděné nemovité věci a v tomto stavu ji přebírá, tak jak stojí a leží.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady, a že mu nejsou známy žádné skryté vady převáděné nemovité věci krom věcného břemene za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení a zařízení veřejné komunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č.1317-28/2007, kdy je z věcného břemena oprávněna obchodní společnost CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň 190 00 Praha, IČO: 04084063.
3. Prodávající prodává nemovitou věc v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem.
4. Strany se vzájemně ujišťují, že výměry pozemků odpovídají výměrám zapsaným v katastru nemovitostí. Pokud pozdějším přeměření bude zjištěna jiná výměra, smluvní strany si ujednaly, že vylučují právo na přiměřenou slevu z kupní ceny dle ustanovení § 2129 občanského zákoníku.

### V.

#### Přechod vlastnictví

1. Kupující se stane vlastníkem převáděné nemovité věci, uvedené v článku I. této smlouvy, zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající.
3. Náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je kupující. Kupující se zavazuje tuto daň v zákonných lhůtách přiznat a zaplatit.
5. Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Do dne intabulace jsou účastníci touto smlouvou vázáni a nemohou od ní odstoupit.

### VI.

#### Zřízení předkupního práva dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Zřizuje se předkupní právo Statutárního města Ústí nad Labem k předmětu převodu, popřípadě kterékoliv jeho, i oddělené části, jako právo věcné, které bude na základě této smlouvy zapsáno do listu vlastnictví, vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

### VII.

#### Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že prodávající má právo odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že kupující, popřípadě jeho právní nástupce, nebo jeho nájemce, nebudou budovu č. p. 809 v k. ú. Krásné Březno, užívat jako obchodní prostor sloužící k maloobchodnímu prodeji a/nebo k poskytování stravovacích služeb, jako jsou např. kavárna, cukrárna, rychlé občerstvení apod. Právo od smlouvy odstoupit zaniká po uplynutí 30 let od vkladu této smlouvy do Katastru nemovitostí.

2. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si do 15 dnů od doručení rozhodnutí o odstoupení poskytnout součinnost při změně zápisu v Katastru nemovitostí a do 15 dnů od provedení této změny jsou povinny si vrátit poskytnutá plnění. Případné změny předmětu koupě budou řešeny vzájemnou dohodou, přičemž případné zhodnocení nemovitosti bude započítáno proti v místě a čase obvyklé ceně užívání budovy. Kupující se zavazuje na toto ujednání výslovně upozornit zcizitele předmětné nemovitosti, pokud tak neučiní, zavazuje se uhradit prodávajícímu pokutu ve výši 4 miliony Kč splatnou do 15 dnů od důvodné výzvy prodávajícího.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pro případ, že by jakákoliv část této smlouvy byla neplatná, se smluvní strany dohodly tak, že zbylá část smlouvy zůstává v platnosti.
2. Prodej byl dle ustanovení § 85, písm. a), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice ze dne 3. 6. 2020, č. 89/9Z/20. Záměr prodat tyto pozemky byl dle ustanovení § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen od 5. 5. 2020 do 19. 5. 2020 na úřední desce městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
4. Pro případ, že by vklad této smlouvy byl katastrálním úřadem odmítnut nebo zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu umožňující vklad do katastru nemovitostí, a to do patnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jímž byl návrh na vklad zamítnut či odmítnut.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy bude určen pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kam jej s návrhem na vklad doručí prodávající, jeden stejnopis obdrží kupující a dva stejnopisy prodávající.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
7. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

V Ústí nad Labem, dne .....

Prodávající:

Kupující:

.....  
Statutární město Ústí nad Labem  
zastoupené starostkou městského obvodu  
Ústí nad Labem - Neštětice  
Yvetou Tomkovou

.....  
NewCo Immo CZ GmbH  
zastoupen jednatelem  
Josefem Sallerem