

20/SML5667/KSN/MAJ

[]

ÚSTECKÝ KRAJ

A

CTP Bohemia North, spol. s r.o.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKU

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. VÝKLAD.....	1
2. PŘEDMĚT SMLOUVY	2
3. KOUPEŤ POZEMKU A KUPNÍ CENA	2
4. ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY	2
5. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY	3
6. POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO.....	3
7. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY	3
8. SMLUVNÍ POKUTY	4
9. Odstoupení od smlouvy	4
10. VLASTNICTVÍ A DRŽBA.....	5
11. KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	5
12. OZNÁMENÍ.....	5
13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	6

Tato **SMLOUVA O KOUPÍ POZEMKU** (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) mezi:

(1) **Ústecký kraj**

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 70892156

Zastoupený: Oldřich Bubeníček, hejtman

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: CZ36 0800 0000 0000 0122 5172

(dále jen "**Prodávající**")

a

(2) **CTP Bohemia North, spol. s r.o.**

se sídlem: Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01

IČ: 08783233

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 29490

zastoupená: Remon Leonard Vos, jednatel

Bank. spojení: CZ8001000001158460130267 KOMBCZPP

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně dále jen "**Smluvní Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

Prodávající má zájem prodat Kupujícímu pozemky v průmyslové zóně TRIANGLE,

Smluvní Strany se dohodly takto:

1. **VÝKLAD**

1.1 Jakýkoli odkaz v této Smlouvě na Článek či Přílohu, pokud z kontextu nevyplývá jinak, je odkazem na Článek či Přílohu této Smlouvy.

1.2 V případě, kdy tato Smlouva obsahuje výraz "pokud si je Prodávající vědom" nebo "podle nejlepšího vědomí Prodávajícího" nebo jiný podobný výraz, má se za to, že se jedná o prohlášení Prodávajícího, které bylo učiněno po řádném a pečlivém prověření všech skutečností obsažených v daném Článku Smlouvy a prověřeno u příslušných úředníků a pracovníků Prodávajícího.

1.3 Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k pozemkům uvedeným v Článku 2.2.

2.2 Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k následujícím pozemkům:

- pozemek st.p.č. 365 o výměře 459 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p.č. 1010/23 o výměře 1687 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
- pozemek p.č. 1010/56 o výměře 210 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
- pozemek p.č. 1010/57 o výměře 432 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
- pozemek p.č. 1010/58 o výměře 962 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň
- pozemek p.č. 1010/59 o výměře 2165 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

vše v katastrálním území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

(společně dále jen "**Pozemek**").

3. KOUPEŤ POZEMKU A KUPNÍ CENA

3.1 Prodávající tímto převádí své vlastnické právo a prodává Pozemek Kupujícímu za Kupní Cenu stanovenou v Článku 3.2 a Kupující tímto přijímá a kupuje Pozemek od Prodávajícího v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.

3.2 Kupní cena za Pozemek činí 29.575,- EUR (slovy: dvacet devět tisíc pět set sedmdesát pět euro) (dále jen "**Kupní Cena**") a je vypočtena jako cena ve výši 5 EUR/m² plochy Pozemku (celková výměra Pozemku činí 5.915 m²). Ke Kupní Ceně bude připočtena příslušná daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

4. ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY

4.1 Kupující zaplatí Prodávajícímu Kupní Cenu jednorázově po uzavření této Smlouvy. Kupující provede platbu na základě řádně vystavené faktury Prodávajícího doručené Kupujícímu do deseti (10) dní ode dne uzavření této Smlouvy. Faktura vystavená dle tohoto článku bude mít lhůtu splatnosti 30 dní ode dne, kdy byla faktura vystavena a pokuta se uplatní pouze, nebude-li plněno ani v dodatečně lhůtě 10 dní od doručení písemné výzvy k zaplacení Prodávajícím Kupujícímu.

4.2 Kupující zaplatí Kupní Cenu na účet Prodávajícího č. CZ36 0800 0000 0000 0122 5172 u České spořitelny a.s., centrály v Praze nebo na jiný účet, který Prodávající určí ve faktuře dle Článku 4.1 této Smlouvy. Bude se mít za to, že Kupující řádně a včas splnil své platební povinnosti, bude-li příslušná částka připsána na účet Prodávajícího nejpozději k datu splatnosti faktury vystavené dle článku 4.1.

5. **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

- 5.1 Tato Smlouva nabude platnosti dnem jejího uzavření. Účinnosti nabývá smlouva úplným zaplacením Kupní Ceny dle Článku 4, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.

6. **POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO**

- 6.1 Prodávající bude vázán svými kroky učiněnými podle této Smlouvy a zavazuje se neučinit nic, co by mohlo jakkoli ohrozit práva Kupujícího během platnosti této Smlouvy. Prodávající se zejména zavazuje, že po dobu od uzavření této Smlouvy do doby zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nepřevede svá vlastnická práva k Pozemku ani nezřídí k Pozemku žádné zástavní právo, věcné břemeno, služebnost, nájem a ani je jinak nezatíží ve prospěch třetí osoby.

7. **PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY**

- 7.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou níže uvedená prohlášení pravdivá a úplná:

7.1.1 Prodávající je výhradním vlastníkem Pozemku;

7.1.2 Pozemek není součástí zemědělského půdního fondu, a tedy se zde nenachází zemědělská půda ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu;

7.1.3 Neexistují žádné další odvody splatné v souvislosti s průmyslovým využitím Pozemku;

7.1.4 Pozemek není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem ani právy třetích osob, jež by mohla být uplatněna proti Kupujícímu po převodu vlastnického práva k Pozemku a která by omezila výkon vlastnického práva Kupujícího k Pozemku, vyjma:

věcných břemen spočívajících v povinnosti vlastníka Pozemku strpět zřízení a provozování staveb budovaných ve veřejném zájmu – komplexu Strategické průmyslové zóny Triangle, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 ze dne 21.12.2004 uzavřené mezi ČR – Ministerstvem obrany a Ústeckým krajem, v katastru nemovitostí zapsaných na základě řízení č.j. V-1201/2005-533 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec s právními účinky ke dni 14.06.2005 zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy na LV č. 598 pro k.ú. Staňkovice u Žatce.

7.1.5 Prodávající nemá žádné povinnosti, jež by mohly vést ke zřízení zástavního práva k Pozemku podle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;

7.1.6 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není půda na Pozemku až do úrovně spodní vody kontaminována;

7.1.7 S žádnou třetí osobou nebyly uzavřeny žádné nájemní ani jiné smlouvy na využití Pozemku;

- 7.1.8 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není vedeno žádné soudní ani rozhodčí řízení, z něhož by mohl vyplynout majetkový nárok třetích osob, neexistuje žádné konečné vykonatelné rozhodnutí proti Prodávajícímu, které by postihovalo Pozemek, není vedeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí formou prodeje Pozemku a ani výkon rozhodnutí formou prodeje Pozemku neprobíhá;
- 7.1.9 Prodávající prohlašuje, že získal všechna nezbytná oprávnění a schválení pro uzavření této Smlouvy a není si vědom žádných okolností, které by zamezovaly uzavření této Smlouvy;
- 7.1.10 Prodávající řádně a včas splnil své povinnosti vyplývající ze zákona o krajích.
- 7.2 Prodávající nese odpovědnost za škodu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z prohlášení či záruk, uvedených v Článku 7.1, prokáže jako nepravdivé či neúplné ke dni uzavření této Smlouvy.
- 7.3 Prodávající se zavazuje neprodleně uvědomit Kupujícího o jakýchkoli událostech či okolnostech ovlivňujících pravdivost prohlášení uvedených v Článku 7.1, které se vyskytnou před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Pozemku.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 Prodávající je povinen zajistit, že jeho prohlášení a záruky uvedené v Článku 7.1 jsou ke dni uzavření Smlouvy pravdivé a úplné v podobě uvedené v této Smlouvě. Pokud Prodávající poruší svou povinnost uvedenou v tomto Článku 8.1, zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- EUR. Prodávající souhlasí s tím, že výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k hodnotě a důležitosti povinnosti, ke které se vztahuje. V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny zavazuje se tento zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z Kupní ceny za každý den prodlení s její úhradou.
- 8.2 Úhrada smluvní pokuty nezbavuje povinnou Smluvní Stranu odpovědnosti za škodu způsobenou porušením zajištěné povinnosti. Smluvní Strana, která má nárok na smluvní pokutu, má právo žádat náhradu škody přesahující částku smluvní pokuty.

9. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 9.1 Kupující může od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Prodávajícímu, pokud:
- 9.1.1 Vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku nebude proveden v katastru nemovitostí do šesti měsíců ode dne podání žádosti o vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí; nebo
- 9.1.2 Kterékoli z prohlášení a záruk Prodávajícího, které bylo učiněno podle Článků 7.1.1 - 7.1.5 a 7.1.7 - 7.1.10, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 2 let od uzavření této Smlouvy; nebo prohlášení Prodávajícího, učiněné podle Článku 7.1.6, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 5 let od uzavření této Smlouvy;

- 9.2 Kupující se zavazuje, že bude-li mít podle Článku 9.1.2 důvod odstoupit od této Smlouvy, pak uvědomí Prodávajícího o této skutečnosti písemně a poskytne Prodávajícímu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně 90 dnů na odstranění důvodu opravňujícího Kupujícího odstoupit od této Smlouvy. Právo na odstoupení od této Smlouvy zanikne, pokud Prodávající v takové dodatečné lhůtě odstraní důvod pro odstoupení od této Smlouvy.
- 9.3 Prodávající má právo odstoupit od Smlouvy v případě neuhrazení Kupní Ceny nebo její části po uplynutí 60 dnů od data splatnosti faktury vystavené dle Článku 4.1.
- 9.4 V případě odstoupení od Smlouvy dle Článku 9.1 je Kupující povinen uvést Pozemek do stavu ke dni uzavření Smlouvy, s výjimkou zemních prací, které na Pozemku provedl, a to na vlastní náklady, tedy bez jakékoliv náhrady od Prodávajícího.
- 9.5 V případě ukončení Smlouvy podle Článku 9.1 si Smluvní Strany vypořádají všechny své vzájemné pohledávky a ostatní závazky v souladu s právními předpisy, do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní Straně.

10. VLASTNICTVÍ A DRŽBA

- 10.1 Vkladem vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí bude vlastnické právo k Pozemku převedeno společně se všemi právy a povinnostmi spojenými s takovým vlastnictvím na Kupujícího.
- 10.2 Kupující získá Pozemek do držby ke dni uzavření této Smlouvy. V době trvání držby do nabytí vlastnického práva Kupujícím se Kupující zavazuje užívat Pozemek v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vydanými rozhodnutími správních úřadů.

11. KATASTR NEMOVITOSTÍ

- 11.1 Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními Stranami spolu s touto Smlouvou a příslušnému Katastrálnímu úřadu ho doručí Prodávající do deseti (10) dní po nabytí účinnosti Smlouvy. Kupující uhradí náklady na správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí.
- 11.2 Prodávající a Kupující se zavazují učinit veškeré nezbytné nebo vhodné kroky vedoucí ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podle této Smlouvy.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Jakékoli oznámení učiněné dle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**"):
- 12.1.1 musí být písemné;
- 12.1.2 musí být v českém jazyce; a
- 12.1.3 musí být doručeno do datové schránky druhé Smluvní Strany, osobně či zasláno poštou doporučeně straně, která má Oznámení obdržet, a to na adresu uvedenou

v Článku 12.2, případně na takovou adresu, o níž daná strana druhou v Oznámení prokazatelně písemně požádá.

12.2 Adresy, na něž se odkazuje v Článku 12.1.3 jsou:

12.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48

400 02 Ústí nad Labem

označeno k rukám: Oldřicha Bubeníčka, hejtmána

datová schránka: t9zbsva

12.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: CTP Bohemia North, spol. s r.o.

Central Trade Park D1 1571

396 01 Humpolec

označeno k rukám jednatele;

datová schránka: tmckmhk

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Výdaje

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Smluvní Strana sama ponese veškeré náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

13.2 Zákaz postoupení

Žádná strana nesmí postoupit práva, nároky ani povinnosti vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní Strany.

13.3 Oddělitelnost

Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo či stalo se neplatným či nevymahatelným, tato skutečnost neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

13.4 Úplná dohoda

Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětů této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání stran v této věci, a to jak písemné, tak ústní či jiné.

13.5 Dodatky

Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními Stranami. Totéž platí pro vzdání se práv dle této Smlouvy.

13.6 Jazyk

Tato Smlouva je sepsána v českém jazyce.

13.7 Originální stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající obdrží jeden originální stejnopis a Kupující obdrží jeden originální stejnopis. Jeden originální stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

13.8 Řešení sporů

Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

13.9 Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

13.10 Rozhodný zákon

Právní režim této Smlouvy se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

Prodávající tímto potvrzuje, že:

- a) záměr kraje prodat předmět koupě byl dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 3. 7. 2020 po dobu 30 dnů před projednáním v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- b) o převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 062/31Z/2020 ze dne 7. 9. 2020.

13.11 Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní Strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Prodávající do deseti (10) dní ode dne provedení úhrady Kupní ceny Kupujícím Prodávajícím, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána Kupujícím do datové schránky ID tmckmhk.

13.12 Smluvní Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Podepsal Oldřich Bubeníček dne

hejtman Ústeckého kraje

Podpis

Podepsal Remon Leonard Vos dne

jednatel CTP Bohemia North, spol. s r.o.

Podpis