

KUPNÍ SMLOUVA

č.j. OLP/3793/2020

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

LSC, spol. s r.o.

se sídlem Palackého 1006/1, 466 01 Jablonec nad Nisou,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C,

vložka 17856

IČO 25428551

DIČ CZ25428551

zastoupená **Ing. Pavlem Kubíčkem**, jednatelem společnosti

jako „*kupující*“ na straně druhé

takto:

Článek I

Prohlášení prodávajícího

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) č.j. 19643/2001-14 ze dne 26. 6. 2001, Smlouvy darovací č. 698-2015-OE/OMP ze dne 30. 11. 2015 a Smlouvy o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 1002951812, č.j. OLP/3681/2018 ze dne 2. 7. 2018 je prodávající mimo jiné vlastníkem:

- **st.p.č. 2542** o výměře 670 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba Jablonec nad Nisou, č.p. 2570**, obč. vyb.,
- **p.p.č. 1039/1** o výměře 990 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- **p.p.č. 1026/4** o výměře 113 m², zahrada,
- **p.p.č. 1026/10** o výměře 528 m², zahrada,
- **p.p.č. 1026/12** o výměře 63 m², zahrada,

nacházejících se v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obci Jablonec nad Nisou, evidovaných na listech vlastnictví č. 7368 a č. 14086 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

(2) Předmětem koupě podle této smlouvy jsou **nemovité věci uvedené v článku I odst. (1)** této smlouvy (dále jen „*Nemovitosti*“).

Článek II

Projev vůle a kupní cena

- (1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává kupujícímu Nemovitosti uvedené v článku I odst. (1) této smlouvy a kupující tyto Nemovitosti kupuje tak, jak stojí a leží, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **12.900.000,- Kč** (slovy: *dvanať milionů devět set tisíc korun českých*).
- (2) Kupující zaplatí kupní cenu takto:
 - první část kupní ceny ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: *jeden milion korun českých*) uhradil kupující dne 15. 10. 2020 na základě dohody o složení jistiny na kupní cenu ze dne 14. 9. 2020 č.j. OLP/2929/2020,
 - druhou část kupní ceny ve výši **11.900.000 Kč** (slovy: *jedenáct milionů devět set tisíc korun českých*) uhradí kupující do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- (3) Úhrada druhé části kupní ceny se prodávající zavazuje provést bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího číslo: 19-7964100227/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec, variabilní symbol: 14379320.
- (4) V případě, že kupující ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí kupní cenu v plné výši, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. občanského zákoníku, kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
- (5) Pro případ, že kupující nedoručí prodávajícímu ve stanovené lhůtě určený počet podepsaných stejnopisů smlouvy nebo ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí druhou část kupní ceny, vzniká prodávajícímu dnem následujícím po dni marného uplynutí lhůty nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody.
- (6) Ohledně úhrady daně z nabytí nemovitých věcí se kupující zavazuje postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se zákonným opatřením Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které bylo schváleno usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (7) Proávající prohlašuje, že převod nemovitých věcí je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozen od daně z přidané hodnoty.

Článek III

Prohlášení prodávajícího o vadách prodáváných Nemovitostí

- (1) Proávající prohlašuje, že prodávané Nemovitosti nejsou postiženy žádnými právními vadami, jako je zejména zástavní právo, věcná břemena, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, vyjma níže uvedeného, ani nemají jiné právní vady, které by kupujícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejich vlastnického práva a dále, že na prodáváných Nemovitostech nevážnou pohledávky třetích osob:
 - věcné břemeno (služebnost) ve prospěch ČEZ Distribuce a.s., které je blíže rozvedeno na výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 7368 pro katastrální území

Jablonec nad Nisou ke dni 26. 10. 2020, který je Přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- (2) Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně a kvalifikovaně prohlédl (včetně dostupné dokumentace předané prodávajícím kupujícímu) a že je mu současný faktický i právní stav převáděných Nemovitostí dobře znám. Kupující proto souhlasí s koupí Nemovitostí bez možnosti jakýchkoli dodatečných výhrad z jeho strany a prohlašuje, že si na převáděných Nemovitostech nevymíní žádné zvláštní vlastnosti. Dále prohlašuje, že se dobrovolně rozhodl ke koupi těchto Nemovitostí za dohodnutou kupní cenu.

Článek IV

Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního pracoviště do pěti (5) pracovních dnů po zaplacení druhé části kupní ceny.
- (2) Správní poplatek za vklad uhradí kupující.

Článek V

Další ujednání

- (1) Účastníci této smlouvy se jejím podpisem zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost potřebnou k dosažení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
- (2) V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout maximálně možnou součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže, i přes odpovídající úsilí smluvních stran, bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad práva vlastnického, smluvní strany výslovně ujednávají, že se tato smlouva ruší dnem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy, resp. dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy. V takovém případě vrátí prodávající kupujícímu kupní cenu takto:
- první část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí. V případě, že kupující zavíní, že příslušný katastrální úřad řízení pravomocně zastaví či pravomocně návrh na vklad zamítne, vzniká prodávajícímu dnem následujícím po dni nabytí právní moci příslušného rozhodnutí nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody,
 - druhou část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu.
- (3) Kupující prohlašuje, že část kupní ceny ve výši 11.400.000 Kč uhradí pomocí úvěru poskytnutého bankou: [REDACTED]

_____ a tato banka poskytnutí úvěru na úhradu části kupní ceny za Nemovitosti potvrdila.

Článek VI Energetický štítek

Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy nechal zpracovat štítek energetické náročnosti k Nemovitostem a jedno vyhotovení předal kupujícímu. Kupující potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy převzal od prodávajícího štítek energetické náročnosti k Nemovitostem.

Článek VII Předání nemovitosti

- (1) Nemovitosti budou kupujícímu na základě předávacího protokolu předány do sedmi (7) dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že na základě předávacího protokolu přehlásí veškerá média, jako plyn, vodu, elektrickou energii na kupujícího.
- (3) Prodávající se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat.

Článek VIII Závěrečná ujednání

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 557 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah a kupující přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
- (2) Smluvní strany souhlasí s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k Nemovitostem.
- (3) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v plném znění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy prodávající se zavazuje tuto povinnost splnit do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětným Nemovitostem přejde na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (4) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky této smlouvy činit pouze formou písemných číslovaných dodatků, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.

- (6) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy smluvní strany písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou. Nevyzvednou-li si smluvní strany písemnosti do deseti (10) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení písemnosti, i když se smluvní strany o uložení nedověděly, ačkoliv se v místě doručení zdržují, nebo uvedenou adresu smluvní strany písemně uvedly. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.
- (7) Prodávající prohlašuje, že při zpracování osobních údajů postupuje v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), kdy podpisem této smlouvy prodávající potvrzuje, že splnil vůči kupujícímu informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat kupujícího v interním elektronickém systému prodávajícího, a to pouze k účelu danému touto smlouvou.
- (8) Kupující prohlašuje, že si je vědom všech zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Prodávající se zavazuje při správě osobních údajů kupujícího, využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
- (9) Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s Přílohou č. 1 této smlouvy (tj. výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 7368), která je neoddělitelnou součástí této smlouvy.
- (10) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Prodávající obdrží tři vyhotovení této smlouvy a kupující jedno vyhotovení této smlouvy. Jedno vyhotovení této smlouvy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (11) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že tato smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (12) Prodávající výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro úplatný převod Nemovitostí z majetku Libereckého kraje tj.:
- a) Záměr prodat předmětné Nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce prodávajícího dne 11. 6. 2020 a sejmut dne 16. 9. 2020.
 - b) Prodej Nemovitostí podle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 22. 12. 2020 usnesením číslo 80/VI/20/ZK.

V Liberci dne:
Liberecký kraj

V Jablonci nad Nisou dne
LSC, spol. s r.o.

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Pavel Kubíček
jednatel společnosti LSC, spol. s r.o.