

## KUPNÍ SMLOUVA

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

**Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.,**  
se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov,  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 980,  
IČ: 26348349, DIČ: CZ699001005,  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,  
Číslo bankovního účtu: 17331033/0300,  
Zastoupená: Ing. Zbyšek Klapkou, MBA, předsedou představenstva,  
Ing. Jiřím Pöpperlem, Ph.D., členem představenstva,  
(dále také „prodávající“)

a

**město Sokolov,**  
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,  
IČ: 00259586, DIČ: CZ00259586,  
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.,  
Číslo bankovního účtu: 19-521391/0100,  
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,  
(dále také „kupující“)

(dále společně označeni také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)  
níže uvedeného dne, měsíce, roku spolu uzavřely tuto

### kupní smlouvu:

#### I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 34, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 257 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 424, bytový dům,
- pozemek parc. č. 832/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 170 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 1364, bytový dům,
- pozemek parc. č. 2248, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 157 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 1417, bytový dům,
- pozemek parc. č. 2249, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 156 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 1418, bytový dům,

přičemž tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví 3593 pro katastrální území Sokolov, obec Sokolov a okres Sokolov (dále jen „nemovité věci“).

2. Součástí výše citovaných pozemků jsou bytové domy, které ke dni uzavření této kupní smlouvy nejsou způsobilé kužívání, jejichž stavebně-technický stav neumožňuje, bez potřebné rekonstrukce, užívání bytových jednotek v jednotlivých objektech k účelu, ke kterému byly určeny, to je k bydlení.
3. Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna s nemovitými věcmi volně disponovat a nakládat, a že uzavření této smlouvy nebrání žádná faktická ani právní překážka, tj. zejména neexistuje žádné soudní, správní či jiné rozhodnutí, které by prodávajícímu zakazovalo nakládat s nemovitými věcmi či jej v něm omezovalo.
4. Prodávající prohlašuje, že osoby jednající za něho, uvedené v záhlaví této smlouvy, jsou oprávněny učinit jednání spočívající v uzavření této smlouvy, a že byly splněny všechny podmínky podle jeho zakladatelské listiny či dalších vnitřních předpisů a všech právních předpisů pro možnost uzavřít tuto smlouvu.
5. Prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku a ani mu úpadek nehrozí.
6. Prodávající dále prohlašuje, že vůči němu neexistuje žádný vykonatelný právní titul, jenž by mohl být podkladem k vedení exekuce postihující nemovité věci.
7. Prodávající dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k nemovitým věcem není sporné a není ohledně určení vlastnického či jiného práva třetí osoby k nemovitým věcem či jejich části vedeno žádné soudní či správní řízení.

## II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupujícímu v rozsahu svého dosavadního vlastnického práva nemovité věci, citované a specifikované v článku I. odst. 1 této kupní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupující nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy, kupuje a do svého vlastnictví přejímá.
2. Součástí prodeje jsou rovněž veškeré kanalizační a vodovodní přípojky, sloužící pro provoz a chod domů uvedených v této smlouvě, od paty budov až k napojení na hlavní kanalizační a vodovodní řád.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem za účelem splnění této kupní smlouvy veškerou nezbytnou součinnost.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci a jejich součásti, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, se prodávají za celkovou kupní cenu **4.884.528,- Kč bez DPH** (slovy: čtyři miliony osm set osmdesát čtyři tisíc pět set dvacet osm korun českých). Kupní cenu podle předchozí věty uhradí kupující z vlastních zdrojů na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného prodávající, přičemž lhůta splatnosti kupní ceny bude třicet (30) dnů od doručení daňového dokladu kupujícímu. Daňový doklad prodávající vystaví a zašle kupujícímu bezodkladně poté, co bude smluvním stranám doručeno vyrozumění o provedeném vkladu k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího podle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující není v prodlení se zaplacením kupní ceny, pokud nejpozději v poslední den její splatnosti bude kupní cena odepsána z účtu kupujícího ve prospěch účtu prodávajícího.

3. Po marném uplynutí lhůty k úhradě kupní ceny si prodávající vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany se dohodly, že k úhradě kupní ceny dojde až po zapsání vlastnická práva do katastru nemovitostí.

#### IV.

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - a) na nemovitých věcech neváznou žádné faktické ani právní vady jako dluhy, věcná břemena (služebnosti, reálná břemena), zástavní práva, předkupní práva, právo nájmu či jiná práva k užívání, popřípadě jiná práva či povinnosti, jež by kupujícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva,
  - b) s převodem vlastnictví k nemovitým věcem nepřechází na kupující stranu žádné daňové, celní a obdobné nedoplatky,
  - c) s nemovitými věcmi nesouvisí ve smyslu § 1893 odst. 1 občanského zákoníku žádné dluhy, u nichž by se koupí stal kupující s prodávajícím zavázán společně a nerozdílně,
  - d) veškeré závazky ke zhotoviteli či zhotovitelům staveb, které jsou součástí nemovitých věcí, byly zcela vyrovnány a smlouvy o dokončení těchto staveb, resp. práva a povinnosti z nich již zanikly,
  - e) stav zápisu nemovitých věcí v katastru nemovitostí zcela odpovídá skutečnému stavu,
  - f) neuzavřel se třetí osobou ohledně vlastnického práva k nemovitým věcem či jejich části žádnou jinou kupní smlouvu či smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou smlouvu, z níž by vyplýval závazek zdržet se zcizování nemovitých věcí či jejich části, a kupující nebude nijak omezen v nakládání s nemovitými věcmi,
  - g) do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem podle této smlouvy neučiní žádné právní jednání, v jehož důsledku by mohlo dojít ke ztížení nebo znemožnění výkonu vlastnického práva kupujícího, a to bez ohledu na případnou neplatnost těchto jednání,
  - h) od okamžiku podpisu této smlouvy nebude žádným způsobem disponovat s nemovitými věcmi (zejména nebude uzavírat nájmní, kupní, darovací, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k nemovitým věcem),
  - i) k bytovým jednotkám v domech, které jsou předmětem této kupní smlouvy (součástí pozemků podle čl. I odst. 1), nejsou uzavřeny nájmní smlouvy na jejich užívání.
2. Kupující prohlašuje, že je obeznámen se stavem právním i fyzickým předmětu převodu dle této kupní smlouvy a v tomto stavu jej také přejímá.

#### V.

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přejde na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.

2. Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této kupní smlouvy svými projevy vázány.

## VI.

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy hradí kupující.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující, jakožto nabyvatel vlastnického práva. Kupující je ve smyslu předpisu č. 340/2013 Sb., zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí, osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.

## VII.

Na základě této smlouvy lze povolit vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, tak, že na příslušný list vlastnictví bude uveden zápis dle této kupní smlouvy.

## VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis je součástí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, jeden stejnopis smlouvy slouží pro potřeby prodávajícího a jeden pro potřeby kupujícího.
2. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, které se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nemovité věci budou kupujícímu předány bezprostředně poté, co Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, pravomocným rozhodnutím povolí vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději však do 10 pracovních dnů po zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující nese náklady spojené s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí a rizika škody na převáděných nemovitých věcech nebo na majetku třetích osob v souvislosti s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí dnem předání předmětu prodeje dle této kupní smlouvy. O předání nemovitých věcí bude sepsán protokol o předání a převzetí nemovitých věcí.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této kupní smlouvě výslovně neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a předpisů souvisejících.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Tuto kupní smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění kupující.
6. Prodávající je povinen předložit kupujícímu nejpozději při podpisu této smlouvy průkazy energetické náročnosti podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nebo jejich úředně ověřené kopie, a to ke všem bytovým domům uvedeným v čl. I odst. 1 této smlouvy.

7. Kupující touto smlouvou stvrzuje, že nabytí předmětu koupě bylo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, předepsaným způsobem schváleno usnesením Zastupitelstva města Sokolov ze dne 10.12.2020 č. 32/13ZM/2020.
8. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných očíslovaných dodatků, které se po jejich podpisu smluvními stranami stanou nedílnou součástí této smlouvy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemném projednání na základě jejich pravé, svobodné a vážně projevené vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je oběma smluvním stranám po jejím přečtení zcela srozumitelná a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky bránící uzavření této smlouvy. Toto své prohlášení stvrzují smluvní strany svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

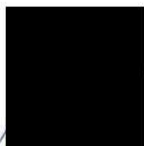
V Sokolově dne 26 03 2021



Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. Zbyškem Klapkou, MBA



město Sokolov  
zastoupené starostkou  
Renatou Oulehlovou



Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.  
zastoupená členem představenstva  
Ing. Jirím Pöpperlem, Ph.D.



SOKOLOVSKÁ UHELNÁ,  
právní nástupce, a.s.  
SOKOLOV ©  
356 01 Sokolov, Staré náměstí 69