

## KUPNÍ SMLOUVA

*o převodu nemovitosti uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“)*

### **Spotřební družstvo Jednota Kadaň**

Se sídlem: .... ul. B. Němcové 70, 432 01 Kadaň

IČO: ..... 00032051

Zastoupeno: *Lenkou Mottlovou, předsedkyní představenstva a Bohumilem Wimmerem, místopředsedou představenstva*

(dále jen „**Prodávající**“)

a

### **Město Kadaň**

Sídlo: ..... Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň

IČO: ..... 00261912

Zastoupené: *PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města*

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující jsou společně dále označováni jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu o převodu nemovitosti:

### **Čl. I.**

#### **Vlastnické vztahy**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. **1790** (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře **1147** m<sup>2</sup> a stavby č. p. **1339** (občanská vyb.) stojící na pozemku p.č. 1790. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č. **2511** pro obec **Kadaň** a katastrální území **Kadaň**.
2. Shora uvedené nemovitosti jsou prodávány Kupujícímu se všemi součástmi a příslušenstvím.

### **Čl. II.**

#### **Předmět smlouvy**

Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá shora uvedené nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a umožní mu nabýt vlastnické právo k těmto nemovitostem a Kupující se zavazuje, že předmětné nemovitosti převezme a zaplatí Prodávající kupní cenu ve výši a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.

### **Čl. III.**

#### **Kupní cena a způsob její úhrady**

1. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1164-3/2022 ze dne 15. 01. 2022 vypracovaného znalcem Ing. Josefem Martinů a činí **16 762 530,- Kč (slovy: šestnáct milionů sedm set šedesát dva tisíce pět set třicet korun)**.
2. Kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku Kupující uhradí na účet Prodávajícího č. 0000116441/0100 nejpozději do tří dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Smluvními stranami bylo dále dohodnuto, že Kupující uhradí náklady spojené s převodem vlastnického práva k nemovitostem a to ve formě kolkové známky odpovídající správnímu poplatku za vklad do katastru nemovitostí dle zvláštního předpisu platného v době podání návrhu na vklad vlastnického práva.

### **Čl. IV.**

#### **Odstoupení od smlouvy**

1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se ukáže nepravdivým prohlášením Prodávajícího nebo Prodávající poruší svůj závazek obojí uvedené v čl. V. této smlouvy.
2. Prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení lhůty kupujícího se zaplacením kupní ceny dle čl. III odst. 2 této smlouvy.
3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně. Smlouva zaniká ke dni doručení oznámení o odstoupení, přičemž se kupní smlouva od počátku ruší a Prodávajícímu vznikne povinnost k vrácení dosud uhrazené kupní ceny dle čl. III. této smlouvy, a to nejpozději do **30 (třiceti)** dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

### **Čl. V.**

#### **Prohlášení prodávajícího**

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy část prostor budovy č. p. 1339 pronajímá. Kupujícímu byly při podpisu této smlouvy předány následující smlouvy o nájmu uzavřené mezi Prodávající a nájemci:
  - Smlouva č. 1000386 ze dne 20. 02. 2017 (nájemce Guigiu Jiang)

- Smlouva č. 1000391 ze dne 26. 04. 2018 (nájemce Tomáš Pukančík)
- Smlouva bez uvedeného čísla ze dne 30. 04. 2002 (nájemce Pavel Šlagorský)
- Smlouva bez uvedeného čísla ze dne 22. 10. 2020 (nájemce Karel Hrošek)

Kupující k předaným smlouvám upozorňuje, že smlouva ze dne 22. 10. 2020 byla uzavřena podle právního předpisu, který ke dni jejímu uzavření nebyl platný.

2. Prodávající se zavazuje převést nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Kupujícího č. 19-1725441/0100 částku odpovídající výši kauce složené na účet Prodávajícího nájemcem u nájemní smlouvy č. 1000386 (nájemce Guigiu Jiang) sníženou o případné započtené nároky Prodávajícího vůči nájemci.
3. Prodávající dále prohlašuje, že předkupní právo zapsané na LV č. 2511 na základě smlouvy o zřízení věcného předkupního práva ze dne 06. 05. 2002 ve prospěch oprávněného Františka Marvana, zaniklo dle § 578 zák. 40/1964 dnem 30. 11. 2004. Předmět této smlouvy tak s výjimkou výše uvedených nájemních smluv není zatížen žádnými právy třetích osob.
4. Prodávající se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy do okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva převáděné pozemky nezatíží žádnými dluhy, věcnými právy, jinými právními povinnostmi ani žádnými právy třetích osob.

#### **Čl. VI. Prohlášení kupujícího**

1. Kupující prohlašuje, že mu je stav převáděných nemovitostí znám, neboť si je osobně prohlédl a s jejich stavem se seznámil.
2. Kupující rovněž svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 Občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov a ve kterém jsou převáděné nemovitosti zapsány a že proti němu nevznáší žádné námitky.

#### **Čl. VII. Ostatní ujednání**

1. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že návrh na vklad vlastnického práva bude na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov podán Kupujícím a to nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.

3. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne nebo řízení zastaví, zavazují se smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno a podat nový návrh na povolení vkladu dle této smlouvy.
4. Smluvní strany jsou si vědomi, že vlastnictví převáděné nemovitosti přejde na Kupujícího dnem právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.
5. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že Prodávající předá Kupujícímu a Kupující převezme převáděné nemovitosti nejpozději do 10 dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku na Kupujícího přechází i nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že text této smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že Kupující jako povinný subjekt dle tohoto zákona má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie této smlouvy. Při poskytování informací je Kupující povinen postupovat v souladu s předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

## **Čl. VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejímu obsahu rozumí a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných dodatků číslovaných vzestupnou řadou, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z jejích účastníků a jedno vyhotovení bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

5. Na straně Prodávající byl souhlas s prodejem předmětu této smlouvy udělen členskou schůzí Spotřebního družstva Jednota Kadaň dne 31. 03. 2022.
6. Nabytí nemovitostí uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Kadaně č. 33/2022 ze dne 31. 03. 2022.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zvláštního právního předpisu. S tímto postupem Prodávající souhlasí.

V Kadani dne 27.06.2022

Za Prodávající:

.....  
Lenka M o t t l o v á  
předsedkyně představenstva

.....  
Bohumil W i m m e r  
místopředseda představenstva

Za Kupující:

.....  
PaedDr. Jiří K u l h á n e k  
starosta města