

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi níže uvedenými smluvními stranami:

SLEZAN HOLDING a.s.

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17954

se sídlem: Václavská 316/12, Nové Město, 120 00 Praha 2
identifikační číslo: 242 29 709
zastoupena: Jiří Karásek, předseda představenstva
JUDr. Adam Rakovský, člen představenstva
Karel Kuropata, člen představenstva
(společnost zastupují vždy alespoň tři členové představenstva společně)

bankovní spojení: účet č. 190 887 254 / 0300
vedený u ČSOB a.s.

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**Prodávající**“)

a

Město Dvůr Králové nad Labem

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem
identifikační číslo: 002 77 819
zastoupeno: Ing. Janem Jarolímem, starostou města

jako kupující na straně druhé (dále jen „**Kupující**“);

společně dále označováni jako „**smluvní strany**“ či pouze „**strany**“.

Smluvní strany se dohodly takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je dle vlastního prohlášení a dle výpisu z níže uvedeného listu vlastnictví výlučným vlastníkem mimo jiné následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. st. 668/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 668/1, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 668/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 668/2, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 1349/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, situovaná na pozemku parc. č. st. 1349/2, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 2301, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr;
- pozemku parc. č. st. 2303, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., situovaná na pozemku parc. č. st. 2303, zastavěná plocha a nádvoří;

- pozemku parc. č. st. 4574, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4574, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 4583, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4583, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. st. 4584, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4584, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. 1969/1, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 1969/3, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3740/4, ostatní plocha – ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 3983/1, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/4, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/5, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/6, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/7, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/8, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3989/1, ostatní plocha – ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 4869/1, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4881, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4882, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4886, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4887, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4888, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4889, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4894, ostatní plocha – jiná plocha,

jak je vše zapsáno na listu vlastnictví č. 8614 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „**Příslušný katastrální úřad**“), pro katastrální území a obec Dvůr Králové nad Labem. Příslušný výpis z katastru nemovitostí k uvedeným nemovitostem k datu 29.8.2022 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Prodávající má zájem prodat Kupujícímu a Kupující má zájem koupit od Prodávajícího výše specifikované nemovité věci, to vše za podmínek stanovených v této kupní smlouvě (dále jen „**Kupní smlouva**“ nebo jen „**Smlouva**“).

II.

Předmět Kupní smlouvy

1. Prodávající na základě této Kupní smlouvy převádí Kupujícímu vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:
 - pozemku parc. č. st. 668/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 668/1, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemku parc. č. st. 668/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 668/2, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemku parc. č. st. 1349/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, situovaná na pozemku parc. č. st. 1349/2, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemku parc. č. st. 2301, zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr;
 - pozemku parc. č. st. 2303, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., situovaná na pozemku parc. č. st. 2303, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemku parc. č. st. 4574, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4574, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemku parc. č. st. 4583, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4583, zastavěná plocha a nádvoří;

- pozemku parc. č. st. 4584, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba, situovaná na pozemku parc. č. st. 4584, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku parc. č. 1969/1, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 1969/3, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3740/4, ostatní plocha – ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 3983/1, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/4, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/5, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/6, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/7, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3983/8, ostatní plocha – manipulační plocha;
- pozemku parc. č. 3989/1, ostatní plocha – ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 4869/1, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4881, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4882, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4886, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4887, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4888, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4889, ostatní plocha – jiná plocha;
- pozemku parc. č. 4894, ostatní plocha – jiná plocha,

jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 8614 vedeném u Příslušného katastrálního úřadu pro katastrální území a obec Dvůr Králové nad Labem,

přičemž k převodu vlastnického práva ke shora specifikovaným nemovitým věcem dochází se všemi součástmi a zákonným příslušenstvím těchto nemovitých věcí, porosty a liniovými stavbami, jakož i s veškerými právy, povinnostmi a omezeními s těmito spojenými, jak vše ke dni uzavření této Kupní smlouvy Prodávající vlastnil a užíval, respektive byl oprávněn užívat (vše společně dále jen „**Předmět koupě**“), to vše za podmínek v této Smlouvě stanovených a Kupující Předmět koupě v tomto rozsahu za podmínek uvedených v této Smlouvě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit dohodnutou kupní cenu.

2. Smluvní strany ujednaly, že předmětné nemovité věci tvořící Předmět koupě, včetně veškerých staveb, které jsou jejich součástí a jiných věcí tvořících Předmět koupě, jsou prodávány jako věci použité.

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě byla stranami dohodnuta na částku **38.440.000 Kč** (slovy: třicet osm milionů čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena nepodléhá DPH, když prodej nemovitých věcí dle této Smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty s odkazem na ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Kupní cena bude hrazena z vlastních zdrojů Kupujícího, přičemž smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude uhrazena následovně:
 - a) první část Kupní ceny ve výši **20.000.000 Kč** (slovy: dvacet milionů korun českých) bude uhrazena nejpozději ve lhůtě do **30.09.2022**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li Prodávající pro ten účel Kupujícímu jiné bankovní spojení;
 - b) druhá část Kupní ceny ve výši **10.000.000 Kč** (slovy: deset milionů korun českých) bude uhrazena nejpozději ve lhůtě do **31.07.2023**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet

Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li Prodávající pro ten účel Kupujícímu jiné bankovní spojení;

- c) třetí a poslední část Kupní ceny ve výši **8.440.000 Kč** (slovy: osm milionů čtyři sta čtyřicet tisíc pět set korun českých) bude uhrazena nejpozději ve lhůtě do **31.07.2024**, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li Prodávající pro ten účel Kupujícímu jiné bankovní spojení.
3. Shora uvedené smluvní strany shodně prohlašují, že Kupní cena je současně cenou rozhodnou pro stanovení daňových a poplatkových povinností s tímto převodem Předmětu koupě spojených. Smluvní strany prohlašují, že cena Předmětu koupě byla sjednána s ohledem na stav Předmětu koupě zejména v důsledku jeho opotřebení a skutečnosti popisované v čl. IV., popř. jiných částech této Smlouvy.
4. Jestliže Kupující poruší svou povinnost uhradit řádně a včas kteroukoliv část Kupní ceny v souladu s touto Kupní smlouvou, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dohodnuté části Kupní ceny, která je po splatnosti, a to za každý den prodlení.

IV.

Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě důkladně prohlédl, se stavem Předmětu koupě se důkladně seznámil, a to jak po právní, tak po faktické stránce, tedy zejména měl možnost provést prohlídku Předmětu koupě, k níž mohl přizvat osobu s odbornými znalostmi z oboru stavebnictví, seznámil se s dokumentací vztahující se k Předmětu koupě, včetně aktuálního výpisu z příslušného listu vlastnictví, a proti uvedenému nemá jakékoliv výhrady.
2. Kupující bere na vědomí, že Předmět koupě byl využíván jako průmyslový areál a na Předmětu koupě se proto může vyskytovat kontaminace či ekologická zátěž. Kupující dále bere na vědomí, že stavby tvořící součást Předmětu koupě jsou staršího data, mohou být v havarijním stavu, přičemž jejich technický stav nemusí odpovídat technickým normám a právním předpisům platným v době uzavření této Smlouvy, stejně jako nemusí být platné revize případných technických zařízení, která se nacházejí ve stavbách. Kupující rovněž bere na vědomí, že Předmět koupě tvoří také stavby, na které byl již vydán demoliční výměr, které jsou z toho důvodu řízeně neudržované, přičemž také tato skutečnost byla zohledněna při stanovení Kupní ceny. Dále Prodávající upozorňuje Kupujícího a Kupující bere na vědomí, že stavbou bez čp/če, jinou stavbou, situovanou na výše uvedeném pozemku parc. č. st. 1349/2, jehož je součástí, je stavba průmyslového komínu, která je památkově chráněnou stavbou a která vyžaduje komplexní údržbu a opravu, přičemž neodkladnou údržbu a opravu, a to v hodnotě těchto prací 340.000 Kč bez DPH, zajistil a uhradil Prodávající již před uzavřením této smlouvy. S ohledem na skutečnosti uvedené v předchozí větě bere Kupující na vědomí, že i po provedení této neodkladné údržby a opravy vyžaduje stavba průmyslového komínu další komplexní údržbu a opravu, jejichž provedení bude realizováno Kupujícím na jeho vlastní náklady až po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě, a všechny tyto skutečnosti byly smluvními stranami již zohledněny při sjednávání Kupní ceny Předmětu koupě. Pro vyloučení veškerých pochybností smluvní strany shodně konstatují, že rozsah sanačních prací na předmětném komíně byl odhadnut odbornou společností na částku 800.000,- Kč bez DPH, přičemž z toho Prodávající již na vlastní náklady provedl část prací v hodnotě 340.000,- Kč bez DPH, část prací v hodnotě 460.000,- Kč bez DPH se zavazuje provést Kupující, a proto Prodávající poskytl Kupujícímu slevu z kupní ceny ve výši 60.000,- Kč bez DPH, která se již promítla do sjednané konečné kupní ceny 38.440.000,- Kč. Tímto způsobem je naplněna dohoda smluvních stran o jejich participaci na sanaci komína rovným dílem.

3. Kupující byl informován a je si vědom skutečnosti, že část Předmětu koupě tvoří kulturní památku ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů, zejm. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přičemž se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti plynoucí z uvedené skutečnosti. V případě této kulturní památky se konkrétně jedná o památku rejst. č. ÚSKP 106561 s názvem tovární komín s vodní nádrží bývalého textilního podniku TIBA, který je památkově chráněn od 29.8.2020, fáze ochrany: památkově chráněno, typ ochrany: kulturní památka, upřesnění typu ochrany: nemovitá kulturní památka. Jde o cihlový 80 m vysoký komín s požárním vodojemem v areálu bývalé textilní firmy Josefa Sochora, později Tiba n. p. závod 13 ve Dvoře Králové nad Labem. Klasický zděný cihelný tovární komín kruhového půdorysu v podobě štíhlého komolého kužele s tělesem vodojemu nasazeným v polovině výšky. Vlastní vodojem má podobu komolého kužele se základnou nahoře, navlečeného na tělo komínu. Jedná se o komín z r. 1941 s vodním reservoárem, největším v ČR.
4. Kupující bere na vědomí, že v přilehlém okolí Předmětu koupě probíhá plánování investičního záměru v podobě výstavby OC Zálabí, Dvůr Králové nad Labem, kdy je seznámen s plánovaným stavebním záměrem, jakož i udělením souhlasu ze strany Prodávajícího pro výše uvedené stavební záměry, včetně práva umístění této stavby, zahrnující rovněž uzavření Prodávajícím smlouvy o právu umístit stavbu ze dne 19.11.2020.
5. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav Předmětu koupě znám a že v tomto stavu Předmět koupě kupuje, jak stojí a leží. Strany proto tímto výslovně vylučují možnost uplatnění jakýchkoliv práv Kupujícího z vadného plnění, pokud by se takové nároky týkaly faktických vad Předmětu koupě, výslovně pak též Kupujícímu nepřísluší nároky z případně zjištěné kontaminace či ekologické zátěže. Stejně tak vylučují smluvní strany odpovědnost Prodávajícího z právních vad založených na skutečnostech, které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě či na které Prodávající jinak Kupujícího upozornil, či které mohl Kupující zjistit z veřejných rejstříků a veřejných seznamů. Kupující se v tomto smyslu vzdává případných práv z vadného plnění, s výjimkou vad, na které Prodávající Kupujícího neupozornil, ačkoli o nich vědět mohl a měl, ledaže je Kupující mohl zjistit s vynaložením obvyklé péče, jakou od něj bylo možno požadovat, a s výjimkou práv, jejichž možnost uplatnění byla smluvními stranami výslovně vyloučena.
6. Kupující dále prohlašuje, že má zajištěn dostatek peněžních prostředků, s nimiž je oprávněn volně disponovat a bez dalšího je použit k úhradě Kupní ceny Prodávajícímu dle této Smlouvy.
7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Dvůr Králové nad Labem dne 15.09.2022 usnesením č. Z/237/2022 – 21. Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem.

V.

Prohlášení a závazky Prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou ke dni podpisu této Kupní smlouvy jakékoliv dluhy, zástavní práva, nájemní práva, služebnosti a věcná břemena zatěžující Předmět koupě nebo jakékoliv jiné právní vady, na které by měl povinnost Kupujícího upozornit, vyjma:
 - (i) těch, které jsou k dnešnímu dni zapsány ve vztahu k Předmětu koupě na listu vlastnictví č. 8614, pro katastrální území Dvůr Králové nad Labem,
 - (ii) zákonných věcných břemen a práv a povinností vyplývajících z ochranných pásem technické infrastruktury,
 - (iii) práv a povinností ze smlouvy o umístění zařízení č. DK 4002_B ze dne 09.03.2000, ve znění dodatku 1 ze dne 14.04.2000, dodatku č. 2 ze dne 09.03.2001, dodatku č. 3 ze dne 04.10.2001, dodatku č. 4 ze dne 04.12.2007, dodatku č. 5 ze dne 10.5.2011 a dodatku č. 6 ze dne 20.05.2015, uzavřené s Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 257 88 001,

(iv) práv a povinností z nájemní smlouvy č. 66-636-20081001 ze dne 01.10.2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 01.10.2010, dodatku č. 2 ze dne 13.12.2013, dodatku č. 3 ze dne 29.07.2014 a dodatku č. 4 ze dne 24.07.2020, uzavřené s JUTA a.s., IČ: 455 34 187,

(v) práv a povinností ze smlouvy o právu dočasného užívání části pozemku ze dne 03.05.2021, ve znění pozdějších dodatků, týkající se dočasného užívání pozemků parc. č. 3740/4 a parc. č. 3983/1, vše v k. ú. Dvůr Králové nad Labem, pro zajištění přístupu a příjezdu k dotčeným pozemkům po dobu výstavby OC a pro zásobování OC,

(vi) práv a povinností z budoucího závazku ke zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty sloužícího k zajištění přístupu k pozemku parc. č. st. 1349/2, k. ú. Dvůr Králové nad Labem, s obligačním právem k zajištění přístupu k tomuto pozemku do doby vzniku uvedeného věcného břemene,

(vii) práv a povinností z budoucího závazku ke zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí sloužícího k zajištění sítí k pozemku parc. č. st. 1349/2, k. ú. Dvůr Králové nad Labem,

(viii) práv a povinností ze závazku dočasného poskytnutí dodávek elektrické energie do budovy č. p. 1174, oproti závazku jejího vlastníka úhrady skutečných nákladů na tyto dodávky elektrické energie,

(ix) dalších vad výslovně uvedených v této Smlouvě či na které Prodávající jinak Kupujícího upozornil, či které mohl Kupující zjistit z veřejných rejstříků a veřejných seznamů.

2. Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této Kupní smlouvy až do doby povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy nepřevede Předmět koupě na jinou osobu, neuzavře s jinou osobou smlouvu o převodu Předmětu koupě ani Předmět koupě nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem, předkupním právem, či jakýmkoliv jiným způsobem zmenšujícím hodnotu Předmětu koupě, ani nebude bez souhlasu Kupujícího jinak právně jednat ve vztahu k Předmětu koupě způsobem, jenž by vlastnické právo k Předmětu koupě jakkoli omezoval či by jej mohl omezit.
3. Stejně tak se Prodávající zavazuje, že od okamžiku uzavření této Kupní smlouvy až do doby povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy nebude na Předmětu koupě bez písemného souhlasu Kupujícího provádět jakékoliv podstatné změny či stavební úpravy, s výjimkou nezbytných oprav a údržby v rámci předcházení škodám.
4. Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádné záruky za faktický stav Předmětu koupě. Smluvní strany dále výslovně ujednaly, že prohlášení a závazky Prodávajícího uvedené v tomto článku Kupní smlouvy jsou jedinými prohlášeními a zárukami, které Prodávající poskytuje Kupujícímu ve vztahu ke koupi a převodu Předmětu koupě (dále jen „**Prohlášení Prodávajícího**“). Smluvní strany tímto výslovně v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy vylučují použití ustanovení právních předpisů upravujících odpovědnost za vady, včetně zejména § 1917 až 1925, § 2099 až 2117 a § 2129 občanského zákoníku. Tímto ustanovením není nijak dotčena odpovědnost Prodávajícího podle této Kupní smlouvy. Kupující není oprávněn uplatnit vůči Prodávajícímu právo na náhradu škody z neplatnosti nebo nepravdivosti některého z Prohlášení Prodávajícího nebo jiná práva s tím související (včetně práva z odpovědnosti za vady) jinak než za podmínek uvedených v tomto článku Kupní smlouvy.
5. Pokud se ve lhůtě 2 (slovy: dvou) let od uzavření této Kupní smlouvy ukáže, že kterékoli z Prohlášení Prodávajícího bylo ke dni uzavření této Kupní smlouvy v podstatném ohledu neplatným nebo nepravdivým nebo v podstatném ohledu zavádějícím, je Kupující povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Prodávajícího s uvedením skutečností svědčících o údajné neplatnosti nebo nepravdivosti předmětného Prohlášení Prodávajícího a předpokládané výši nároku (jak je tento pojem definován v následujícím odstavci); Kupující spolu s oznámením dle předchozí věty předloží Prodávajícímu informace a dokumenty nezbytné k tomu, aby Prodávající mohl uplatněný nárok posoudit, pokud Kupující takovými informacemi a dokumenty disponuje.

6. Kupující je oprávněn požadovat náhradu škody vzniklé na straně Kupujícího v důsledku neplatnosti nebo nepravdivosti některého z Prohlášení Prodávajícího ve smyslu předchozího odstavce (dále jen „Nárok“), pouze pokud budou splněny obě následující podmínky:
 - (a) Kupující zašle Prodávajícímu oznámení dle předchozího odstavce do 2 (slovy: dvou) let od uzavření této Kupní smlouvy; a
 - (b) Prodávající nezjedná nápravu ani ve lhůtě 2 (slovy: dvou) měsíců od doručení oznámení Prodávajícímu;Kupující se v té souvislosti vzdává veškerých Nároků, které nebudou Prodávajícímu oznámeny v dvouleté lhůtě dle tohoto ustanovení.
7. Kupující má právo uplatnit Nárok pouze v případě, že výše každého jednotlivého Nároku nebo Nároků vzniklých na základě řady souvisejících nebo vzájemně souvisejících událostí, skutečností nebo okolností, přesáhne částku 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Maximální celková částka všech Nároků, které je Prodávající v souhrnu povinen uhradit na základě této Smlouvy jako náhradu škody vzniklé v souvislosti s neplatností či nepravdivostí Prohlášení Prodávajícího, je omezena částkou Kupní ceny.
8. Pro účely této Smlouvy může být Nárokem pouze nárok na náhradu skutečné škody, kdy Nárok nezahrnuje ušlý zisk či nemajetkovou újmu. Škoda se nahrazuje v penězích.
9. Kupující není na základě této Smlouvy oprávněn uplatňovat jakékoliv Nároky za Prodávajícím v rozsahu, v jakém je příslušný Nárok kryt pojistnou smlouvou sjednanou Kupujícím.
10. Kupující je povinen vynaložit přiměřené úsilí, aby v maximální možné míře omezil škodu vzniklou v důsledku neplatnosti či nepravdivosti Prohlášení Prodávajícího nebo v důsledku jiného porušení této Smlouvy. Kupující je povinen vyvinout přiměřené úsilí, aby zabránil případnému porušení Prohlášení Prodávajícího, je-li to dobře možné, a musí Prodávajícímu umožnit efektivně spolupracovat na prevenci takového porušení, mj. umožnit Prodávajícímu podniknout veškeré kroky, které Kupující považuje za přiměřené, za účelem prevence porušení této Smlouvy nebo postupovat s náležitou odbornou péčí v jakémkoliv soudním, správním či jiném řízení týkajícím se skutečností, které vedou nebo by mohly vést k porušení této Smlouvy nebo některého z Prohlášení Prodávajícího, a neprodleně informovat Prodávajícího o zahájení a průběhu takového řízení a rozhodnutích vydaných v těchto řízeních.

VI.

Společná prohlášení smluvních stran a odstoupení od Kupní smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy byly stranami splněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění. Kupující nebude vůči Prodávajícímu uplatňovat v té souvislosti jakékoliv nároky.
2. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází na Kupujícího okamžikem změny vlastnického práva k Předmětu koupě.
3. Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Kupní smlouvy je možné pouze z důvodů a v případech výslovně uvedených v této Kupní smlouvě. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 1977, 1978, 1979, 2002, 2003 odst. 2, 2004 odst. 2 a 2004 odst. 3 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Kupní smlouvy.
4. Prodávající je oprávněn od této Kupní smlouvy odstoupit v následujících případech:

- a) bude rozhodnuto o úpadku Kupujícího a příslušné rozhodnutí nabude právní moci nebo Kupující podá insolvenční návrh jako dlužník;
 - b) Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny delším než 14 (slovy: čtrnáct) kalendářních dnů.
5. Kupující je oprávněn od této Kupní smlouvy odstoupit v následujících případech:
- a) bude rozhodnuto o úpadku Prodávajícího a příslušné rozhodnutí nabude právní moci nebo Prodávající podá insolvenční návrh jako dlužník;
 - b) vlastnické právo Kupujícího k nemovitým věcem, jež tvoří Předmět koupě, nebude zapsáno do katastru nemovitostí do 3 (slovy: tři) měsíců od uzavření této Kupní smlouvy, aniž by důvod uvedené skutečnosti spočíval byt' jen zčásti na Kupujícím;
 - c) Prodávající bude v prodlení s předáním Předmětu koupě podle čl. VII. odst. 1 Smlouvy delším jak 3 měsíce.
6. Odstoupení na základě tohoto článku odst. 4 písm. a) Smlouvy a/nebo odst. 5 písm. a) Smlouvy je možné pouze v případě, že příslušné události, které jsou důvodem pro odstoupení, nastanou před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí podle této Kupní smlouvy.
7. Oznámení o odstoupení musí být učiněno v písemné formě a doručeno druhé smluvní straně. Odstoupení je účinné dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením se tato Kupní smlouva od začátku ruší a smluvní strany jsou si povinny v takovém případě nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od odstoupení od Kupní smlouvy vydat vše, co od druhé smluvní strany obdržely v souvislosti s realizací této Kupní smlouvy.

VII.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se zavazují fyzicky si předat Předmět koupě – ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Kupní smlouvy – poté, co dojde k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne provedení tohoto vkladu, nedohodnou-li se smluvní strany o termínu předání jinak.
2. Do okamžiku změny vlastnického práva k Předmětu koupě nese veškeré provozní náklady související s Předmětem koupě, včetně případných nákladů na dodávky služeb (tepla, vody, elektrické energie, plynu, atd.), jsou-li s Předmětem koupě spojeny, Prodávající.
3. O předání a převzetí Předmětu koupě sepíší smluvní strany písemný předávací protokol, v němž budou mimo jiné uvedeny odečty stavu měřidel dodávaných služeb za účelem rozúčtování těchto nákladů mezi smluvními stranami.
4. Bude-li některá ze stran v prodlení s předáním Předmětu koupě podle této Smlouvy, vznikne druhé smluvní straně nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení.

VIII.

Ustanovení k vkladovému řízení

1. Tato Smlouva je pro smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu. Smluvní strany však berou na vědomí, že k nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě Kupujícím dojde v souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku teprve vkladem nabývaného vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Strany Kupní smlouvy žádají, aby na základě Kupní smlouvy provedl Příslušný katastrální úřad vklad a zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí tak, že na příslušném listu vlastnictví vedeném pro katastrální území a obec Dvůr Králové nad Labem zapíše touto Kupní smlouvou převáděný Předmět koupě, tj. nemovité věci vymezené v článku II. této Smlouvy, jakožto věci ve výlučném vlastnictví Kupujícího.
3. Smluvní strany prohlašují, že jejich cílem je realizovat převod Předmětu koupě dle Kupní smlouvy a proto podniknou k tomu všechny nezbytné a vhodné kroky a opatření vedoucí ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí v souladu s Kupní smlouvou a poskytnou si navzájem veškerou potřebnou součinnost, zejména též se zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí v den podpisu této Smlouvy; ustanovení článku IX. odst. 4 Smlouvy tím není dotčeno.
4. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo ke vkladu podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo katastrální úřad vyzve některou ze smluvních stran k doplnění návrhu na vklad, zavazují, že do 10 (slovy: deseti) dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu nebo výzvy katastrálního úřadu k doplnění nebo k odstranění vady, si poskytnou vzájemnou nezbytnou potřebnou součinnost a učiní všechna jednání k odstranění vady a v případě nezbytnosti uzavřou i novou smlouvu nebo dodatek stejného obsahu, která splní zákonné a katastrálním úřadem požadované podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní, to vše ve výše uvedené lhůtě.

IX.

Společná ustanovení

1. Smluvní strany – každá ve vztahu ke své osobě – shodně prohlašují, že:
 - proti nim nebylo zahájeno jakékoli soudní řízení, správní řízení, insolvenční řízení či obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat Předmětu koupě, a že nejsou v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - jsou plně oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené, přičemž byly splněny veškeré formální předpoklady nezbytné k uzavření této Smlouvy a plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy, zejména byla přijata veškerá potřebná rozhodnutí a uděleny nutné souhlasy příslušnými orgány smluvních stran;
 - tato Smlouva zakládá platné a vymahatelné povinnosti smluvních stran, které nejsou v rozporu s jakýmkoliv jiným zákonným nebo smluvním závazkem stran;
 - v souladu s ustanovením § 1765 občanského zákoníku před uzavřením této Smlouvy zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření této Smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky a prohlášení z nich vyplývající a přebírají tak případné nebezpečí změny okolností.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této Smlouvy, případně přivodil její neplatnost či zdánlivost. Strany jsou povinny zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla znemožnit nebo ztížit dosažení účelu této Smlouvy.
3. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí uhradí v plné výši Prodávající. Jinak si každá smluvní strana hradí své náklady na právní, daňové či jiné poradenství související s uzavřením této Smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že po dobu od podpisu této Smlouvy budou vyhotovení této Smlouvy v počtu 3 ks (slovy: tři kusů) a dále stranami podepsaný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v 1 (slovy: jednom) vyhotovení deponovány u Prodávajícího, a teprve po řádném zaplacení první části Kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího podá Prodávající u Příslušného katastrálního úřadu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ve lhůtě do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne připsání první části Kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího, k čemuž ho Kupující zmocňuje níže připojeným podpisem. Ze zbylých dvou vyhotovení Smlouvy určených pro Prodávajícího a Kupujícího vydá Prodávající Kupujícímu jedno vyhotovení na jeho žádost, nejdříve však po zaplacení první části Kupní ceny dle čl. III. odst. 2 písm. a) této Smlouvy na účet Prodávajícího.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, přičemž 1 (slovy: jedno) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přiloženo k návrhu na zahájení vkladového řízení u Příslušného katastrálního úřadu (viz čl. IX., odst. 4 Smlouvy), jedno vyhotovení obdrží Kupující a jedno vyhotovení obdrží Prodávající. Ustanovení čl. IX., odst. 4 Smlouvy tím není dotčeno.
2. Veškeré změny této Smlouvy mohou být činěny pouze na základě písemné dohody smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků k této Smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Veškerá písemná právní jednání, jejichž doručení druhé smluvní straně je vyžadováno touto Smlouvou, budou zasílána ve formě doporučeného dopisu na adresu příslušné smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně na jinou adresu, jež byla druhé smluvní straně písemně oznámena, nebo budou doručeny do datové schránky smluvní strany či předána osobně.
4. Každá smluvní pokuta dle této Smlouvy je splatná do 14 (slovy: čtrnácti) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení, přičemž uplatnění nároku na smluvní pokutu nevylučuje právo strany na náhradu škody způsobené porušením předmětného závazku utvrzovaného smluvní pokutou, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
5. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, především pak ustanoveními § 2079 a následujících o kupní smlouvě. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 558, § 1765, § 1766, § 1793 a násl. a § 1796 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory, které by v budoucnu vznikly z právního vztahu založeného touto Smlouvou nebo v souvislosti s ní, budou řešit především dohodou. Pokud dohody nebude dosaženo, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se na příslušný soud.
7. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Přílohy této Smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 – výpis z LV č. 8614 k datu 29.8.2022

9. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, přičemž žádná ze smluvních stran se nepovažuje za slabší smluvní stranu a jde o prodej realizovaný při podnikatelské činnosti obou stran, že při jejím uzavírání nejednali v tísní, pod nátlakem či za nevýhodných podmínek, měli skutečnou příležitost obsah této Smlouvy ovlivnit, a že Smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.

Za Kupujícího:

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 20.09.2022

Město Dvůr Králové nad Labem

Ing. Jan Jarolím v. r.
starosta města

Za Prodávajícího:

Ve Frýdku-Místku dne 29.8.2022

SLEZAN HOLDING a.s.

Jiří Karásek v. r.
Předseda představenstva

SLEZAN HOLDING a.s.

JUDr. Adam Rakovský v. r.
člen představenstva

SLEZAN HOLDING a.s.

Karel Kuropata v. r.
člen představenstva