

Kupní smlouva

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

1. Ekocentrum Oldřichov v Hájích, z. ú.

IČ 25430475

se sídlem č.p. 5, 463 31 Oldřichov v Hájích
vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. U 211
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: **35-6951650217/0100**
zastoupený statutárním orgánem Jabloinvest spol. s r.o., IČ: 286 93 833, ředitelem
při výkonu funkce zastoupený Bc. Michaelou Velovou

na straně jedné jako prodávající, dále jen jako „**prodávající**“

a

2. Suchopýr z.ú.

IČ 25419358

se sídlem č.p. 5, 463 31 Oldřichov v Hájích
vedený u Krajského soudu v Ústí nad Labem sp. zn. U 180
zastoupený Ing. Mgr. Alenou Hlídkovou, ředitelkou

na straně druhé jako kupující, dále jen jako „**kupující**“

a

3. Mgr. Martin Vondrouš, advokát

vykonávající advokacii jako společník a jednatel společnosti SPOLAK advokátní kancelář s.r.o.
se sídlem 8. března 21/13, 460 05 Liberec V-Kristiánov, IČ 28703448

na straně třetí jako vedlejší účastník, dále jen jako „**schovatel listiny**“

prodávající a kupující dále také jako „**smluvní strany**“

1. Postavení smluvních stran

- 1.1. Každá smluvní strana shodně prohlašuje, že je plně oprávněna, i podle svých vnitřních pravidel, přijímat na sebe veškeré závazky sjednané v této smlouvě a dále prohlašuje, **že byly naplněny veškeré podmínky a uděleny veškeré souhlasy požadované zákony a dalšími právními předpisy, jimž podléhá uzavření této smlouvy, stejně tak i souhlasy veškerých vnitřních orgánů smluvních stran s tím, že správní rada prodávajícího rozhodla o převodu níže uvedených pozemků do majetku kupujícího dne 7. listopadu 2022.**
- 1.2. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví níže uvedené nemovité věci:

- **pozemek p.č. 153/6** – trvalý travní porost o výměře 1755 m²,
- **pozemek p.č. 1615/1** - trvalý travní porost o výměře 43620 m²;
- **pozemek p.č. 1653/3** - lesní pozemek o výměře 908 m²;
- **pozemek p.č. 1617** - ostatní plocha, neplodná půda o výměře 571 m²;
- **pozemek p.č. 1653/9** - lesní pozemek o výměře 1006 m²;
- **pozemek p.č. 1620** - lesní pozemek o výměře 868 m²;
- **pozemek p.č. 1621** - lesní pozemek o výměře 520 m²;
- **pozemek p.č. 1659/3** - trvalý travní porost o výměře 12013 m²;
- **pozemek p.č. 1734/22** - lesní pozemek o výměře 159 m²;
- **pozemek p.č. 1734/23** - lesní pozemek o výměře 395 m²;
- **pozemek p.č. 150/3** - trvalý travní porost o výměře 3337 m²;
- **pozemek p.č. 93** - trvalý travní porost o výměře 5648 m²;

tak, jak je dnes vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Liberec, na **LV č. 442** pro katastrální území 710016 Oldřichov v Hájích, obec 564281 Oldřichov v Hájích.

2. Předmět smlouvy

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví** níže uvedené nemovité věci:

- **pozemek p.č. 153/6** – trvalý travní porost o výměře 1755 m²,
- **pozemek p.č. 1615/1** - trvalý travní porost o výměře 43620 m²;
- **pozemek p.č. 1653/3** - lesní pozemek o výměře 908 m²;
- **pozemek p.č. 1617** - ostatní plocha, neplodná půda o výměře 571 m²;
- **pozemek p.č. 1653/9** - lesní pozemek o výměře 1006 m²;
- **pozemek p.č. 1620** - lesní pozemek o výměře 868 m²;
- **pozemek p.č. 1621** - lesní pozemek o výměře 520 m²;
- **pozemek p.č. 1659/3** - trvalý travní porost o výměře 12013 m²;
- **pozemek p.č. 1734/22** - lesní pozemek o výměře 159 m²;
- **pozemek p.č. 1734/23** - lesní pozemek o výměře 395 m²;
- **pozemek p.č. 150/3** - trvalý travní porost o výměře 3337 m²;
- **pozemek p.č. 93** - trvalý travní porost o výměře 5648 m²;

tak, jak jsou dnes všechny zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj Katastrální pracoviště Liberec, na **LV č. 442** pro katastrální území 710016 Oldřichov v Hájích, obec 564281 Oldřichov v Hájích, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi tak, jak je ke dni sepsání této smlouvy prodávající užíval (dále též jen „**nemovitosti**“ nebo „**předmět převodu**“).

2.2. Kupující shora uvedené nemovitosti do svého výlučného vlastnictví, včetně veškerých součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi, za vzájemně ujednanou kupní cenu uvedenou níže v této smlouvě **kupuje a přijímá.**

3. Kupní cena

Kupní cena za převáděné nemovitosti byla ujednána jako cena smluvní – v místě a čase obvyklá, na které se smluvní strany shodly s tím, že činí **3.782.055,-- Kč** (slovy: tři miliony sedm set osmdesát dva tisíc padesát pět korun českých).

4. Úhrada kupní ceny

4.1. Kupní cena za převáděné nemovitosti, tedy částka uvedená v článku 3. této smlouvy bude ze strany kupujícího uhrazena takto:

a) část kupní ceny ve výši **3.403.893,--Kč** (slovy: tři miliony čtyři sta tři tisíc osm set devadesát tři korun českých) bude uhrazena kupujícím z vlastních zdrojů **do 31.12.2022**, a to na číslo účtu prodávajícího **č. účtu 35-6951650217/0100**, který je veden u Komerční banky a.s., přičemž podkladem pro tuto úhradu části kupní ceny je také dohoda o převodu práv a povinností zakladatelů Ekocentra Oldřichov v Hájích, z.ú., č. OLP/4679/2022, konkrétně ustanovení II. 4) a).

b) část kupní ceny ve výši **378.162,--Kč** (slovy: tři sta sedmdesát osm tisíc sto šedesát dva korun českých) bude uhrazena (vypořádána) na základě samostatné dohody o započtení vzájemných pohledávek mezi smluvními stranami.

4.2. Shora uvedeným způsobem bude celá kupní cena mezi smluvními stranami plně vypořádána a smluvní strany prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že po zaplacení kupní ceny budou vzájemné závazky a pohledávky vyplývající z této smlouvy zcela vypořádány a smluvní strany si z titulu této kupní smlouvy nebudou klásti žádných dalších finančních nároků, a to ani do budoucnosti.

4.3. V případě, že příslušné katastrální pracoviště návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího dle této smlouvy zamítne z důvodu vady této smlouvy, která může být součinností smluvních stran odstraněna tak, aby veškerá práva smluvních stran dle této smlouvy nebyla dotčena, zavazují se smluvní strany této kupní smlouvy k odstranění těchto vad a k uzavření dodatku k této smlouvě, event. k uzavření nové smlouvy se shodným předmětem plnění s respektováním připomínek příslušného katastrálního úřadu. V případě, že katastrální pracoviště pravomocně zamítne povolení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy z jiného než výše uvedeného důvodu nebo smluvní strany neuzavřou dodatek ke smlouvě či novou smlouvu dle předchozí věty, zavazují se smluvní strany této kupní smlouvy k vrácení veškerého, do té doby již poskytnutého plnění, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva z této kupní smlouvy.

4.4. Smluvní strany sjednaly, že podepsaná kupní smlouva s úředně ověřenými podpisy bude v jednom vyhotovení deponována v úschově schovatele listiny Mgr. Martina Vondrouše, advokáta, s tím, že na příslušné katastrální pracoviště bude podepsaná kupní smlouva včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí odeslána schovatelem listiny **do 10 (deseti)** pracovních dnů, kdy bude Mgr. Martinu Vondroušovi ze strany kupujícího či prodávajícího **listinami prokázáno, že byla uhrazena kupní cena dle bodů 4.1. této smlouvy.**

4.5. V případě, že nedoručí z jakéhokoliv důvodu nejpozději **do 31.03.2023** k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a schovatel listiny bude mít v úschově tuto kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy, zavazuje se schovatel listiny vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy do pěti (5) pracovních dnů ode dne uplynutí termínu uvedeném v tomto odstavci alespoň před jedním účastníkem této smlouvy zničit o čemž sepíše záznam, který je přítomný účastník povinen podepsat. V případě, že

se žádný z účastníků nedostaví, je schovatel listiny oprávněn tuto listinu zničit bez přítomnosti dalších účastníků a sepsat o tom záznam.

- 4.6. Kupující a prodávající prohlašují, že před uzavřením této smlouvy byli schovatelem listiny informováni o povinnostech, které vedlejšímu účastníkovi vyplývají z právních předpisů a stavovských předpisů vydaných ČAK upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále o právech a povinnostech, které pro kupující či prodávající plynou ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v aktuálním znění a zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti v aktuálním znění.
- 4.7. Kupující v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi nemovitostí, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
- 4.8. Proávající v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou a že prodej nemovitostí není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu, ani za účelem získání finančních prostředků pro tento účel.

5. Prohlášení a záruky prodávající

- 5.1. Proávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech, které jsou vymezeny v článku 2. této smlouvy neváznou žádné právní vady, faktické vady, dluhy, zástavní či podzástavní práva, nebo věcná břemena ani jiné závazky, a že mu nejsou známy žádné skryté vady na předmětu převodu, na které by měl kupujícího zvláště upozornit s výjimkou předkupního práva ve prospěch Obce Oldřichov v Hájích, které bylo, resp. bude k nemovitostem sjednáno v souladu s uzavřenou smlouvou o zřízení předkupního práva k nemovitostem s věcnými účinky, se kterou se před podpisem této smlouvy seznámili všechny smluvní strany a s výjimkou věcného břemene podle § 25 odst. 4 energetického zákona ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s., které bylo, resp. bude k p.p.č. 150/3 sjednáno v souladu s uzavřenou smlouvou o zřízení věcného břemene - služebnosti, se kterou se před podpisem této smlouvy seznámily všechny smluvní strany.
- 5.2. Proávající dále prohlašuje a zaručuje, že neprobíhají žádná jednání, žaloby nebo jiná řízení před soudem či jiným státním orgánem nebo úřadem, ani šetření týkající se záležitostí prodávajícího, jeho majetku nebo jeho práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohly bránit prodávajícímu v plnění jeho povinností podle této smlouvy nebo které by mohly znemožnit či ztížit převod vlastnického práva dle této smlouvy.
- 5.3. Proávající prohlašuje, že vůči němu nebyl podán insolvenční návrh.
- 5.4. Proávající je povinen zdržet se ode dne uzavření této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by nemovitosti převedl na třetí osobu nebo je jakkoli zatížil, jakkoli snížil jejich hodnotu, uzavíral nájemní či obdobné smlouvy k nemovitostem či jakékoliv jejich části.
- 5.5. Proávající potvrzuje, že dosud plnil a splní veškeré svoje daňové či jiné zákonem stanovené povinnosti týkající se nemovitostí.

6. Záruky a prohlášení kupující

- 6.1. Kupující prohlašuje, že si nemovitosti řádně prohlédl a že se seznámil s jejich faktickým i právním stavem v tom rozsahu, jak byl seznámen ze strany prodávajícího.
- 6.2. Dále kupující prohlašuje, že má zajištěno financování kupní ceny a zavazuje se kupní cenu uhradit ve výši a v termínu shora v této smlouvě uvedeném.
- 6.3. Kupující prohlašuje, že mu byla umožněna podrobná prohlídka nemovitostí. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav předmětu koupě, a to včetně jeho technického stavu, s tímto stavem se seznámil a předmět koupě v tomto stavu kupuje.

7. Přechod vlastnictví

Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva k příslušnému katastrálnímu pracovišti. Tímto dnem přejdou na kupujícího veškeré užitky, nebezpečí a povinnosti, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky v souladu s pravidly podle platných daňových předpisů, jakož i práva spojená s vlastnictvím nemovitostí. Do doby rozhodnutí o vkladu vlastnického práva jsou smluvní strany smluvními projevy vázány a jsou povinni si poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly odstraněny, tak jak je již uvedeno v článku 4.4. této smlouvy.

8. Poplatky

- 8.1. Správní poplatek, spočívající v úhradě kolku k podání návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu pracovišti hradí prodávající a kupující každý ½.
- 8.2. Náklady spojené se sepisem a uzavřením této kupní smlouvy hradí prodávající a kupující každý ½.

9. Vklad vlastnického práva a předání nemovitosti

- 9.1. Poté, co bude Mgr. Martinu Vondroušovi prokázána úhrada kupní ceny dle bodu 4.1 této smlouvy, je tento oprávněn a povinen **do 3 (tří) pracovních dnů** podat návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k příslušnému katastrálnímu pracovišti.
- 9.2. Účastníci smlouvy žádají, aby byl u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro katastrální území 710016 Oldřichov v Hájích, obec 564281 Oldřichov v Hájích, proveden na příslušném listu vlastnictví zápis změn vlastnických práv k předmětu převodu podle čl. 2. této smlouvy.
- 9.3. **Účastníci podpisem této kupní smlouvy zmocňují Mgr. Martina Vondrouše, advokáta vykonávající advokacii jako společník advokátní kanceláře SPOLAK advokátní kancelář s.r.o. k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího, tedy jej zmocňují k tomu, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával**

opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

- 9.4. Smluvní strany ujednaly, že převáděné nemovitosti prodávající předá kupujícímu **do deseti (10) pracovních dnů od provedení vkladu** vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího z něhož plyne, že nemovitosti jsou ve výlučném vlastnictví kupujícího s tím, že nejpozději v tento den bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol o předání předmětu převodu, **požádá-li o jeho sepsání alespoň jedna ze smluvních stran**. Prodávající se tímto zavazuje do dne faktického předání nemovitostí se o tyto řádně starat tak jako doposud, aby na nemovitostech nevznikla škoda. Dnem faktického předání nemovitostí přechází na kupujícího odpovědnost za škodu na předmětných nemovitostech.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva je sepsána **v šesti** vyhotoveních s tím, že jedno paré s úředně ověřenými podpisy bude deponováno u Mgr. Martina Vondrouše a po splnění podmínek dle této smlouvy bude zasláno na příslušný katastrální úřad spolu s návrhem na vklad. Dvě vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží schovatel listiny.
- 10.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že práva a závazky z této smlouvy se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.
- 10.3. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
- 10.4. Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, závazky, prohlášení, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy před orgánem oprávněným podle právního předpisu k ověření jejich pravosti.
- 10.5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

V Liberci dne 6.12.2022

V Liberci dne 6.12.2022

Ekocentrum Oldřichov v Hájích, z. ú.
Jabloinvest spol. s r.o., ředitel ústavu
Bc. Michaela Velová

prodávající

Suchopýr z.ú.
Ing. Mgr. Alena Hlídková, ředitelka

kupující

V Liberci dne 6.12.2022

Mgr. Martin Vondrouš, advokát

schovatel listiny

