

Kupní smlouva – koupě nemovité věci

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem,

IČO: 00081531, se sídlem: Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem – centrum, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem – Neštětice,
se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice,
U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem – Neštětice, IČO: 00081531
zastoupené starostkou Bc. Yvetou Tomkovou

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále jen „*prodávající*“)

a

obchodní společnost

NewCo Immo CZ GmbH

se sídlem: In der Buttergrube 9, 994 28 Weimar-Legefald, Spolková republika Německo
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Obvodním soudem v Jeně pod registračním číslem: HRB
510168

která má odštěpný závod

NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod

se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice

IČO: 04325893

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 27672,

zastoupen panem Josefem Nikolausem Sallerem, vedoucím odštěpného závodu

(dále jen „*kupující*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

Prodávající je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/91 Sb., o převodu některých věcí z majetku ČR do majetku obcí, výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemková parcela č. **463/2** (ostatní plocha) o výměře 71 m²
- pozemková parcela č. **463/11** (ostatní plocha) o výměře 808 m²

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno** (dále jen „*nemovitá věc*“).

II. Předmět převodu

1. Dle geometrického plánu pro změnu hranice pozemku č. 1862-33/2022 vyhotoveného [REDAKCE] GEO MOST s.r.o., ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem [REDAKCE] dne 4. 10. 2022 a odsouhlaseného dne 19. 9. 2022 Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, který je nedílnou součástí této smlouvy, bude pozemek parcelní č. 463/11 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 808 m² rozdělen na pozemky parcelní č. 463/11 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 526 m² a 463/52 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 281 m², vše v k.ú. Krásné Březno.
2. Dělení a scelování pozemku p. č. 463/11 v k. ú. Krásné Březno schválil místně příslušný stavební úřad – Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem dne 20. 10. 2022.
3. Předmětem převodu jsou pozemky parcelní č. **463/2** o výměře 71 m² a **463/52** o výměře 281 m² vše v k. ú. Krásné Březno. Vše dále ve smlouvě jako „**nemovité věci**“.

III. Prohlášení vůle a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, užitky a nebezpečími plynoucími z vlastnictví k nemovitém věcem, za dohodnutou kupní cenu **302.720,- Kč bez DPH** (slovy: třístadvatiscísedmsetdvacet korun českých) a zavazuje se, že kupujícímu odevzdá tyto nemovité věci a umožní mu nabytí vlastnického práva k těmto nemovitém věcem. Prodávající kupujícímu nemovité věci prodává, tak jak stojí a leží.
2. Kupující tyto nemovité věci za dohodnutou kupní cenu **302.720,- Kč bez DPH** (slovy: třístadvatiscísedmsetdvacet korun českých) kupuje do výlučného vlastnictví a zavazuje se, že tyto nemovité věci od prodávajícího převezme.
3. Cena byla stanovena znaleckým posudkem č. 5773-079/22 ze dne 29. 3. 2022, vypracovaným Mgr. Otou Zemanem. K této ceně bude připočtena DPH podle platných právních předpisů.
4. Kupní cena včetně DPH činí **366.291,20 Kč** (třistašedesátšesttisícdevětdevadesátjedna korun českých dvacet haléřů).
5. Prodávající je povinen vystavit kupujícímu daňový doklad dle zákona o DPH.

IV. Vypořádání kupní ceny

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že kupní cena ve výši **366.291,20 Kč** včetně DPH byla zaplacena před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE]
2. Kupující před podpisem této smlouvy uhradil Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice náklady spojené s prodejem:
 - 2.1. Úhrada za vyhotovení znaleckého posudku č. 5773-079/22 ve výši 4.000,- Kč
 - 2.2. Úhrada za vyhotovení kupní smlouvy ve výši 363,00 Kč včetně DPH.

V. Věcné a právní vady

1. Kupující se seznámil se stavem převáděných nemovitých věcí a v tomto stavu je přebírá, tak jak stojí a leží.
2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitéch věcech neváznou žádné závazky, dluhy nebo věcná břemena, ani jiné věcné či právní vady, a že mu nejsou známy žádné skryté vady.

3. P. p. č. 463/2 v k. ú. Krásné Březno se nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „OV-K plochy občanské vybavení- komerční zařízení plošně rozsáhlá“.
4. P. p. č. 463/11 v k. ú. Krásné Březno se nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „PV plochy veřejných prostranství“. Způsob využití plochy „PV plochy veřejných prostranství“ neumožňuje prodej za účelem výstavby obchodního centra a umožňuje využití jako parkoviště.
5. *Prodávající prodává nemovité věci v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem.*
6. Strany se vzájemně ujistí, že výměry pozemků odpovídají výměrám zapsaným v katastru nemovitostí. Pokud pozdějším přeměření bude zjištěna jiná výměra, smluvní strany si ujednaly, že vylučují právo na přiměřenou slevu z kupní ceny dle ustanovení § 2129 občanského zákoníku.

VI. Přechod vlastnictví

1. Kupující se stane vlastníkem převáděných nemovitých věcí, uvedených v článku I. této smlouvy, zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající.
3. Náklady spojené se vkladem do katastru nemovitostí nese kupující.
4. Vlastnictví, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupujícího dnem zápisu vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy. Do dne intabulace jsou účastníci touto smlouvou vázáni a nemohou od ní odstoupit.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v 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 s tímto uveřejněním souhlasí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit prodávající.
3. Pro případ, že by jakákoliv část této smlouvy byla neplatná, se smluvní strany dohodly tak, že zbylá část smlouvy zůstává v platnosti.
4. Prodej byl dle ustanovení § 85, písm. a), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválen usnesením Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – Neštěmice ze dne 7. 9. 2022, č. 173/21Z/22. Záměr prodat tyto pozemky byl dle ustanovení § 39, odst. 1, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen od 25. 5. 2022 do 9. 6. 2022 na úřední desce městského obvodu Ústí nad Labem – Neštěmice.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
6. Pro případ, že by vklad této smlouvy byl katastrálním úřadem odmítnut nebo zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu umožňující vklad do katastru nemovitostí, a to do patnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jímž byl návrh na vklad zamítnut či odmítnut, případně učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy bude určen pro Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kam jej s návrhem na vklad doručí prodávající, jeden stejnopis obdrží kupující a dva stejnopisy prodávající.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.

9. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

Přílohy: 1. Geometrický plán č. č. 1862-33/2022

V Ústí nad Labem, dne

Prodávající:

Kupující:

.....
Statutární město Ústí nad Labem
zastoupené starostkou městského obvodu
Ústí nad Labem – Neštětice
Bc. Yvetou Tomkovou

.....
NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod
zastoupen vedoucím odštěpného závodu
Josefem Nikolausem Sallerem