

KUPNÍ SMLOUVA

mezi

Statutárním městem Karlovy Vary

jako kupujícím na straně jedné

a

ContiTrade Services s. r. o.

jako prodávajícím na straně druhé

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

Statutární město Karlovy Vary

se sídlem: Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 360 01
IČO: 00 25 46 57
bankovní spojení: číslo účtu [REDAKCE] vedený u České spořitelny a. s., pobočka Karlovy Vary
zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 1. 3. 2021, archivované u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy)

(„**Kupující**“)

a

ContiTrade Services s. r .o.,

se sídlem: Objízdna 1628, Otrokovice, PSČ 765 02
IČO: 41193598
bankovní spojení: číslo účtu [REDAKCE], vedený COMMERZBANK AG, Praha, VS 41193598
zastoupená: jednateli společnosti Ing. Petrem Sedláčkem a Jakubem Slavíkem zapsaná v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 61380

(„**Prodávající**“)

Kupující a Prodávající společně „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně „Smluvní strana“

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **603/1** o výměře 20 685 m² zapsaného na LV č. 80 v katastrálním území Bohatice, obec Karlovy Vary („**Nemovitost 1**“). Dále Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **603/3** o výměře 2 213 m² zapsaného také na LV č. 80 v katastrálním území Bohatice, obec Karlovy Vary („**Nemovitost 2**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti je k této Smlouvě připojena jako **Příloha 1**.
- 1.2** Na základě geometrického plánu číslo 931-93/2022 vyhotoveného Ing. Jaromírem Pinterem, schváleného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary dne 5. 9. 2022, jenž je přiložen k této Smlouvě jako **Příloha 2** (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikl oddělením z Nemovitosti 1 pozemek parc. č. **603/6** o výměře 179 m², katastrální území Bohatice, obec Karlovy Vary a oddělením z Nemovitosti 2 pozemek par. č. **603/5** o výměře 173 m² katastrální území Bohatice, obec Karlovy Vary („**Pozemek**“).

2. PŘEDMĚT KOUPE

- 2.1** Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Pozemku z Prodávajícího na Kupujícího.
- 2.2** Prodávající tímto prodává, odevzdává a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Pozemku s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerým k Pozemku náležejícími

právy a povinnostmi za Kupní cenu, jak je uvedena v článku 3.1 níže, a v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Kupující tímto od Prodávajícího Pozemek s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerým k Pozemku náležejícími právy a povinnostmi kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemku je stanovena na základě znaleckého posudku (zadaného společností Accolade, s. r. o.) ze dne 16. června 2017 vyhotoveného Ing. Danielem Balínem a činí (508,- Kč/m²) **178.816,- Kč** („**Kupní cena**“) plus zákonná výše DPH.

3.2 Kupní cena bude uhrazena na bankovní účet Prodávajícího do 30 pracovních dnů poté, kdy Kupující obdrží vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí za předpokladu, že Pozemek nebude zatížen žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, právem stavby, a právní vztahy týkající se Pozemku nebudou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a/nebo v katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemku nebude zapsána poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Prodávajícímu bude vystaven daňový doklad se splatností dle tohoto odstavce.

4. PRÁVNÍ VADY POZEMKU

4.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy je Pozemek prost jakýchkoliv právních vad, tj. zejména není zatížen jakýmkoliv věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy nebo jinými věcnými právy, nájemními právy, právem stavby nebo jinými užívacími právy či jinými právy třetích osob, ani neexistují žádná zatížení Pozemku (ani jakékoli jeho části), pro jejichž vznik není rozhodující vklad do katastru nemovitostí.

Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřel žádnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo jakékoliv zatížení uvedené v předchozí větě tohoto článku Smlouvy.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí:

- (a) Nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví, tedy nikoliv ve společném jmění manželů; výpis z katastru nemovitostí, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha 1**, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Nemovitosti;
- (b) Pozemek je prostý jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemku;
- (c) Pozemek je prostý veškerých faktických vad, není znečištěn žádnými nebezpečnými, znečišťujícími nebo toxickými látkami, odpadem nebo látkami šířícími infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- (d) Prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení Pozemku ve prospěch jakékoli třetí osoby;
- (e) na Pozemku se nenacházejí žádné budovy, bez ohledu na to, zda byla jejich stavba povolena či nikoli a zda jsou zapsány v katastru nemovitostí či nikoliv;
- (f) je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající povinnosti, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné; plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy

není v rozporu s jakýmkoli povinnostmi vyplývajících z jakékoliv smlouvy nebo dohody, v níž je Prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají Prodávajícího a/nebo Pozemku;

- (g) Pozemek se nenachází v záplavové oblasti, a že půda pod povrchem Pozemku nemá vlastnosti, jež by ztěžovaly zakládání staveb;
- (h) Pozemek je prost jakýchkoli právních vad a/nebo faktických vad, které by samy o sobě nebo ve spojení s jinými vadami bránily užívání Pozemku;
- (i) Pozemek není pod bezprostřední památkovou ochranou. Jiné omezení, které by mohlo negativně ovlivnit užívání Pozemku, neexistuje;
- (j) na Pozemku se nenacházejí žádné podzemní stavby (i ve smyslu podzemních vedení sítí technické infrastruktury);
- (k) na Pozemku neváznou žádné závady ve smyslu § 1107 Občanského zákoníku, které by přešly na Kupujícího po nabytí vlastnického práva k Pozemku,
- (l) není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho závazků vyplývajících z této Smlouvy, a není zde hrozba takového řízení.

5.2 Prodávající se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Pozemku (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Pozemku ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Pozemku bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího.

5.3 Porušení jakýchkoli prohlášení a záruk Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména v podobě nepravdivosti, neúplnosti, nepřesnosti nebo zavádějící povahy kteréhokoli z příslušných prohlášení či jakékoliv záruky Prodávajícího, jež Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu, znamená porušení této Smlouvy podstatným způsobem, v jehož důsledku je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit a má dle své volby k dispozici jeden nebo více nároků vyplývajících z platných právních předpisů.

5.4 Strany výslovně sjednávají, že jiné závady vážnoucí na Pozemku než ty, které jsou zapsané a zřejmé z katastru nemovitostí (ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) Katastrálního zákona), Kupující nepřejímá.

6. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

6.1 Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku okamžikem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k Pozemku se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

6.2 Smluvní strany se výslovně dohodly, že katastrální úřad zapíše změnu vlastnického práva vyplývající z této Smlouvy ve prospěch Kupujícího.

6.3 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podá Kupující do pěti pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva podepsaly Smluvní strany současně s podpisem této Smlouvy. Pozemek se považuje za předaný ke dni uzavření této Smlouvy, bude-li rozhodnutí o povolení vkladu příslušného katastrálního úřadu kladné.

6.4 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech

překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo návrhu na vklad vlastnického práva v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

- 6.5** Bude-li návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti s vkladem vlastnického práva podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku Kupujícímu, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva nabude právní moci. Vyzvaná Smluvní strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 6.6** V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením článku 6.5 výše, je druhá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného oznámení druhé Smluvní straně.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí nese Kupující.

7.2 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena adresátovi.

Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu veškeré změny své poštovní adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

7.3 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.

- 7.4 Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle Smluvních stran.
- 7.5 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.6 Každá Smluvní strana si nese samostatně náklady na poskytnutí právních služeb v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.
- 7.7 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 kalendářních dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 7.8 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy zbylých Smluvních stran a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.9 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 7.10 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Dvě vyhotovení této Smlouvy obdrží Kupující, z nichž jedno vyhotovení předloží příslušnému katastrálnímu úřadu, a jedno vyhotovení této Smlouvy obdrží Prodávající.
- 7.11 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných Smluvními stranami.
- 7.12 Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 7.13 Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu Smluvními stranami.
- 7.14 Tato Smlouva se ve smyslu ustanovení §6 zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) stává účinnou nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle tohoto zákona.
- 7.15 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- | | |
|------------------|--|
| <i>Příloha 1</i> | <i>Kopie výpisu z katastru nemovitostí</i> |
| <i>Příloha 2</i> | <i>Geometrický plán</i> |
| <i>Příloha 3</i> | <i>Usnesení ZM</i> |
| <i>Příloha 4</i> | <i>Plná moc Ing. Rostislav Matyáš</i> |

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Prodávající:

Kupující:

za ContiTrade Services s.r.o.

Ing. Petr Sedláček
jednatel

Statutární město Karlovy Vary

Ing. Rostislav Matyáš
vedoucí odboru majetku města

Jakub Slavík
jednatel