

KUPNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“) uzavřená

MEZI:

- (1) **Hlaváč Group a.s.**, IČO: 088 68 425, se sídlem Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00, Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 25068, zastoupená Markétou Musilovou, členem správní rady (dále jen „**Prodávající**“)
- (2) **Ústecký kraj**, IČO:70892156, DIČ: CZ70892156, se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem-centrum, číslo účtu: 5512232/0800, zastoupený Ing. Janem Schillerem, hejtmanem Ústeckého kraje, č.sml. 23/SML1502/KSN/MAJ, č.j. 066824/2023, kuukes:8c137e29 (dále jen „**Kupující**“);

(společně jako "**Strany**" a každá z nich jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávajícímu náleží vlastnické právo k Nemovitostem (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Nemovitostem a Prodávající má zájem na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitostem převést za podmínek dále stanovených touto Smlouvou.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT KOUPE

1.1. Prodávajícímu náleží vlastnické právo k:

1.1.1. pozemku parc. č. 3449/8– orná půda, o výměře 32879 m² (dále jen „**Nemovitost 1**“);

1.1.2. pozemku parc. č. 3449/9– orná půda, o výměře 8412 m² (dále jen „**Nemovitost 2**“);

to vše v katastrálním území Kadaň, obec Kadaň, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č. 8818 (Nemovitost 1 a Nemovitost 2 společně jako „**Nemovitosti**“).

- 1.2. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech neváznou zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, dluhy ani jiná práva a povinnosti, která by omezovala Prodávajícího v nakládání s Nemovitostmi, vyjma pachtu zřízeným na základě pachtovní smlouvy č. 39N10/42, č. j. 223105/2010/42 ze dne 26.4.2010 uzavřené mezi Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem a Krajskou majetkovou příspěvkovou organizací (dále jen „**Pacht**“ a „**Pachtovní smlouva**“). Pachtovní smlouva byla předána Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy. Kupující stvrzuje podpisem této Smlouvy převzetí Pachtovní smlouvy a potvrzuje, že se řádně seznámil s jejím obsahem.

2. PŘEVOD NEMOVITOSTÍ

- 2.1. Prodávající tímto převádí Kupujícímu vlastnické právo k Nemovitostem včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství, a Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitosti včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství kupuje, zavazuje se Nemovitosti převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže).
- 2.2. Kupující se stane vlastníkem Nemovitostí dnem povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu ve prospěch Kupujícího.

3. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

3.1. Prodávající prohlašuje, že

- 3.1.1. její vlastnické právo k Nemovitostem není k dnešnímu dni jakkoli zpochybněno a dle nejlepších vědomostí Prodávajícího neexistuje jakákoli osoba nebo instituce nebo státní či jiný orgán, který by toto vlastnické právo ke dni podpisu této Smlouvy zpochybňoval;
- 3.1.2. Nemovitosti jsou prosta jakýchkoliv právních vad či zatížení, zástavních práv, předkupních práv a věcných břemen. Nemovitosti jsou prosta veškerých nájemních práv, práv třetích osob, jakož i jiných omezení s výjimkou Pachtu. Nemovitosti jsou prosta i jakýchkoliv dalších právních vad, které by mohly jakkoli omezit Kupujícího v nakládání s Nemovitostmi;
- 3.1.3. Nemovitosti nejsou předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či řízení o exekuci;
- 3.1.4. proti Prodávajícímu nejsou zahájena ani vedena žádná soudní, správní či jiná řízení (včetně insolvenčního či exekučního řízení), která by mohla mít za následek jakékoliv omezení vlastnických práv k Nemovitostem nebo by mohla mít tato soudní, správní či jiná řízení za následek poškození Nemovitostí výkonem rozhodnutí, exekucí či zřízením zástavního práva příslušného finančního úřadu či jiného orgánu, ani nejsou Prodávajícímu známy žádné skutečnosti, které by mohly vést k zahájení těchto řízení;
- 3.1.5. nemá daňové nebo jiné nedoplatky týkající se Nemovitostí;
- 3.1.6. Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- 3.1.7. výše uvedená prohlášení a ujištění jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, s výjimkou těch případů, kdy ke změně uvedených ujištění či prohlášení došlo v souvislosti s přímým jednáním Kupujícího nebo jednáním, které Kupující předem písemně schválil.

3.2. Prodávající se zavazuje, že

- 3.2.1. po dobu do povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího Nemovitosti či jakoukoliv část jakkoli nezadluží, nezatíží, dále nepronajme, nevloží, nepřevede, ani nebude usilovat o její převod, s výjimkou převodu na Kupujícího;
- 3.2.2. po podpisu této Smlouvy poskytne Kupujícímu bezodkladně nezbytnou součinnost v souvislosti s převodem vlastnického práva k Nemovitostem.

4. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

4.1. Kupující prohlašuje, že:

- 4.1.1. je seznámen s fyzickým i právním stavem Nemovitostí tak, jak je popsán v této Smlouvě a tak, jak byl zjištěn při fyzické prohlídce, která byla Kupujícímu umožněna a v tomto stavu ji způsobem uvedeným v čl. 6 převezme;
- 4.1.2. nic nebrání uzavření této Smlouvy, zejména proti němu není vedeno žádné exekuční ani insolvenční řízení, ani si není vědom toho, že by zahájení exekučního či insolvenčního řízení na jeho straně hrozilo, ani úhradou Kupní ceny nezkracuje žádné své věřitele.

5. KUPNÍ CENA

- 5.1. Kupní cena za Nemovitosti činí částku ve výši 33 Kč za každý 1 m², tedy **1.362.603 Kč** (dále jen „**Kupní cena**“), přičemž:
- 5.1.1. za Nemovitost 1 činí částku ve výši 1.085.007 Kč;
 - 5.1.2. za Nemovitost 2 činí částku ve výši 277.596 Kč.
- 5.2. Předmět koupě je osvobozen od DPH dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 5.3. Kupující uhradí Kupní cenu do 10 pracovních dnů od vyznačení změny (plomby) na Nemovitostech ve smyslu § 9 zákona č. 256/2019 Sb., o katastru nemovitostí, jejímž předmět bude vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, na účet Prodávající č. **296051885/0300** (dále jen „**Účet Prodávajícího**“).

6. NÁVRH NA VKLAD

- 6.1. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího podá příslušnému katastru nemovitostí Prodávající společně se stejnopisem této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy, a to do 3 pracovních dnů ode dne obdržení potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
- 6.2. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem hradí Kupující.
- 6.3. Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího. Strany se zavazují, že v případě, že příslušný katastrální úřad vyzve k doplnění návrhu na vklad nebo zamítne návrh na vklad, každá ze Stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, včetně uzavření nové smlouvy tak, aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího. V případě, že dojde k třetímu pravomocnému rozhodnutí katastrálního úřadu, který zamítne návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, Prodávající bez zbytečného odkladu vrátí celou Kupní cenu, čímž se tato Smlouva ruší bez dalšího, nebude-li písemně ujednáno jinak.

7. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 7.1. Strany se dohodly, že nebude docházet k fyzickému předání Nemovitostí a platí, že Nemovitosti jsou předány Kupujícímu okamžikem povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující podle této Smlouvy.
- 7.2. Dnem předání Nemovitostí na Kupujícího přejde:
- 7.2.1. nebezpečí vzniku škody na Nemovitostech,
 - 7.2.2. odpovědnost spojená s vlastnictvím Nemovitostí,
 - 7.2.3. veškeré povinnosti ke správě a údržbě Nemovitostí.

8. Odstoupení od smlouvy a smluvní sankce

- 8.1. V případě, že (i) se jakékoliv prohlášení Prodávajícího podle čl. 3.1. ukáže nepravdivým a Prodávající neodstraní závadný stav vzniklý nepravdivostí tohoto prohlášení ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů, případně (ii) Prodávající nesplní kteroukoli ze svých povinností dle čl. 3.2, je Kupující oprávněn odstoupit od této Smlouvy a současně má nárok na smluvní pokutu ve výši 35.000,- Kč.

- 8.2. V případě, že (i) nebude uhrazena Kupní cena či jakákoliv její část dle čl. 5.1 této Smlouvy, (ii) se jakékoliv prohlášení Kupujícího podle čl. 4.1.2. ukáže nepravdivým a Kupující neodstraní závadný stav vzniklý nepravdivostí tohoto prohlášení ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů, (iii) Kupující neposkytne součinnost pro provedení identifikace, kontroly nebo zvýšené kontroly Kupujícího v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v nezbytném rozsahu, jak je stanoveno v čl. 8.3., je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit a současně má vůči Kupujícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 35.000,- Kč.
- 8.3. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neposkytne společnosti Terra Bohemia a.s., IČO 096 98 795, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, vedená u Městského soudu v Praze pod spis. zn. B 25848 informace a podklady nezbytné pro provedení identifikace, kontroly nebo zvýšené kontroly Kupujícího v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v nezbytném rozsahu.
- 8.4. Smluvní pokuty jsou splatné do 10 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné Strany k jejich úhradě.
- 8.5. Pro vyloučení pochybností se Strany dohodly, že nárok na úhradu smluvní pokuty není vázán na právo oprávněné Strany od Smlouvy odstoupit.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva byla sepsána v souladu a podle práva České republiky, zejména podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku s výjimkou těch dispozitivních ustanovení, která jsou touto Smlouvou výslovně vyloučena.
- 9.2. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a ke všem náležitostem, které Strany měly nebo chtěly ujednat a nahrazuje veškeré předcházející dohody a ujednání mezi Stranami, ať již písemné, ústní či jiné, vztahující se k jejímu předmětu. Každá Strana prohlašuje, že při uzavírání této Smlouvy nespolehá na žádná prohlášení ani ujištění, kromě těch prohlášení a ujištění, která jsou výslovně obsažena v této smlouvě. Žádný projev vůle učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 9.3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným ujednáním obou Stran, které bude výslovně označeno jako dodatek této Smlouvy. Dodatek se stává součástí této Smlouvy dnem jeho podpisu Stranami.
- 9.4. Případná neplatnost některého ujednání této Smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání či Smlouvy jako celku. Pro tento případ se Strany bez výhrad zavazují, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této Smlouvy mohl být řádně prováděn a aby platnost a účinnost této Smlouvy nebyla tímto nijak dotčena.
- 9.5. Spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny příslušnými obecnými soudy České republiky.
- 9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že písemně ani ústně nesjednaly ve vztahu k převodu Nemovitostí dle této smlouvy výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, ani výhradu lepšího kupce. Koupě dle této smlouvy není sjednána jako koupě na zkoušku.
- 9.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami.

- 9.8. Smluvní strany se ve vztahu k této Smlouvě a jejímu obsahu zavazují zachovávat mlčenlivost a dodržovat zásady ochrany osobních údajů v rozsahu stanoveném právními předpisy.
- 9.9. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, dvě (2) vyhotovení pro Prodávajícího, z nichž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou Stran (v případě, že strana nemá na katastrálním úřadě založen podpisový vzor) je určené pro vklad vlastnického práva podle článku 6.1 této Smlouvy a jedno (1) vyhotovení pro Kupujícího.

10. DOLOŽKA PLATNOSTI A ÚČINNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

- 10.1. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Kupující se zavazuje bezodkladně uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv.
- 10.2. Kupující osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, že ohledně koupě Nemovitostí dle této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o krajích podmiňuje platnost právního jednání kraje. Koupě Nemovitostí byla za podmínek uvedených v této Smlouvě dne 24. 4. 2023 schválena usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 094/21Z/2023.

V Praze dne _____

V _____ dne _____

Prodávající

Kupující

Hlaváč Group a.s.
Markéta Musilová, člen správní rady

Ústecký kraj
Ing. Jan Schiller, hejtman Ústeckého kraje