

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byla podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Bílina

IČ: 266230

se sídlem Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

zastoupeno Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města

dále jako „**Prodávající strana**“

a

Karen Vardanyan

r. č. 68 [REDACTED]

bytem: [REDACTED] Bílina

dále také jako „**Kupující strana**“ na straně druhé

uzavřena tato:

KUPNÍ SMLOUVA

č. 03/2023/HY

(dále jen „**Smlouva**“)

KDY BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající strana je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku p. č. 1133** (zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště) o výměře 390 m² v k. ú. Bílina,
- **pozemku p. č. 1134** (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 291 m² v k. ú. Bílina,
- **pozemku p. č. 1136/1** (zastavěná plocha a nádvoří/zbořeniště) o výměře 684 m² v k. ú. Bílina,
- **pozemku p. č. 1136/3** (ostatní plocha/jiná plocha) o výměře 21 m² v k. ú. Bílina.

zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Předmět smlouvy**“).

1.2 Prodávající strana prohlašuje, že záměr prodat Předmět smlouvy byl řádně zveřejněn na základě usnesení Zastupitelstva města Bíliny č. 218 z 03.11.2021. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce v období od 29.08.2022 do 14.09.2022.

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Touto kupní smlouvou se Prodávající strana zavazuje, že Kupující straně odevzdá Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1 této Smlouvy a umožní jí nabýt k němu vlastnické právo a Kupující strana se zavazuje, že Předmět smlouvy převezme a zaplatí Prodávající straně Kupní cenu.
- 2.2 Prodávající strana touto Smlouvou prodává Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (*vyjma movité věci nacházející se na pozemku p. č. 1136/3 v k. ú. Bílina – klimatizační jednotky, jež není součástí prodeje, neboť jejím vlastníkem je osoba odlišná od prodávající, s čímž kupující bez výhrad souhlasí a nepovažuje to za právní vadu a souhlasí s tím, že vlastníkově této klimatizační jednotky umožní její odvezení (přelom března a dubna 2023) k jeho výzvě a za tímto účelem vlastníkově či jím pověřené odborné osobě umožní vstup na pozemek*), právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvním stranám znám za níže dohodnutou Kupní cenu, a to do výlučného vlastnictví Kupující strany, která Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1 této Smlouvy za Kupní cenu od Prodávající strany do výlučného vlastnictví kupuje a nabývá, kdy si nevymínila žádné jeho specifické vlastnosti, prohlašuje, že je jí dobře znám skutečný stav Předmětu smlouvy, včetně práv a povinností k němu se vztahujících a seznámila se se stavem uloženého zařízení elektrizační soustavy, plynárenského zařízení, vodovodních řadů a kanalizačních stok, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a s rozsahem jejich ochrany dotýkající se Předmětu smlouvy.
- 2.3 Kupující strana nabyde vlastnictví k Předmětu smlouvy uvedenému v bodu 1.1 této Smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice. Současně s převodem vlastnického práva přecházejí na Kupující stranu i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví Předmětu smlouvy, nebezpečí jejího zničení nebo poškození.
- 2.4 Prodávající strana se zavazuje, že až do okamžiku právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupující strany do katastru nemovitostí nebude bez souhlasu Kupující strany činit následující úkony: neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání a neučiní jakýkoli úkon, podle kterého by Předmět smlouvy měl být zatížen věcným břemenem, právem stavby, zástavním právem nebo předkupním právem nebo by k němu bylo zřízeno věcné či další právo nebo by mohlo dojít ke zmaření splnění této smlouvy, a dále Předmět smlouvy neprodá ani jinak nezcedí ani nedá souhlas k žádné dispozici s ním.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena činí **210.000 Kč** (slovy: dvě stě deset tisíc korun českých) a náklady spojené s prodejem pozemku činí **9.865 Kč** (slovy: devět tisíc osm set šedesát pět korun českých). Výše kupní ceny byla určena na základě:

- 3.1.1 Znaleckého posudku č. 3726-007/2022 AC-OC pro pozemek p. č. 1133 o výměře 390 m² v k. ú. Bílina, pozemek p. č. 1134 o výměře 291 m² v k. ú. Bílina, pozemek p. č. 1136/1 o výměře 684 m² v k. ú. Bílina a pozemek p. č. 1136/3 o výměře 21 m² v k. ú. Bílina zhotoveného Radkem Trončinským, Masarykova 124/204, 400 01 Ústí nad Labem, dne 07.02.2022.

Smluvní strany v souladu s §39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, prohlašují, že takto sjednaná kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá.

- 3.1.2 Pravidel pro převod nemovitých věcí z majetku města Bíliny schválených zastupitelstvem města ze 14.04.2021 usnesením č. 79.

3.1.3 **Celková kupní cena včetně nákladů spojených s prodejem pozemků činí 219.865 Kč** (slovy: dvě stě devatenáct tisíc osm set šedesát pět korun českých) (dále jen „*Kupní cena*“).

3.2 Způsob uhrazení Kupní ceny:

3.2.1 Smluvní strany ujednaly, že Kupní cena bude Kupující stranou uhrazena do 20ti kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávající:

účet č.: 19-1060440379/0800

konstantní symbol: 0358

variabilní symbol: 3111000549

3.2.2 Smluvní strany si dále sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na základě této Smlouvy Prodávající strana, a to do 10 pracovních dnů po dni připsání celé Kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Prodávající strany.

3.2.3 Veškeré náklady související se vkladem práva do katastru nemovitostí hradí Kupující strana.

4. ZÁRUKY A PROHLÁŠENÍ

4.1 Prodávající strana prohlašuje a zaručuje Kupující straně následující skutečnosti:

4.1.1 Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků; Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem konkursního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce, a že Předmět smlouvy ani žádná jeho část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Předmětu smlouvy nebo jeho části; vlastnictví Prodávající strany k Předmětu smlouvy ani žádné jeho části nebylo ani není zpochybněno ani toto podle nejlepšího vědomí Prodávající strany nehrozí; nevede ve vztahu k Předmětu smlouvy jakékoli soudní řízení.

4.1.2 K Předmětu smlouvy neexistuje žádný nájemní vztah.

5. ODSTOUPENÍ

5.1 Kupující strana je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Prodávající straně, v případě, že prohlášení uvedená v této Smlouvě se ukáží jako nepravdivá.

5.2 Prodávající strana je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Kupující straně v případě, že nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. 3 odst. 3.2.1 této Smlouvy.

5.3 Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku zrušuje.

5.4 V případě, že kterákoliv ze stran od této Smlouvy oprávněně odstoupí poté, co již byl povolen vklad vlastnického práva k Předmětu smlouvy ve prospěch Kupující strany, zavazují se strany vrátit si nejpozději do jednoho měsíce navzájem přijatá plnění, neboť Smlouva se odstoupením

ruší. V souvislosti s tím se Kupující strana zavazuje poskytnout Prodávající straně veškerou nutnou součinnost k převodu předmětných nemovitostí zpět na Prodávající stranu.

6. NEPLATNOST DŘÍVĚJŠÍCH UJEDNÁNÍ

Tato Smlouva a její přílohy představují jediné ujednání smluvních stran týkající se Předmětu smlouvy. Do této míry jsou veškerá předchozí ujednání, dokumenty a smlouvy zaznamenané mimo tuto listinu a její přílohy bezpředmětné. Smluvní strany potvrzují, že podmínky této Smlouvy byly mezi nimi sjednané na základě vzájemné dohody a tato představuje jejich jediné ujednání.

7. ODDĚLITELNOST

Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

8. FORMÁLNÍ NEDOSTATKY

Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupující strany k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí, uzavře smluvní strana do deseti (10) dnů ode dne výzvy druhé smluvní strany novou kupní smlouvu o převodu Předmětu smlouvy na Kupující stranu ve znění, které bude přepracováno a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

9. SOUČINNOST

Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové jednání, které přispěje či má přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu, její věcně právní účinky nastávají dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 10.2 Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu.
- 10.3 Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány místně příslušnými soudy České republiky.

10.4 Adhezní smlouva

10.4.1 Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

10.5 Neúměrné krácení

10.5.1 Smluvní strany výslovně prohlašují, že podpisem této smlouvy se vzdávají práva podle § 1793 občanského zákoníku a prohlašují, že plnění poskytují a přijímají za cenu stanovenou v bodu 3.1 této Smlouvy a souhlasí s touto cenou, a že je jim známa skutečná cena Předmětu smlouvy.

10.6 Změna okolností

10.6.1 Kupující strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, která mohou nastat po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy. Tímto ustanovením je vyloučeno:

- (a) právo Kupující strany domáhat se vůči Prodávající straně obnovení jednání o této Smlouvě, a to i v případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním Kupující strany buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, nebo že takovou změnu nemohla Kupující strana rozumně předpokládat ani ovlivnit nebo že skutečnost nastala až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy, anebo se Kupující straně stala známou až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy; a
- (b) právo Kupující strany domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy bez ohledu na to, zda se po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy okolnosti, z nichž zřejmě vycházela při vzniku závazku, změnilo do té míry, že na Kupující straně nelze rozumně požadovat, aby byla touto Smlouvou dále vázána.

10.7 Převod práv, povinností a závazků

10.7.1 Prodávající strana není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu Kupující strany postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli jinak disponovat s touto Smlouvou, její částí nebo jednotlivými právy či pohledávkami z ní vyplývajícími, či ujednat s třetí osobou převzetí povinností či dluhů vyplývajících z této Smlouvy, a to po dobu trvání této Smlouvy.

10.8 Vyloučení použití dalších ustanovení občanského zákoníku:

10.8.1 Smluvní strany dále po vzájemné dohodě vylučují použití ustanovení:

- (a) § 557 občanského zákoníku;
- (b) § 1800 občanského zákoníku;
- (c) § 1805 odst. 2 občanského zákoníku;
- (d) § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.

10.9 Započtení na pohledávky vzniklé z této Smlouvy se nepřipouští.

10.10 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

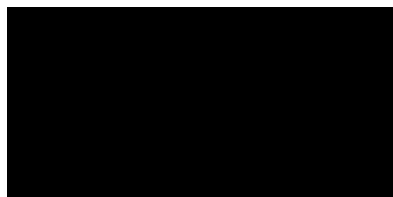
- 10.11 Prodej Předmětu smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Bíliny č. 15 z 22.02.2023.
- 10.12 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran 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 smluvních stran.
- 10.13 Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 10.14 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Bílina, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 10.15 Tato Smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 10.16 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy město Bílina uveřejní Smlouvu v informačním systému registru na Portále veřejné správy.
- 10.17 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejich příloh, porozuměly obsahu a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle smluvních stran a obě smluvní strany na důkaz této skutečnosti připojují své vlastnoruční podpisy.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána smluvními stranami následovně:

V Bílině - 6-04-2023
Město Bílina



Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová
starostka města
Prodávající strana



V Bílině 17. 7. 2023.



Karen Vardanyan
Kupující strana