

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany:

#### Prodávající:

##### Statutární město Teplice

Sídlo: nám. Svobody 2, 415 95 Teplice  
Zastoupený: Bc. Jiřím Štáblem – primátorem  
IČ: 00266621

Bank. spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 19-226501/0100

*(dále jen „prodávající“)*

a

#### Kupující:

Název: **ROKA Industry, spol. s r.o.**

Sídlo: Emilie Dvořákové 886/22, Trnovany, 415 01 Teplice

IČO: 48292982

DIČ: CZ48292982

zastoupena: Petrem Řehořem, jednatelem,

zapsáno v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 5195

*(dále jen „kupující“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**KUPNÍ SMLOUVU K VĚCEM NEMOVITÝM**

## I. Předmět koupě

Prodávající je vlastníkem této nemovité věci:

- **pozemku parc. č. 1001** o výměře 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- **pozemku parc. č. 1006/1** o výměře 632 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemku parc. č. 1006/5** o výměře 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- **pozemku parc. č. 1006/6** o výměře 386 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV 6196, dočasná stavba,
- **pozemku parc. č. 1006/7** o výměře 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba, LV 6196, dočasná stavba,

v katastrálním území **Teplice-Trnovany**, obec Teplice, okres Teplice zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Předmět koupě včetně jeho součástí a příslušenstvím je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 38/3267/2023 znalce [REDACTED] ze dne 25.5.2023.

## II. Projevy vůle

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou do jeho vlastnictví předmět koupě popsáný v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dále sjednanou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě popsáný v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dále sjednanou kupní cenu od prodávajícího do svého vlastnictví kupuje.

## III. Kupní cena a platební podmínky

Smluvní strany si za převod nemovité věci, která je předmětem této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, s nimiž sám tuto nemovitost prodávající vlastnil, ujednávají celkovou kupní cenu ve výši **555 550 Kč** (slovy: Pětsetpadesátpěttisícpětsetpadesátkorun českých).

Kupní cena byla mezi účastníky vypořádána tak, že kupní cenu **555 550,00 Kč** (slovy Pětsetpadesátpěttisícpětsetpadesátkorun českých) uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy bezhotevostním převodem na účet prodávajícího. Kupující zaplatil prodávajícímu náklady na zhotovení znaleckého posudku ve výši 4 500 Kč.

## IV. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující se stavem předmětu koupě včetně jeho příslušenství a součástí a že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady.

Dále prodávající prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem koupě, a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.

Současně s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí zanikne nájemní smlouva uzavřená mezi Statutárním městem Teplice a společností ROKA Industry, spol. s r.o. ze dne 23.6.2009.

Kupující prohlašuje, že byl seznámen s vyjádřením správců sítí ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 29.3.2023, Telco Pro Services, a.s. ze dne 30.3.2023, ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 29.3.2023, ČEZ Teplárenská, a.s. ze dne 5.4.2023, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 29.3.2023, Vodafone, a.s. ze dne 31.3.2023, GasNet, s.r.o. ze dne 29.3.2023, CETIN, a.s. ze dne 29.3.2023, Marius Pedersen, a.s. ze dne 30.3.2023.

Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

## **V. Platnost kupní smlouvy**

Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí prodávající.

V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do deseti dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupující, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupující.

Smluvní strany výslovně sjednávají rozvazovací podmínku, pokud důvodem pro pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení, event. pravomocné rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude moci být sepsána opravená kupní smlouva dle předchozího odstavce tak, že právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a smluvní strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponesou si své náklady.

## **VI. Nabytí vlastnictví**

Kupující nabyde vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Na základě této smlouvy podají smluvní strany společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující, a to tak, že v den podpisu této kupní smlouvy předá prodávajícímu kolek v hodnotě 2 000 Kč, který bude vylepen na návrh. Návrh doručuje katastrálnímu úřadu prodávající poté, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

## VII. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne účinnosti této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující dnem účinnosti této kupní smlouvy.

## VIII. Závěrečná ustanovení

Prodávající potvrzuje, že:

- a) záměr prodat předmět koupě byl dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně přijat a poté zveřejněn ode dne 4.5.2023 do 23.5.2023, a že
- b) o prodeji nemovité věci bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Teplice č. 090/23 ze dne 18.9.2023.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.

Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění.

Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla předána kupujícímu.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) pare s platností originálu, přičemž kupující obdrží 1 vyhotovení, prodávající 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

## IX. Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném jednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Teplicích dne 12.12.2023

V Teplicích dne 11.12.2023

.....  
Prodávající  
**Statutární město Teplice**  
**Bc. Jiří Štábl**  
**primátor**

.....  
Kupující  
**ROKA Industry, spol. s r.o.**  
**Petr Řehoř**  
**jednatel**