

KUPNÍ SMLOUVA

ZÁMEK Děčín, příspěvková organizace

IČ: 00078867

DIČ: CZ00078867

se sídlem Dlouhá jízda 1254/11, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Kr. soudu Ústí nad Labem, oddílu Pr, vložka č. 731

zastoupená: **Ing. Miroslavou Poskočilovou**, ředitelkou

bankovní spojení: účet č. 338431/0100 vedený u Komerční banky, a.s.,

(dále jen „**prodávající**“)

a

Ing. Tomáš Prokůpek

nar. [REDAKCE]

bytem [REDAKCE]

(dále jen „**kupující**“)

se dohodli na následujícím:

I. Předmět smlouvy

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemek parc. č. [REDAKCE], zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m², jehož součástí je stavba, [REDAKCE], se způsobem využití rodinný dům, pozemek parc. č. [REDAKCE] zahrada, o výměře 383 m² a pozemek parc. č. 161 zahrada o výměře 701 m², vše v k.ú. Vilsnice, včetně všech součástí a příslušenství, to vše v obci Děčín, katastrální území Vilsnice (dále vše společně i jen „**Nemovitosti**“). To vše zapsané na LV č. 102, vedených pro uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

1.2 Touto smlouvou, za kupní cenu dle čl. II níže a za dalších podmínek v této smlouvě uvedených, prodávající prodává Nemovitosti se všemi jejich součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi kupujícímu. Kupující tyto Nemovitosti se všemi jejich součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi kupuje.

1.3 Uzavření kupní smlouvy bylo schváleno radou města dne 12.3.2024 usnesením č. RM 24053902.

II. Kupní cena a její vypořádání

2.1 Kupní cena za převod Nemovitostí podle této smlouvy činí **2.700.000,- Kč** (slovy: dva-miliony-sedm-set-tisíc-korun-českých).

2.2 Kupní cena ve výši **2.700.000,- Kč** (slovy: dva-miliony-sedm-set-tisíc-korun-českých) bude složena kupujícím do úschovy Mgr. Jana Šembery, advokáta se sídlem Radlická 751/113e, 158 00 Praha 5, PSČ 158 00, IČ 21026319 (dále jen „**schovatel**“), dle samostatné smlouvy o úschově uzavírané mezi schovatelem, prodávajícím a kupujícím společně s touto smlouvou, na účet úschovy schovatele č. **266651759/0600** vedený u MONETA Money Bank, a.s. (dále jen „**účet úschovy**“), a to z vlastních zdrojů kupujícího do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.

2.3 Nebude-li tato část kupní ceny složena na účet úschovy ani v dodatečně lhůtě patnácti dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2.4 Kupní ceny složena na účtu úschovy ve výši **2.700.000,- Kč** (slovy: slovy: dva-miliony-sedm-set-tisíc-korun-českých) bude schovatelem vyplacena prodávajícímu na jeho účet č. **338431/0100** vedený u Komerční banky, a.s., a to do 5 pracovních dnů po předložení výpisu z katastru nemovitostí, podle kterého výlučným vlastníkem bude kupující a na Nemovitostech nebudou váznout žádné právní vady, ani nebudou ohledně Nemovitostí probíhat žádná řízení, ledaže by šlo o právní vady či řízení zřízené či zahájené v pořadí následujícím po podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy nebo z důvodu na straně kupujícího nebo z vlastní činnosti katastru (např. obnova katastrálního operátu).

III. Popis nemovitostí

- 3.1 Nemovitosti jsou převáděny včetně následujícího vybavení nacházejícího se ke dni podpisu smlouvy v prostorách Nemovitosti.

IV. Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nemají žádné právní vady.
- 4.2 Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitosti do doby provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem bez souhlasu kupujícího ani žádnými dalšími právními vadami nezatíží.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že řádně, platně a v souladu s platnými právními předpisy nabyl vlastnické právo k Nemovitostem, toto vlastnické právo podle nejlepšího vědomí prodávajícího nebylo a není předmětem žádného zpochybnění ze strany jakékoliv třetí osoby či státního nebo správního orgánu ani není předmětem zpochybnění v žádném soudním, správním, rozhodčím či obdobném řízení.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že nejsou vedena žádná soudní a správní řízení, která by mohla mít za následek omezení vlastnických či dispozičních práv k Nemovitostem (zejména insolvenční řízení) nebo by mohla mít za následek postižení Nemovitostí výkonem rozhodnutí. Prodávající dále prohlašuje, že ve vztahu k Nemovitostem neexistují žádné smlouvy ani jiná právní jednání, která by zakládala práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, zejména pak že Nemovitosti nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy má zaplacený veškeré daně, poplatky či odvody a že k tomuto dni rovněž nebyl k jeho tíži vydán žádný platební výměr vyměřující daň, která k tomuto dni nebyla zaplacená, ani nehrozí, že by se stal daňovým dlužníkem z důvodu ručení, což by mohlo mít vliv na Nemovitosti.
- 4.6 Kupující prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek jeho majetku, že majetek kupujícího není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s majetkem a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky svého věřitele.
- 4.7 Kupující prohlašuje, že byl s právním i faktickým stavem Nemovitostí řádně seznámen, Nemovitosti si měl možnost prohlédnout a že v tomto stavu Nemovitosti kupuje a přijímá.
- 4.8 Ukáže-li se jakékoli z prohlášení prodávajícího nebo kupujícího uvedených v tomto čl. IV. jako nepravdivé (neodpovídající skutečnosti) a porušující smluvní strana nezajistí nápravu (bude-li z povahy věci možná) ani do 30 dnů ode dne upozornění druhé smluvní strany na tuto skutečnost, je smluvní strana, která své povinnosti vyplývající z této smlouvy neporušila, oprávněna od této smlouvy odstoupit.

V. Předání Nemovitostí

- 5.1 Prodávající se zavazuje předat Nemovitosti kupujícímu a kupující se zavazuje Nemovitosti převzít do 10.5.2024, nejdříve však po provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k Nemovitostem. Do té doby je prodávající oprávněn užívat Nemovitosti bezúplatně, ustanovení čl. 5.6 níže tím však není dotčeno.
- 5.2 Pro případ prodloužení prodávajícího s předáním Nemovitostí kupujícímu nebo prodloužení kupujícího s převzetím Nemovitostí sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodloužení.
- 5.3 Nemovitosti budou prodávajícím předány kupujícímu vyklizené.
- 5.4 Až do faktického předání Nemovitostí kupujícímu je prodávající povinen pečovat o Nemovitosti jako řádný hospodář.
- 5.5 O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán písemný předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden mj. stav měřičů energií dodávaných do budovy ke dni předání.
- 5.6 Prodávající poskytne kupujícímu potřebnou součinnost při převodu dodávek služeb a médií do Nemovitostí na kupujícího. Veškeré náklady spojené s užíváním Nemovitostí nese do data jejich skutečného předání prodávající a od uvedeného data kupující.
- 5.7 Prodávající prohlašuje, že mu není ke dni podpisu této smlouvy známo, že fyzická či právnická osoba dne podpisu vykazuje adresu Nemovitosti jako adresu svého trvalého bydliště nebo sídla.
- 5.8 Průkaz energetické náročnosti budovy předal prodávající kupujícímu před podpisem této smlouvy, což kupující svým podpisem této smlouvy potvrzuje.

VI. Převod vlastnického práva, součinnost stran

- 6.1 Vlastnické právo k Nemovitostem nabývá kupující dle rozhodnutí katastrálního úřadu, a to zpětně ke dni podání návrhu na provedení vkladu. K podpisu a podání návrhu na vklad dle této smlouvy, jakož i k zastupování v navazujícím vkladovém řízení a řízeních s tímto řízením souvisejícím, a dále k tomu, aby vykonával všechny úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky a vzdával se jich, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci, smluvní strany podpisem této smlouvy zmocňují shora uvedeného schovatele (tj. Mgr. Jana Šemberu, advokáta). Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude bezprostředně po podpisu uloženo do úschovy schovatele, který ho zašle společně s návrhem na vklad na příslušný katastrální úřad do 5 pracovních dnů od složení kupní ceny dle čl. 2.2 výše na účet úschovy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad hradí kupující.
- 6.2 Pro případ, že příslušný katastrální úřad rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy, nebo v případě, že pravomocně rozhodne o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy, se strany zavazují neprodleně odstranit případné vady či jiné překážky, pro které byl návrh zamítnut, řízení přerušeno či zastaveno, a zejména (bude-li to pro provedení vkladu zapotřebí) uzavřít mezi sebou novou smlouvu o převodu vlastnictví k Nemovitostem se shodným obsahem s touto smlouvou, která již nebude obsahovat vady nebo jiné skutečnosti, které byly příčinou zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení.
- 6.3 Pro případ platného odstoupení kterékoli ze stran od této smlouvy či zániku této smlouvy v důsledku jiných právních skutečností, které nemohou být napraveny postupem uvedeným v čl. 6.2 této smlouvy, se strany zavazují vrátit si vzájemné plnění podle této smlouvy do 30 dnů ode dne zániku této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Sjednáním smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
- 7.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky.
- 7.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemně.
- 7.4 Ustanovení této smlouvy jsou oddělitelná. Pokud by jakékoliv ustanovení této smlouvy bylo kdykoliv prohlášeno za neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, potom zbývající ustanovení této smlouvy nebudou neplatností, neúčinností nebo nevynutitelností jiných ustanovení dotčena, a zůstanou v platnosti, účinná a vynutitelná v nejšířším rozsahu přípustném právními předpisy. Strany se tímto zavazují bez odkladu na výzvu kterékoli strany nahradit neplatná, neúčinná nebo nevynutitelná ustanovení novými ustanoveními, která budou svým významem co nejbližší nahrazovaným ustanovením.
- 7.5 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že se tato smlouva vkládá do registru smluv vedeného 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. Uveřejnění smlouvy zajišťuje prodávající.
- 7.6 Tato smlouva obsahuje ujednání stran o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, přičemž strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této smlouvy. Tam, kde se strany v této smlouvě případně odchylují od platného zákona, činí tak po pečlivém projednání a v dobré víře, že od příslušných ustanovení zákona je možné se smluvně odchýlit. Pokud bude v budoucnu konstatováno, že od konkrétního ustanovení zákona se není možné odchýlit způsobem, který strany v této smlouvě ujednaly, vzdávají se strany pro tento případ práva dovolávat se relativní neplatnosti příslušného ujednání.
- 7.7 Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, podpisy na jednom vyhotovení budou úředně ověřeny. Po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran pro vlastní potřebu a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude uloženo do úschovy schovatele a bude s ním naloženo způsobem uvedeným v čl. 6.1 výše. Kopii této smlouvy obdrží schovatel.

V Děčíně dne _____

V Děčíně dne _____

prodávající

ZÁMEK Děčín, příspěvková organizace
Ing. Miroslavou Poskočilová, ředitelka

kupující

Ing. Tomáš Prokůpek