

# KUPNÍ SMLOUVA

č.j. OLP/2596/2016

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

## **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČ 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

## **RICHMONT - CZ a.s.**

se sídlem Kolodějská 507, 375 01 Týn nad Vltavou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B,  
vložka 1246

IČ 26045010

DIČ CZ26045010

zastoupená **Ing. Josefem Boháčem**, předsedou představenstva

jako „*kupující*“ na straně druhé

takto:

## **Článek I**

### **Prohlášení prodávajícího**

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy č.j. 19643/2001-14 ze dne 26. 6. 2001 je Liberecký kraj, mimo jiné, vlastníkem:

- **st.p.č. 108** o výměře 3550 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba Hosty, č.p. 6**, bydlení,
- **st.p.č. 184** o výměře 448 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba bez čp/če**, bydlení,
- **st.p.č. 185** o výměře 198 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba bez čp/če**, jiná stavba,
- **st.p.č. 187** o výměře 632 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba bez čp/če**, jiná stavba, bez LV
- **p.p.č. 882/1** o výměře 12858 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 882/3** o výměře 629 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha,
- **p.p.č. 882/7** o výměře 262 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 885/1** o výměře 344 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 885/2** o výměře 170 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň,

- **p.p.č. 886/3** o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 886/4** o výměře 7 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 886/5** o výměře 114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 3390/5** o výměře 95 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p.p.č. 3390/6** o výměře 93 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p.p.č. 3391/1** o výměře 56 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

nacházejících se v katastrálním území Hosty, v obci Hosty, evidovaných na listu vlastnictví č. 238 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

- (2) Předmětem koupě jsou **nemovitosti uvedené v čl. I odst. (1)** včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství nacházejících se v katastrálním území Hosty, v obci Hosty (dále jen „**nemovitosti**“).

## Článek II

### Projev vůle a kupní cena

- (1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v čl. I odst. (1), (2) této smlouvy a kupující tyto nemovitosti kupuje tak, jak stojí a leží, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **8.000.000 Kč** (slovy: *osmmilionůkorunčeských*).
- (2) Kupující zaplatí kupní cenu takto:
- první část kupní ceny ve výši **500.000 Kč** (slovy: *pětsettisíckorunčeských*) uhradil kupující na základě dohody o složení jistiny na kupní cenu ze dne 15. 2. 2016, č.j. OLP/385/2016 dne 8. 3. 2016,
  - druhou část kupní ceny ve výši **7.500.000 Kč** (slovy: *sedmmilionůpětsettisíckorunčeských*) uhradí kupující do 15 dnů ode dne, kdy kupujícímu bude doručena oboustranně podepsaná kupní smlouva.
- (3) Úhrada druhé části kupní ceny bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, variabilní symbol 14259616.
- (4) V případě, že kupující ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí kupní cenu v plné výši, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. obč. zákona, kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
- (5) Pro případ, že kupující nedoručí prodávajícímu ve stanovené lhůtě určený počet podepsaných stejnopisů smlouvy nebo ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí druhou část kupní ceny, vzniká prodávajícímu dnem následujícím po dni marného uplynutí lhůty nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody.
- (6) Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí prodávající v souladu se zákonným opatřením Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitých věcí, které bylo schváleno usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb.

### Článek III

#### Prohlášení prodávajícího o vadách prodáváných nemovitostí

- (1) Prodávající prohlašuje, že prodávané nemovitosti nejsou postiženy právními vadami, jako je zejména zástavní právo, věcná břemena, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, ani nemá jiné právní vady, které by kupujícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a dále, že na prodáváných nemovitostech neváznou pohledávky třetích osob.
- (2) Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně a kvalifikovaně prohlédl (včetně dokumentace) a že je mu současný faktický i právní stav převáděných nemovitostí dobře znám. Kupující proto souhlasí s koupí nemovitostí bez možnosti jakýchkoli dodatečných výhrad z jeho strany a prohlašuje, že si na převáděných nemovitostech nevymínjuje žádné zvláštní vlastnosti. Dále prohlašuje, že se dobrovolně rozhodl ke koupi těchto nemovitostí za dohodnutou kupní cenu.

### Článek IV

#### Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá neprodleně prodávající u příslušného katastrálního pracoviště po zaplacení druhé části kupní ceny.
- (2) Správní poplatek za vklad uhradí kupující.

### Článek V

- (1) Účastníci této smlouvy se jejím podpisem zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost potřebnou k dosažení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.
- (2) V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany podpisem této smlouvy poskytnout maximálně možnou 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 práva vlastnického, smluvní strany výslovně ujednaly, že se tato kupní smlouva ruší dnem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy, resp. dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy. V takovém případě vrátí prodávající kupujícím kupní cenu takto:
  - první část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí. V případě, že kupující zavíní, že příslušný katastrální úřad řízení pravomocně zastaví či pravomocně návrh na vklad zamítne, vzniká prodávajícímu dnem následujícím po dni nabytí právní moci příslušného rozhodnutí nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody,
  - druhou část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí.

## **Článek VI Energetický štítek**

Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy nechal zpracovat štítek energetické náročnosti objektu a jedno vyhotovení předá kupujícímu při předání nemovitostí dle článku VII této smlouvy.

## **Článek VII Předání nemovitostí**

- (1) Nemovitosti uvedené v článku I této kupní smlouvy, budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven nejpozději do 30 dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy ve prospěch kupujícího.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že na základě předávacího protokolu neprodleně přehlásí veškerá média, jako plyn, vodu, elektrickou energii na kupujícího.
- (3) Prodávající se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat, vyjma Smlouvy o zřízení služebnosti „in rem“, č.j. OLP/3582/2016 mezi Arcibiskupstvím pražským, se sídlem Hradčanské náměstí 56/16, 118 01 Praha 1 – Hradčany, IČO 00445100 (jako povinným ze služebnosti) a prodávajícím (jako oprávněným ze služebnosti), kdy tato vzájemně odsouhlasená smlouva je přílohou č. 1 této smlouvy.

## **Článek VIII Platnost a účinnost smlouvy**

- (1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
- (3) Tato smlouva je platná okamžikem podpisu smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy vlastnictví k předmětným nemovitostem přejde na kupujícího dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (4) Prodávající se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv do 30 dnů od podpisu smluvních stran.

## **Článek IX Závěrečná ujednání**

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 557 obč. zákona

na jejich smluvní vztah a kupující přebírá podle § 1765 obč. zákona riziko změny okolností.

- (2) Smluvní strany souhlasí s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k nemovitostem.
- (3) Ve smyslu § 564 obč. zákona lze změny a doplňky této smlouvy činit pouze formou písemných číslovaných dodatků, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zákona obdobně.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou. Nevyzvednou-li si smluvní strany písemnosti do deseti (10) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení písemnosti, i když se smluvní strany o uložení nedověděly, ačkoliv se v místě doručení zdržují, nebo uvedenou adresu smluvní strany písemně uvedly. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.
- (6) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (7) Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s přílohou č. 1 - Smlouva o zřízení služebnosti, č.j. OLP/3582/2016, která jsou neoddělitelnou součástí této smlouvy.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (9) Prodávající výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro úplatný převod nemovitostí z majetku Libereckého kraje tj.:
  - a) Záměr prodat předmětné nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce prodávajícího dne 20. 1. 2016 a sejmut dne 20. 2. 2016.
  - b) Prodej podle této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 8. 2016 usnesením číslo 415/16/ZK.

V Liberci dne .....

V Týně nad Vltavou dne .....

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
Ing. Josef Boháč  
předseda představenstva společnosti  
RICHMONT-CZ a.s.