

# KUPNÍ SMLOUVA

DS 202401914

mezi

**LIC s.r.o.**

(prodávajícím)

a

**Statutárním městem Liberec**

(kupujícím)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

**LIC s.r.o.,**

IČO: 250 21 974,

se sídlem Jablonecká 7/22, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 12476,

zastoupená Ing. Tomášem Kučerou a Ing. Radimem Fialou a Ing. Martinem Kubištou, jednatelem,

(„**Prodávající**“)

a

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

nám. Dr. Edvarda Beneše, Liberec 1/1- Staré město,

IČO: 00262978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc. – primátorem města

(„**Kupující**“),

(Prodávající a Kupující budou v této smlouvě označovány jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

(„**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Prodávající a Kupující uzavřeli dne 10. 5. 2018 plánovací smlouvu 4/18/0090, na jejímž základě byl vymezen rozsah spolupráce mezi Prodávajícím a Kupujícím při realizaci projektu souboru staveb nazvaného Nový Perštýn (dále jen „**Plánovací smlouva**“);
- B) Prodávající se v odst. 4.2. Plánovací smlouvy zavázal v rámci realizace projektu Nový Perštýn zajistit na své náklady bez potřeby plnění ze strany Kupujícího výstavbu nových stavebních objektů a rekonstrukci či rozšíření stávajících stavebních objektů (infrastruktury) sloužících pro veřejné využití, a to zejména pozemních komunikací, dešťové kanalizace a veřejného osvětlení;
- C) Prodávající se dále v odst. 4.2. Plánovací smlouvy zavázal, že v případě výstavby vybraných nových stavebních objektů, tyto stavební objekty po jejich dokončení převede do vlastnictví Kupujícího, přičemž bude-li převádět vlastnické právo k pozemním komunikacím, zavázal se Prodávající, že převede do vlastnictví Kupujícího rovněž pozemky, na nichž se předmětné pozemní komunikace nacházejí;
- D) Zároveň s touto Smlouvou byla mezi Kupujícím jakožto pronajímatelem a Prodávajícím jakožto nájemcem uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání stanovenou část pozemku parc. č. 1422, zapsaného na listu vlastnictví č. 1, vedeném pro k. ú. Liberec, obec Liberec, Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné (dále jen „**Smlouva o nájmu**“). Smlouva o nájmu je uzavírána v souladu s odst. 6.7. Plánovací smlouvy, dle kterého se Smluvní strany dohodly, že pohledávky Prodávajícího za Kupujícím na úhradu kupní ceny za úplatný převod majetku dle odst. 4.2. Plánovací smlouvy budou započteny na úhradu pohledávky Kupujícího za Prodávajícím z nájemného dle Smlouvy o nájmu;
- E) S ohledem na výše uvedené má Prodávající zájem za podmínek stanovených v této Smlouvě převést níže specifikované pozemky a stavby infrastruktury nezapisované do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího;
- F) Kupující má zájem za podmínek stanovených v této Smlouvě pozemky a stavby infrastruktury nezapisované do katastru nemovitostí od Prodávajícího nabýt do svého výlučného vlastnictví;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Prodávajícího odevzdat Kupujícímu Pozemky Prodávajícího (jak jsou definovány v odst. 2.1 této Smlouvy) a Infrastrukturu (jak je definována v odst. 4.1 této Smlouvy) a umožnit mu k nim nabýt vlastnické právo a dále závazek Kupujícího

Pozemky Prodávajícího dle odst. 2.1 této Smlouvy a Infrastrukturu dle odst. 4.1 této Smlouvy převzít a zaplatit za ně Prodávajícímu kupní cenu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## **2. PŘEVOD POZEMKŮ PRODÁVAJÍCÍHO**

2.1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

(a) pozemek parc. č. 1305/1, který vznikne rozdělením dosavadního pozemku parc. č. 1305 dle geometrického plánu č. 6455-237/2024 vypracovaného společností HOUDEK spol. s r.o., který byl ověřen dne 3. 5. 2024 úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Ivanem Macháčkem a schválen dne 10. 5. 2024 Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, který je přiložen v příloze č. 1 a tvoří nedílnou součást této Smlouvy; a

(b) pozemek parc. č. 1321;

to vše v katastrálním území Liberec, v obci Liberec, zapsané na listu vlastnictví č. 10956 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemky Prodávajícího**“).

2.2. Prodávající tímto převádí na Kupujícího ze svého výlučného vlastnictví vlastnické právo k Pozemkům Prodávajícího včetně všech součástí a veškerého příslušenství, práv a povinností. Kupující Pozemky Prodávajícího včetně všech součástí a příslušenství přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za ně zaplatit Prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## **3. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKŮM PRODÁVAJÍCÍHO A NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

3.1. Vlastnické právo k převáděným Pozemkům Prodávajícího nabývá Kupující spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

3.2. Smluvní strany se zavazují, že současně s podpisem této Smlouvy podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Pozemkům Prodávajícího ve prospěch Kupujícího u příslušného katastrálního úřadu. Náklady na podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nese a jeho podání zajistí Prodávající.

3.3. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost k tomu, aby převod Pozemkům Prodávajícího dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve v souladu s touto Smlouvou, zejména odstranit vady návrhu na vklad či této Smlouvy, které budou katastrálním úřadem Smluvními stranám případně sděleny.

3.4. Bude-li kteroukoliv Smluvní stranou předloženo rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího do katastru nemovitostí či rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího do katastru nemovitostí, pak Smluvní strany sjednávají, že trvají na platnosti a účinnosti této Smlouvy a zavazují se podniknout veškeré kroky potřebné k tomu, aby bylo vydáno kladné rozhodnutí o povolení

vkladu vlastnického práva. Smluvní strany se dále zavazují, bude-li to podle výše uvedených podmínek nutné, bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do deseti (10) pracovních dnů, uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za shodných podmínek vyhovující formálním požadavkům na provedení vkladu, která relevantní ujednání této Smlouvy nahradí.

#### **4. PŘEVOD INFRASTRUKTURY – STAVEB NEZAPISOVANÝCH DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

4.1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví následující stavby infrastruktury (resp. další prvky) nezapisované do katastru nemovitostí:

- (a) pozemní komunikace včetně příslušných přípojek odvodnění, v rozsahu, v jakém se nachází na Pozemcích Prodávajícího;
- (b) dešťovou kanalizaci, která je označena jako **stoka dešťové kanalizace D4** ze stavebního objektu **SO 303** (DN 400 KGPP, SN 10 délky 147 m *od šachty D4.2A po šachtu D4.11A včetně*), a to v rozsahu, v jakém se nachází na pozemku parc. č. 1305/1 definovaném v odst. 2.1 této Smlouvy;
- (c) veřejné osvětlení, které se nachází na Pozemcích Prodávajícího a dále na pozemcích parc. č. 5808/1 a parc. č. 5808/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném pro k. ú. Liberec, obec Liberec, Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, jejichž výlučným vlastníkem je Kupující;
- (d) sadové úpravy, které se nacházejí na Pozemcích Prodávajícího a dále na pozemcích parc. č. 5808/1 a parc. č. 5808/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném pro k. ú. Liberec, obec Liberec, Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, jejichž výlučným vlastníkem je Kupující;

kteřé jsou blíže specifikovány (zakresleny) v situačním nákrese infrastruktury, jež je přílohou č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura**“).

4.2. Prodávající tímto převádí na Kupujícího ze svého výlučného vlastnictví vlastnické právo k Infrastruktuře včetně všech součástí a veškerého příslušenství, práv a povinností.

4.3. Kupující Infrastrukturu přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se tuto Infrastrukturu řádně spravovat a udržovat v dobrém stavu.

#### **5. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY**

5.1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího a k Infrastruktuře činí částku ve výši 120.000,- Kč vč. DPH (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Rozpad ceny jednotlivých položek Kupní ceny je uveden v příloze č. 4 této Smlouvy. Částka Kupní ceny bez DPH činí 99.173,55 Kč.

5.2. Smluvní strany se dohodly na úhradě Kupní ceny za převod vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího a k Infrastruktuře prostřednictvím zápočtu dle ust. § 1991 občanského zákoníku proti pohledávce Kupujícího za Prodávajícím ve výši 120.000,- Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) na úhradu nájemného dle Smlouvy o nájmu (dále jen „**Nájemné**“). Smluvní strany se tak dohodly, že účinností této Smlouvy započítávají pohledávku Prodávajícího za Kupujícím na úhradu Kupní ceny proti pohledávce Kupujícího vůči Prodávajícímu na úhradu Nájemného, kdy v důsledku tohoto započtení obě pohledávky zanikají v celém rozsahu.

## 6. ZÁRUKY, STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU A PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít, že uzavřením této Smlouvy nedochází k porušení právních předpisů České republiky a dále, že jim v uzavření této Smlouvy nebrání žádný zákaz uložený soudem, správními orgány a že uzavřením této Smlouvy neporušují ani své zákonné či smluvní závazky.
- 6.2. Prodávající dále prohlašuje a ke dni podpisu této Smlouvy garantuje následující a zároveň bere na vědomí, že Kupující na tato ujištění a záruky v souvislosti s koupí Pozemků Prodávajícího a uzavřením této Smlouvy spoléhá:
- (a) Pozemky Prodávajícího nejsou zatíženy žádnými věcnými břemeny, zástavními právy nebo jinými právy třetích osob či právními vadami, s výjimkou věcných břemen a jiných omezení, které jsou k Pozemkům Prodávajícího evidovány v katastru nemovitostí;
  - (b) Prodávající není povinen předmět převodu dle této Smlouvy ani jeho část nabídnout přednostně k odkupu kterékoliv třetí osobě;
  - (c) k předmětu převodu dle této Smlouvy se nevází žádné nájemní vztahy nebo obdobné vztahy, na jejichž základě by předmět převodu kterákoliv třetí osoba mohla výhradně užívat.
- 6.3. Prodávající se zavazuje, že jakkoliv (po dni podpisu této Smlouvy) nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Pozemků Prodávajícího, Infrastruktury či jakékoli jejich části.
- 6.4. Prodávající dále prohlašuje, že:
- (a) stavba pozemní komunikace dle odst. 4.1(a) této Smlouvy byla povolena rozhodnutím – stavebním povolením vydaným Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad dne 18. 10. 2021, č. j.: SURR/7130/045624/21-Sta/SP CJ MML 197212/21, které nabylo právní moci dne 20. 11. 2021; kolaudační souhlas k této stavbě byl vydán Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad, dne 7. 12. 2023, č. j. SURR/7130/248743/23-Ře CJ MML 270959/23;
  - (b) stavba dešťové kanalizace dle odst. 4.1(b) této Smlouvy byla povolena rozhodnutím – stavebním povolením vydaným Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad dne 18. 10. 2021 pod č.j.: SURR/7130/045624/21-Sta/SP CJ MML 197212/21, které nabylo právní moci dne 20. 11. 2021; změna této stavby byla povolena společným souhlasem vydaným Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad dne 14. 9. 2023 pod č.j.: SURR/7130/181515/23-Ře CJ MML 206716/23, které nabylo právní moci dne 4. 10. 2023; kolaudační souhlas k této stavbě byl vydán Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad dne 18.12.2023 pod č. j.: SURR/7130/248744/23-Ře CJ MML 277953/23;
  - (c) stavba veřejného osvětlení dle odst. 4.1(c) této Smlouvy byla povolena územním rozhodnutím vydaným Magistrátem města Liberec, odborem stavební úřad dne 27. 12. 2018 pod č.j.: SURR/7130/168717/18-Ře CJ MML 280267/18, které nabylo právní moci dne 29. 1. 2019; kolaudační souhlas k této stavbě byl vydán Magistrátem

města Liberec, odborem stavební úřad dne 7. 12. 2023 pod č. j. SURR/7130/248743/23-Ře CJ MML 270959/23.

- 6.5. Prodávající v souladu s čl. 4.11. Plánovací smlouvy poskytuje Kupujícímu záruku za jakost Infrastruktury dle ust. § 2113 občanského zákoníku, a to v délce 60 měsíců ode dne jejího předání Kupujícímu dle čl. 7 této Smlouvy.
- 6.6. Kupující prohlašuje a garantuje následující a zároveň bere na vědomí, že Prodávající na tato ujištění a záruky v souvislosti s prodejem Pozemků Prodávajícího a Infrastruktury a uzavřením této Smlouvy spoléhá:
- (a) Kupující není nijak omezen v dispozici se svým majetkem, tedy zejména není v úpadku nebo v hrozícím úpadku, není proti němu vedeno exekuční řízení, daňová exekuce nebo řízení o výkonu rozhodnutí, ani proti němu nejsou vedeny soudní spory či rozhodčí řízení, které by mohly zapříčinit vznik úpadku či vedení exekuce na majetek Kupujícího;
  - (b) neexistují nevyřešené žaloby, spory, nároky nebo požadavky mezi Kupujícím a jakoukoliv třetí osobou, které by mohly mít vliv na platnost převodu vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího a k Infrastruktuře z Prodávajícího na Kupujícího dle této Smlouvy a/nebo na základě kterých by Prodávajícímu mohly vzniknout jakékoli povinnosti ve vztahu k třetím osobám.
- 6.7. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil jak s právním stavem Pozemků Prodávajícího a Infrastruktury, tak i s faktickým stavem Pozemků Prodávajícího a Infrastruktury a že k jejich stavu nemá žádných výhrad, a v tomto stavu Pozemky Prodávajícího a Infrastrukturu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupující bere na vědomí, že Pozemky Prodávajícího a Infrastruktura jsou součástí projektu Nový Perštýn a jako takové jsou užívány třetími osobami (zejména jako veřejná prostranství a infrastruktura nezbytná k napojení a provozu staveb těchto třetích osob).

## **7. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU**

- 7.1. Podpisem této Smlouvy Prodávající předává Pozemky Prodávajícího a Infrastrukturu Kupujícímu a Kupující Pozemky Prodávajícího a Infrastrukturu od Prodávajícího přejímá. O tomto předání bude mezi Smluvními stranami vyhotoven předávací protokol.
- 7.2. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Pozemcích Prodávajícího a Infrastruktuře přechází z Prodávajícího na Kupujícího okamžikem účinnosti této Smlouvy.

## **8. DORUČOVÁNÍ**

- 8.1. Veškeré výzvy, oznámení, žádosti a jiná sdělení, které mají být učiněny či provedeny v souladu s touto Smlouvou budou písemné. Výzva, oznámení, žádost nebo jiné sdělení se považuje za řádně učiněné či provedené, jestliže je Smluvní straně, které může nebo má být učiněno či provedeno, doručeno osobně, doporučenou poštou na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana k tomuto účelu druhé Smluvní straně písemně oznámí, nebo do datové schránky Smluvní strany:
- 8.2. Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- (a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
  - (b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
  - (c) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu;
  - (d) dnem, který se považuje za den doručení písemnosti prostřednictvím datové schránky.
- 8.3. Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou ostatním Smluvním stranám s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení dané Smluvní straně.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 9.2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou Smluvních stran ve formě písemných dodatků.
- 9.3. Tato Smlouva bude uveřejněna v souladu se zákonem 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, a Prodávající s tím souhlasí.
- 9.4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
- 9.5. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 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).
- 9.6. Po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byla schválena koupě předmětu převodu a uzavření této Smlouvy usnesením č. 233/2024 na 8. zasedání Zastupitelstva města Liberec konaného dne 26. 9. 2024.
- 9.7. V otázkách touto Smlouvou neupravených se použijí příslušná ustanovení právních předpisů České republiky, a to zejména občanského zákoníku.
- 9.8. Stane-li se nebo bude-li shledáno některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
- 9.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- (a) Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 6455-237/2024
- (b) Příloha č. 2 – Situační výkres Infrastruktury dle odst. 5.1. této Smlouvy
- (c) Příloha č. 3 – Výpis z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 10956 vedený pro k. ú. Liberec, obec Liberec, Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec
- (d) Příloha č. 4 – Rozpad Kupní ceny

9.10. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Po jednom (1) stejnopisu obdrží Kupující a Prodávající, jeden (1) stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude určen pro účely zápisu vkladu vlastnického práva k Pozemkům Prodávajícího do katastru nemovitostí.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, rozrušení a lehkomyšlnosti a že vzájemná plnění Smluvních stran dle této Smlouvy nejsou v hrubém nepoměru.

**Prodávající:** 15.10.2024

---

LIC s.r.o.  
Ing. Tomáš Kučera, jednatel  
*(úředně ověřený podpis)*  
Místo:  
Datum:

---

LIC s.r.o.  
Ing. Radim Fiala, jednatel  
*(úředně ověřený podpis)*  
Místo:  
Datum:

**Kupující:** 15.10.2024

---

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor  
*(úředně ověřený podpis)*  
Místo:  
Datum: