

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2025/0044/OSBFN_UMS

uzavřená ve smyslu ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi smluvními stranami:

Město Česká Lípa

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 00260428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **prodávající** na straně jedné

a

Real-Invest CL, a. s.

se sídlem: Thunovská 183/18 Malá Strana, 118 00 Praha 1
zastoupené: Tomislavem Procházkou, předsedou představenstva
IČ: 250 10 573
DIČ: CZ0025010573
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **kupující** na straně druhé

I.

1. Proávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 350, zahrada o výměře 979 m² v k. ú. Dubice u České Lípy, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Dubice u České Lípy, obec a okres Česká Lípa (dále jen „převáděný pozemek“).

II.

1. Proávající prodává kupujícímu převáděný pozemek za dohodnutou kupní cenu ve výši **983 600 Kč**. Celková kupní cena je tvořena kupní cenou za převáděný pozemek ve výši 979 000 Kč a částkou představující náklady na zpracování znaleckého posudku ve výši 4 600 Kč.
2. Kupující od prodávajícího převáděný pozemek za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

3. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 083290/2024 ze dne 14.10.2024, vypracovaného 1. znaleckou, a. s.
4. Prodávající při prodeji nemovitosti nejedná jako osoba povinná k dani z přidané hodnoty a prodej tak podle § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, nepodléhá dani z přidané hodnoty.
5. Kupujícímu vzniklo bezdůvodné obohacení, které získal užíváním převáděného pozemku bez právního důvodu za období 3 roky zpětně uzavřením této kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že uznává svůj dluh ve výši **47 250 Kč** z titulu bezdůvodného obohacení, a tuto částku uhradí nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. V případě, že před úhradou této částky dojde k odstoupení od smlouvy, bude uhrazena nejpozději do 7 dnů od odstoupení.

III.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, bude zaplacená na základě prodávajícím vystaveného daňového dokladu nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Prodávající si vyhrazuje v případě neuhrazení jakékoliv části kupní ceny, ve lhůtě do 60 dnů, právo odstoupit od této kupní smlouvy. Písemným odstoupením od této smlouvy prodávajícím se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení od odstoupení kupujícím.
3. V případě odstoupení od kupní smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 4 600 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od odstoupení od smlouvy.

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném pozemku neváznou věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, neuvedené v této smlouvě.
2. Kupující potvrzuje, že je mu faktický a právní stav převáděného pozemku znám a že tak jak stojí a leží bez výhrad od prodávajícího pozemek kupuje a přijímá.
3. Kupující potvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém je převáděný pozemek zapsán, a který je veden Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Česká Lípa, a nevznáší proti nim žádné námítky.
4. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá kupujícímu a kupující převezme převáděný pozemek nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o povolení a provedení vkladu práva do veřejného seznamu vedeného tímto katastrálním úřadem. Od tohoto okamžiku kupujícímu náleží veškeré plody a užitky z převáděného pozemku a přechází současně i nebezpečí škody na něm z prodávajícího na kupujícího.

5. Prodávající prohlašuje, že převáděný pozemek je dle územního plánu Česká Lípa součástí plochy výroby s malou zátěží (VV), v zastavěném území, s hlavním využitím pro pozemky staveb a zařízení pro výrobu, což kupující bere na vědomí a nevznáší vůči této skutečnosti žádné výhrady.

V.

1. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku ve prospěch kupujícího podá prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po uhrazení kupní ceny dle čl. III odst. 1 této smlouvy.
V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího, případně řízení pravomocně zastaví, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou kupní smlouvu s podstatnými záležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VI.

1. Záměr města Česká Lípa prodat převáděný pozemek byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 9.7.2024 do 28.7.2024 na úřední desce a od 9.7.2024 do 28.7.2024 na elektronické úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Lípa č. **289/B/2025 ze dne 29.1.2025**.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je pro ně určitá a srozumitelná, a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn prodávajícím v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Kupující výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.
3. K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VIII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden bude sloužit pro podání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží kupující a dvě vyhotovení obdrží prodávající.

2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany žádají, aby Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa provedl změny dle této kupní smlouvy na příslušném listu vlastnictví pro k. ú. Dubice u České Lípy, obec a okres Česká Lípa.

V České Lípě dne 27.3.2025

Prodávající:

Město Česká Lípa

Ing. Jitka Volfová, v. r.

starostka města

V České Lípě dne 10.3.2025

Kupující:

Real-Invest CL, a. s.

Tomislav Procházka, v. r.

předseda představenstva