

KUPNÍ SMLOUVA

kterou mezi sebou uzavřeli v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (dále jen „Smlouva“)

Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.

se sídlem Malátova 2437/11, 400 11 Ústí nad Labem

IČO: 49101684

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5778

Zastoupená panem Karlem Sajverou jednatelem

jako „**prodávající**“

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 00081531

zast. Ing. Tomášem Kirbsem, starostou Městského obvodu Ústí nad Labem – město

jako „**kupující**“

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem kupní smlouvy je prodej nemovitých věcí ve výlučném vlastnictví **prodávajícího**, a to
 - a. pozemku č. **parc. 1200 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288m², jehož součástí je stavba, č.p. 35 – bydlení**, zapsaného na LV č. 1600 pro katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem;
 - b. **jednotka č. 5677/2 – jiný nebytový prostor vymezeno v budově č.e. 5677 – jiná stavba postavená na pozemku par.č. 1197/2 o výměře 123 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.e. 5677 a pozemku par.č. 1197/2 o velikosti 962/1924**, vše zapsáno na LV č. 2804 pro katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

(pro účely této Smlouvy dále jen jako „Nemovitosti“ nebo „Předmět převodu“).
2. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující Předmět převodu s veškerými součástmi a příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k Předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje Předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. II. této smlouvy.
3. Strana kupující nabývá Nemovitosti s veškerými součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na vklad.

II.

Kupní cena

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za prodávané nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1 písm.a. této smlouvy činí 2 100 000 Kč (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých). Sjednaná kupní cena odpovídá tržní ceně podle znaleckého posudku č. 3897-021/2025TR ze dne 31.3.2025 vypracovaného Radkem Trončinským, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. spr. 920/2002 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za prodávané nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1 písm.b. této smlouvy činí 900 000 Kč (slovy: devět set tisíc korun českých). Sjednaná kupní cena odpovídá tržní ceně podle znaleckého posudku č. 3896-020/2025TR ze dne 31.3.2025 vypracovaného Radkem Trončinským, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. spr. 920/2002 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena za Předmět prodeje ve výši 3 000 000 Kč (slovy tři miliony korun českých) zaplatí kupující na základě faktury vystavené prodávajícím s patnáctidenní splatností na účet prodávajícího č.ú. [REDACTED] vedeného u [REDACTED]
4. Všechny shora uvedené ceny jsou cenami konečnými (plnění je osvobozeno od DPH).
5. Nebude-li kupní cena uhrazena ve výše uvedeném termínu, má prodávající právo od kupní smlouvy jednostranně odstoupit.

III.

Prohlášení stran

1. Kupující potvrzuje, že je mu znám současný faktický stav Nemovitostí, když tento je podrobně popsán ve shora uvedených znaleckých posudcích, které má kupující k dispozici.
2. Kupující prohlašuje, že jej prodávající výslovně upozornil na vady Nemovitostí a rizika uvedená pro jednotlivé Nemovitosti ve jmenovaných znaleckých posudcích, a to zejména na straně 2,3,4 znaleckého posudku č. 3897-021 2025TR a na straně 2,11 znaleckého posudku č.3896-020 2025TR.
3. Kupující prohlašuje, že si Nemovitosti řádně prohlédl, seznámil se s faktickým a právním stavem Předmětu převodu a v tomto stavu jej kupuje.
4. Kupující prohlašuje, že vady popsané ve jmenovaných znaleckých posudcích, technický stav Nemovitostí nejsou překážkou uzavření této kupní smlouvy a že nedostatky Nemovitostí se právě projeví ve sjednané kupní ceně.
5. Proávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy Předmět převodu nezcizí, nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, ani jinak nebude usilovat o převod předmětu převodu (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části nemovitých věcí bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.
6. Proávající prohlašuje, že:
 - je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem Předmětu převodu a není nijak smluvně či zákonem omezen v dispozici s ním;

- žádná třetí osoba nemá na základě smlouvy nájemní, podnájemní, pachtu či z jiného závazkového vztahu nebo právního titulu právo na předmět převodu vstupovat či se na něm zdržovat;
 - na Předmětu převodu nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná břemena, žádné závazky, zástavní práva, nájemní práva ani jiné právní závady;
 - není mu známo, že by Nemovitosti byly předmětem jakéhokoliv sporu nebo nároku, včetně restitučních nároků, že není předmětem žádného řízení u soudu nebo rozhodčího orgánu, včetně exekučního, nebo řízení podle insolvenčního zákona nebo vedeného k tíži Nemovitosti jakýmkoliv orgánem veřejné správy a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení. Prodávající dále prohlašuje, že mu nebylo doručeno usnesení o nařízení exekuce, předběžné opatření, kterým by byla zakázána dispozice s majetkem a že proti němu není podán návrh na insolvenčního řízení ani takové či obdobné řízení proti němu není vedeno. Prodávající prohlašuje, že řádně hradí veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové;
 - nejsou mu známy žádné právní ani další faktické vady Nemovitosti, na které by měl stranu kupující ještě zvláště upozornit, když taková upozornění dal straně kupující před uzavřením této smlouvy;
 - veškeré informace ohledně Nemovitostí, které poskytl prodávající kupujícímu před uzavřením této smlouvy, jsou pravdivé a úplné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící.
7. Nebezpečí škody na Nemovitosti a povinnost platit náklady spojené s užíváním Nemovitosti přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem předání Nemovitosti kupujícímu.
 8. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti budou předány do 15ti pracovních dní po provedení zápisu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí.

IV. Kontaktní osoby

1. Ve věcech technických a předání Nemovitostí je za stranu prodávající kontaktní osoba:

[Redacted signature block]

Za stranu kupující ve věcech technických a předání Nemovitostí je kontaktní osoba:

[Redacted signature block]

2. Ve věcech finančních (úhrady kupní ceny) je za stranu prodávající kontaktní osoba:

[Redacted signature block]

Za stranu kupující ve věcech finančních je kontaktní osoba:

[Redacted signature block]

3. Ve věcech smluvních je za stranu prodávající kontaktní osoba:

[Redacted]

Za stranu kupující ve věcech smluvních je kontaktní osoba:

[Redacted]

V. Závěrečná ujednání

1. Prodávající i kupující po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, s plným vědomím všech platných právních předpisů. Dále obě strany prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
2. V případě, že bude kterékoliv ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, neovlivní to (v nejvyšším možném rozsahu stanoveném platnými právními předpisy) platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné nebo zdánlivé ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným.
3. Kupující nabude vlastnické právo k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá kupující po uhrazení celé kupní ceny prodávajícímu, o čemž mu prodávající vydá písemné potvrzení. Správní poplatek za řízení před katastrálním úřadem uhradí strana kupující. Strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.
4. Smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží dva výtisky, jeden výtisk s ověřenými podpisy stran je určen pro příslušný katastrální úřad k zápisu práva podle této smlouvy.
5. Odkoupení Nemovitostí specifikovaných v čl. I bylo schváleno usnesením č. 135/14Z/25 z 14. zasedání Zastupitelstva městského obvodu Ústí nad Labem – město konaného dne 30. 4. 2025.
6. **Tato smlouva podléhá ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. povinnosti zveřejnění v registru smluv. Smlouvu zveřejní ve stanovené lhůtě kupující.**
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy.
8. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

V Ústí nad Labem dne 2025

V dne 2025

Prodávající:

Kupující:

.....
Tepelné hospodářství města
Ústí nad Labem s.r.o.
Karel Sajvera, jednatel

... ..
Statutární město Ústí nad Labem
zast. Ing. Tomášem Kirbsem
starostou Městského obvodu
Ústí n. Labem - město