

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2025/0510/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: Komerční banka, a.s., pobočka Česká Lípa
č. účtu: 43-4051920227/0100

jako **prodávající** na straně jedné

a

ALIS, spol. s r. o.

se sídlem: Mariánská 539, 470 01 Česká Lípa
zastoupená: Jitkou Samkovou, jednatelkou společnosti
IČ: 006 72 416
DIČ: CZ00672416
bankovní spojení:
č. účtu:

jako **kupující** na straně druhé

I.

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2749/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 149 m² v k. ú. Česká Lípa, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Česká Lípa na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Česká Lípa, obec a okres Česká Lípa.
2. Geometrickým plánem č. 7536-93/2025 ze dne 12.3.2025 byl pozemek p. č. 2749/1 rozdělen na **pozemek p. č. 2749/1, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1 792 m² v k. ú. Česká Lípa**, který je předmětem prodeje (dále jen „převáděný pozemek“) a pozemek p. č. 2749/5, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 357 m², který zůstává ve vlastnictví prodávajícího. Geometrický plán je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.

II.

1. Prodávající prodává kupujícímu převáděný pozemek za dohodnutou kupní cenu ve výši **3 988 850 Kč**. Celková kupní cena je tvořena kupní cenou za převáděný pozemek ve výši 3 978 000 Kč a částkou představující náklady na zpracování geometrického plánu a znaleckého posudku ve výši 10 850 Kč.
2. Kupující od prodávajícího převáděný pozemek za tuto cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

1. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2269-35/2025 ze dne 9.4.2025, vypracovaného Ing. Janem Vojtou.
2. 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.

IV.

1. Kupní cena, sjednaná dohodou smluvních stran, bude zaplacena 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 10 850 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od odstoupení od smlouvy.

V.

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 námitky.
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 ploch pro bydlení městské nízkopodlažní (BM – RD, BD 1 – 4 NP), s hlavním využitím pro výstavbu bytových a rodinných domů, což kupující bere na vědomí a nevznáší vůči této skutečnosti žádné výhrady.
6. Kupující se zavazuje, že pokud dojde k odstranění stromů z důvodu stavby, provede náhradní výsadbu na pozemcích města s následnou 5letou péčí dle pokynu prodávajícího/správce zeleně. Za každý 1 pokácený strom, budou vysazeny minimálně 2 stromy. V případě nesplnění této podmínky uhradí pokutu ve výši 5 000 Kč za každý pokácený strom.

VI.

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.

VII.

1. Záměr města Česká Lípa prodat převáděný pozemek byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích od 4.2.2025 do 24.2.2025 na úřední desce a od 4.2.2025 do 24.2.2025 na elektronické úřední desce. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Česká Lípa č. **353/C/2025 ze dne 27.8.2025**.

VIII.

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.

IX.

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

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 7536-93/2025

V České Lípě dne 15.9.2025

Prodávající:

Město Česká Lípa

Ing. Jitka Volfová, v. r.

starostka města

V České Lípě dne 10.9.2025

Kupující:

ALIS, spol. s r. o.

Jitka Samková, v. r.

jednatelka společnosti