KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTI

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

I. Smluvní strany

Prodávající:

ECOZ co. s.r.o.

IČO: 278 93 081
se sídlem: Masarykova 1503/20a, 268 01 Hořovice
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka C 124717
zastoupená: Andreou Zýkovou, jednatelkou
číslo účtu: 20641032/0800
e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále též jako „prodávající“)

a

Kupující:

Město Beroun
se sídlem: 26601 Beroun – Beroun-Centrum, Husovo nám. 68
IČO: 002 33 129
DIČ: CZ00233129
zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města
(dále též jako „kupující“)

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci: pozemku parcelní číslo st. 1812/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 497 $m^{2,}$ jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba technického vybavení, stojící na pozemku p.č. st. 1812/2 a pozemku p.č. st. 6352 o výměře 8 m^2, který je ve vlastnictví města Beroun; všechny uvedené nemovitosti se nacházejí v obci a k.ú. Beroun. Pozemek parcelní číslo st. 1812/2 je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 11106 pro obec a k.ú. Beroun (dále též „nemovitá věc“).

2. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, za cenu stanovenou znaleckým posudkem číslo položky: 60-2025, vypracovaným xxxxxxxxxxxxx, znalcem pro oceňování staveb a pozemků, dne 25. 7. 2025, a kupující ji za níže uvedených podmínek kupuje do svého vlastnictví.

III. Kupní cena a její úhrada

1. Kupní cena nemovité věci dle článku II. odst. 2. této smlouvy byla dohodnuta mezi smluvními stranami ve výši 21 763 000 Kč (slovy: dvacet jedna milionů sedm set šedesát tři tisíc korun českých), kterou kupující uhradí prodávajícímu.

2. Kupní cena bude uhrazena převodem na účet prodávajícího č. účtu: 20641032/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., a to nejpozději do 10 dnů, od doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu.

3. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny dle odstavce 2. tohoto článku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

4. Pokud prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny přesáhne 30 kalendářních dnů, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IV. Předání a stav nemovité věci

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že na nemovité věci neváznou žádné dluhy, zástavní práva ani jiná práva třetích stran (např. předkupní právo, nájemní smlouvy, příkazní smlouvy atd.).

2. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření kupní smlouvy:
   - je výlučným vlastníkem nemovité věci, jejích součástí a příslušenství a nemovitá věc je prostá práv třetích osob,
   - na/v/pod nemovitou věcí není umístěna žádná jiná stavba (nemovitost), veškeré skutečnosti uvedené ve výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se nemovité věci jsou úplné, přesné odpovídají skutečnosti a skutečnému právnímu stavu,
   - zařízení, přípojky a vedení inženýrských sítí umístěných na/v/k nemovité věci jsou ve výlučném vlastnictví prodávajícího,
   - k nemovité věci neexistují jakékoli nároky třetích osob týkajících se vlastnického práva prodávajícího k nemovité věci, nemovitá věc není předmětem spoluvlastnictví nebo přidatného spoluvlastnictví,
   - neexistují žádné nevyřešené restituční nároky týkající se nemovité věci, nemovitá věc není ani nebyla předmětem jakéhokoli restitučního, vyvlastňovacího řízení nebo soudního, či správního řízení týkajícího se určení vlastnického práva k nemovité věci.
   - k nemovité věci není zahájeno ani vedeno jakékoli řízení o vkladu, záznamu, poznámce, v katastru nemovitostí není evidována k nemovité věci jakákoli poznámka nebo poznámka spornosti,
   - neuzavřel právní jednání ani se nezavázal k (budoucímu) právnímu jednání spočívajícím v nebo týkajícím se jakéhokoli nakládání s nemovitou věcí nebo jejími součástmi nebo příslušenstvím, včetně jejího zcizení nebo zatížení, ani nezahájil ani nevede jakékoli jednání o takovém právním jednání nebo právní jednání s obdobným účinkem s žádnou osobou,
   - nemovitá věc je prosta skrytých vad a faktický stav stavby tvořící součást nemovité věci odpovídá její výstavbě, stáří a dosavadnímu nakládání s touto stavbou.

3. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s faktickým a právním stavem převáděné nemovité věci a že ji tedy kupuje ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se po uzavření této smlouvy a po převodu vlastnického práva na kupujícího vyskytnou na nemovité věci skryté vady, které:
   - existovaly již v době převodu nemovité věci,
   - nebyly zjistitelné při běžné prohlídce nemovité věci před podpisem smlouvy,
   - a současně podstatně snižují hodnotu nemovité věci nebo její užitné vlastnosti,

   má kupující právo požadovat na prodávajícím přiměřenou slevu z kupní ceny. Kupující je povinen oznámit zjištěnou skrytou vadu písemně prodávajícímu bez zbytečného odkladu

po jejím zjištění, nejpozději však do 12 měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5. O výši slevy se smluvní strany dohodnou s přihlédnutím k charakteru a rozsahu vady, k její opravitelnosti a k výši nákladů potřebných k jejímu odstranění. Nedojde-li k dohodě do 30 dnů od doručení oznámení o vadě, je kupující oprávněn uplatnit svůj nárok na slevu soudní cestou.

V. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán kupujícím neprodleně po nabytí účinnosti této smlouvy, tj. po jejím uveřejnění v registru smluv. Správní poplatek za návrh na vklad vůči katastrálnímu úřadu uhradí prodávající.
2. Vlastnické právo kupované nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu.
3. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy se zdrží jakýchkoli právních jednání či úkonů, které by mohly zmařit nebo ztížit provedení vkladu vlastnického práva.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy písemným oznámením zaslaným druhé smluvní straně, jestliže bude vydáno rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat novou kupní smlouvu s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu vlastnického práva.

2. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy druhou stranou. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:

   - neuhrazení kupní ceny ani do 30 dnů po splatnosti dle článku III. odst. 2. této smlouvy,

   - zjištění, že jakékoli prohlášení prodávajícího uvedeného v článku IV. odst. 1. a 2. této smlouvy je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící.

3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají doručením oznámení o odstoupení. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na náhradu škody ani právo na smluvní pokutu vzniklou do dne odstoupení.

VII. Smluvní pokuty a odpovědnost za porušení smlouvy

1. V případě, že kupující nezaplatí kupní cenu ani do 30 dnů po splatnosti dle článku III. odst. 2. této smlouvy nebo se jakékoli prohlášení prodávajícího uvedené v článku IV. odst. 1 a 2, ukáže jako nepravdivé, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu takto porušila, uhradit smluvní straně postižené tímto porušením smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo postižené smluvní strany na náhradu škody způsobené tímto porušením, a to v plné výši.

2. Smluvní pokuta je splatná do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany povinné smluvní straně.

3. Za doručenou se písemná výzva považuje:
   a) dnem jejího skutečného převzetí adresátem, nebo
   b) dnem, kdy si adresát nevyzvedne uloženou zásilku u provozovatele poštovních služeb ve lhůtě stanovené pro její uložení, a to i v případě, že se o jejím uložení nedozvěděl (fikce doručení), nebo
   c) v případě doručování prostřednictvím e-mailu okamžikem odeslání zprávy do e-mailové schránky adresáta, pokud odesílatel neobdrží chybové hlášení o nedoručení, nebo
   d) v případě doručení prostřednictvím datové schránky okamžikem doručení stanoveným zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany se zavazují oznamovat si bez zbytečného odkladu změny kontaktních údajů, včetně doručovacích adres, e-mailových adres a datových schránek. Pokud tak neučiní, nese důsledky spojené s nedoručením příslušná smluvní strana.

5. Výkon práva na slevu z kupní ceny dle článku IV. odst. 4. této smlouvy není dotčen právem kupujícího na náhradu škody nebo jiný nárok vyplývající ze zákonné odpovědnosti prodávajícího za vady prodané věci.

VIII. Předání nemovité věci a předávací protokol

1. Prodávající se zavazuje předat nemovitou věc kupujícímu nejpozději do 5 pracovních dnů po úplném uhrazení kupní ceny na účet prodávajícího.

2. O předání nemovité věci bude sepsán **písemný předávací protokol**, který podepíší obě smluvní strany. Předávací protokol bude obsahovat stav nemovité věci ke dni předání, zejména stav měřidel (elektřina, voda, plyn), informace o předaných klíčích a případné další skutečnosti týkající se stavu nemovitosti. Prodávající předá kupujícím veškerou dokumentaci vztahující se k prodávané nemovité věci.

3. Podepsáním předávacího protokolu dochází k faktickému předání nemovité věci a k převzetí nemovité věci kupujícím. Nebezpečí škody na nemovité věci přechází na kupujícího dnem převzetí nemovité věci. Za kupujícího je oprávněna podepsat předávací protokol: RNDr. Soňa Chalupová, starostka, za prodávajícího jednatel prodávající společnosti.

4. Veškeré náklady spojené s předáním nemovité věci (např. odpočet energií) nesou smluvní strany každá ve své režii, není-li dohodnuto jinak.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Tato kupní smlouva se řídí právem České republiky.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž k návrhu na vklad bude připojen jeden stejnopis a po jednom stejnopisu zůstane každé smluvní straně.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním

souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí kupující bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodně projevenou vůli a na důkaz úmyslu být vázány ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
5. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na zasedání Zastupitelstva města Beroun dne 10. 9. 2025 usnesením č. 176/2025. Město Beroun ve smyslu ustanovení § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že byly ze strany města splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., stanovené podmínky pro platnost tohoto právního jednání.

V Berouně dne 2. 12. 2025

Za prodávajícího:

…….

Andrea Zýková
jednatelka

V Berouně dne 1. 12. 2025

Za kupujícího:

…….

RNDr. Soňa Chalupová
starostka města Beroun