



4864/ULB/2017-ULBM

Č.j.: UZSVM/ULB/5088/2017-ULBM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „prodávající“),

a

Podještědská realitní s.r.o.,

se sídlem Široká 179/38, Liberec II – Nové Město, 460 01 Liberec,
kterou zastupuje Renáta Plechatá, jednatel,
IČO 06000002,

zapsána v obchodním rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
pod spisovou značkou C 39432

(dále jen „kupující“),

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České
republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon
č. 219/2000 Sb.“), tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. 4864/ULB/2017

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených věcí:

a) Pozemek

- **stavební parcela č. 1018**, o výměře 858 m², zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany - nemovitá kulturní památka, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro **katastrální území Jablonec nad Nisou**, obec Jablonec nad Nisou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Jablonec nad Nisou,

b) Movité věci

- **zabezpečovací zařízení** - ev. č. 408-8800001658,
 - **telefonní ústředna Tesla** - ev. č. 408-8800001659,
 - **kotel Ortas 125** - ev. č. 408-8800001660,
 - **počítačová datová ústředna** - ev. č. 408-8800001661,
 - **kotel Ortas 125** - ev. č. 408-8800001662,
- umístěné v budově Jablonec nad Nisou, č.p. 1072

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí č. 680-2012-OE/OMP ze dne 20.12.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2012 a Smlouvy o bezúplatném převodu movitých věcí č. 308/ULB/2013 ze dne 6.2.2013, příslušný s převáděným majetkem hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato kupní smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení, které vyhlásil prodávající.

Čl. II.

1. Proávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, které tvoří stavba Jablonec nad Nisou č.p. 1072, obč. vyb., stojící na pozemku st.p.č. 1018, přípojka vody, přípojka kanalizace, přípojka plynu, přípojka elektro, zpevněné plochy ve dvorním traktu I, zpevněné plochy ve dvorním traktu II, opěrné zdi ve dvorním traktu II, plotová vrátka, právy a povinnostmi, a to za kupní cenu stanovenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2 této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1 tohoto článku činí **12.385.200,-- Kč** (slovy: Dvanáctmilionůtřistaosmdesátpěttisícdvěstěkorun českých).

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu kupní ceny stanovené v Čl. II. odst. 2 bude použita částka ve výši 1.237.700,-- Kč, kterou složil kupující ve výběrovém řízení na účet prodávajícího č. 6015-8124411/0710, variabilní symbol 408170019, dne 13.06.2017. Zbývající část kupní ceny ve výši 11.147.500,-- Kč zaplatí kupující na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710, variabilní symbol 4081700191, a to ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
2. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen zaplatit kromě smluvní pokuty dle předchozího odstavce i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokud kupující v prohlášeníh podle Čl. V. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči státu a své způsobilosti nabýt převáděný majetek, má prodávající právo požadovat na kupujícímu úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z celkové kupní ceny.
5. Pokuty podle odst. 2 nebo 4 tohoto článku jsou splatné na účet prodávajícího č. 19-8124411/0710 ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
6. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Proávající prohlašuje, že je objekt napojen na vodovod a kanalizaci (splásková i dešťová voda) a je dotčen ochranným pásmem vodovodu (ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně 1,5 m) společnosti SČVK, a.s. Proávající prohlašuje, že je objekt napojen na středotlaký a nízkotlaký plynovod ve vlastnictví společnosti GasNet, s.r.o. a je dotčen jeho ochranným pásmem.

Prodávající prohlašuje, že je objekt napojen na síť nízkého napětí (do 1kV) ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. a je dotčen jeho ochranným pásmem a ochranným pásmem podzemní sítě vysokého napětí (do 35kV).

Prodávající prohlašuje, že je objekt napojen na síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. a zasažen ochranným pásmem metalického kabelu.

2. Kupujícímu je známo, že část nebytového prostoru o výměře 74 m² je užívána na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. ULB/2002/2013 ze dne 2.4.2013 na dobu určitou, a to do 31.3.2018. S obsahem uvedené Smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
3. Převáděný majetek je kulturní památkou, zapsanou do státního seznamu nemovitých kulturních památek Severočeského kraje pod pořadovým číslem rejstříku 5179 dne 23.11.1987, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky je 43900/5-5179. Nachází se na území městské památkové zóny Jablonec nad Nisou.
4. Dle aktuálně platného územního plánu Statutárního města Jablonec nad Nisou je pozemek veden jako „smíšené bydlení v centru“ a „významné domy“.
5. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá žádné dluhy vůči státu a je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.
2. Kupující prohlašuje, že mu byl předán Průkaz energetické náročnosti budovy Jablonec nad Nisou, čp. 1072, k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, dle zákona č. 406/2000 Sb.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovení § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlávajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.
3. Prodávající je též oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se prokáže, že prohlášení kupujícího uvedená v Čl. V. nejsou pravdivá, úplná nebo přesná.

Čl. VIII.

1. V případě, že dojde k porušení závazků ze strany kupujícího ve smyslu Čl. VII. odst. 2 nebo 3 a prodávající od této smlouvy odstoupí, propadá část kupní ceny, složená kupujícím na účet prodávajícího při výběrovém řízení (dále jen „kauce“), ve prospěch prodávajícího.

2. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
3. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžité plnění (zejm. úroky z prodlení, smluvní pokuty, náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku), na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
4. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvních pokut), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení.
5. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacená, má prodávající povinnost do 30 dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
 - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku
 - kauci (pouze v případě odstoupení od smlouvy prodávajícím)
 - vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlenína účet kupujícího.
6. Nebyla-li kupní cena dosud uhrazena a od kupní smlouvy odstoupil prodávající, má kupující povinnost vyúčtované náklady, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, vyúčtované smluvní pokuty a úroky z prodlení, pokud vznikly podle této smlouvy, uhradit prodávajícímu ve lhůtě, která bude kupujícímu oznámena ve výzvě prodávajícího k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Kauce propadá ve prospěch prodávajícího podle Čl. VIII. odst. 1.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděné nemovité věci podle Čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy nabývá kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou ke dni, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Vlastnické právo k převáděným movitým věcem podle Čl. I. odst. 1 písm. b) této smlouvy nabývá kupující ve stejném okamžiku, jako vlastnické právo k převáděné nemovité věci podle Čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy. Bez souvisejícího převodu nemovité věci podle Čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy do vlastnictví kupujícího nedojde ani k převodu převáděných movitých věcí podle Čl. I. odst. 1 písm. b) této smlouvy.
3. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství a příp. smluvních pokut. Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky s touto smlouvou spojené nese kupující.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.
5. Pro případ, že vklad vlastnického práva k prodávánému převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem ani po součinnosti stran podle odst. 3 tohoto článku povolen, smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit

kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese kupující.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
8. Prodávající tuto smlouvu zveřejní v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem dne 07.09.2017

V Liberci dne 29.8.2017

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Podještědská realitní s.r.o.

.....
PhDr. Marie Ševelová
ředitelka Územního pracoviště
Ústí nad Labem

.....
Renáta Plechatá
jednatel