

KUPNÍ SMLOUVA

72482001/2025

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.,

IČO: 26348349,

se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov,

kterou zastupuje: Ing. Martin Čermák, Ph.D., předseda představenstva,

Ing. Rudolf Borýsek, místopředseda představenstva,

číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. B 980,

(dále jen „prodávající“)

a

SUAS Bytová s.r.o.,

IČO: 04682815,

se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov,

kterou zastupuje: Ing. Josef Bucifal, jednatel,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 32141,

(dále jen „kupující“)

a

město Sokolov

IČO: 00259586,

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,

které zastupuje: Mgr. Petr Kubis, starosta,

(dále jen „Město Sokolov“ nebo „Předkupník“)

(prodávající a kupující a Předkupník se dále společně označují také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

níže uvedeného dne, měsíce, roku spolu uzavřely tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a) byt č. 1414/I v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí

- vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
- b) byt č. 1414/2 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5863/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - c) byt č. 1414/3 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - d) byt č. 1414/4 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - e) byt č. 1414/5 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemcích p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - f) byt č. 1414/6 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 4410/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - g) byt č. 1415/1 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - h) byt č. 1415/2 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - i) byt č. 1415/4 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - j) byt č. 1415/5 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - k) byt č. 1415/7 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - l) byt č. 1415/8 v budově č. p. 1414, 1415, stojící na pozemku p. č. 2245, spolu s podílem o velikosti 5857/80557 na společných částech uvedené budovy a na uvedeném pozemku, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 4781 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - m) pozemek p. č. 2248, jehož součástí je stavba č. p. 1417, bytový dům, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
 - n) pozemek p. č. 2249, jehož součástí je stavba č. p. 1418, bytový dům, vše nacházející se v k. ú. Sokolov a obci Sokolov a zapsáno na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Sokolov,
- (dále společně jen „nemovitě věci“).

II.

1. Prodávající prodává kupujícímu v rozsahu svého dosavadního vlastnického práva nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím. Kupující nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této kupní smlouvy, kupuje a do svého vlastnictví přejímá.
2. Součástí prodeje jsou rovněž veškeré kanalizační a vodovodní přípojky, sloužící pro provoz a chod domů uvedených v této smlouvě, od paty budov až k napojení na hlavní kanalizační a vodovodní řád.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem za účelem splnění této kupní smlouvy veškerou nezbytnou součinnost.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré vady nemovitých věcí vč. jejich součástí a příslušenství jdou k tíži kupujícího a že náklady na odstranění vad a následků těchto vad nese kupující. Kupující se podle § 1916 odst. 2 občanského zákoníku vzdává svých práv z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad nemovitých věcí.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci a jejich součásti a příslušenství, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, se prodávají za celkovou kupní cenu **5 433 000,00 Kč bez DPH** (slovy: pět miliónů čtyři sta třicet tři tisíc korun českých). Předmět prodeje je osvobozen od DPH.
2. Kupní cena je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystavené prodávajícím bezodkladně po uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy s tím, že lhůta splatnosti se sjednává v délce 30 dnů od doručení faktury kupujícímu.
3. Kupující není v prodlení se zaplacením kupní ceny a nákladů podle odst. 2, pokud nejpozději v poslední den jejich splatnosti bude kupní cena a náklady podle odst. 2 připsány ve prospěch účtu prodávajícího.
4. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny nebo nákladů podle odst. 2 je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
5. V případě prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny nebo nákladů podle odst. 2 delšího než 30 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž nebude dotčeno právo kupujícího na zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy.

IV.

1. Kupující se zavazuje nemovité věci do 31.12.2028 (dále jen „lhůta pro rekonstrukci“) zrekonstruovat tak, aby vnější vzhled domů č. p. 1414, 1415, 1417 a 1418 v k. ú. Sokolov (dále jen „převáděné domy“) byl obdobný vnějšímu vzhledu domů č. p. 1387, 1388, 1392, 1393 v k. ú. Sokolov v době uzavírání této smlouvy a aby převáděné domy svým vzhledem architektonicky, urbanisticky a esteticky nenarušovaly vzhled domů v okolí Předkupníka, a v tomto stavu převáděné domy udržovat nejméně po dobu 10 let od konce lhůty pro rekonstrukci (dále jen „udržovací lhůta“).
2. V případě nesplnění závazků (povinností) podle odst. 1 tohoto článku je kupující povinen zaplatit městu Sokolovu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu do 7 dnů od doručení výzvy kupujícímu převodem na účet uvedený ve výzvě.
3. Kupující zřizuje bezúplatně předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku k nemovitým věcem ve prospěch Města Sokolov jako předkupníka. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné, které působí i proti právním nástupcům vlastníka nemovitosti.
4. Na základě předkupního práva jsou kupující a jeho právní nástupci v případě jakéhokoliv zcizení (včetně jeho vkladu na základní kapitál do obchodní společnosti) nemovitých věcí či některé z nich povinni nemovité věci či některou z nich nabídnout ke koupi Městu Sokolov jakožto předkupníkovi. V případě nesplnění tohoto závazku je kupující povinen zaplatit Předkupníkovi smluvní pokutu ve výši 1 000 000,00 Kč. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje Předkupníka možnosti využít předkupního práva.

5. Nabídku využití předkupního práva je kupující povinen učinit Předkupníkovi ohlášením všech podmínek, tj. oznámením obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Nabídka musí být učiněna v písemné formě. Předkupník se zavazuje přijetí nabídky stejně jako její odmítnutí oznámit kupujícímu písemně v poskytnuté lhůtě, která nesmí být kratší než čtyři (4) měsíce od přijetí nabídky.
6. Předkupník nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva podle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.
7. Kupující považuje smluvní pokuty podle tohoto článku za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na nemovitých věcech nevážnou jiná zástavní práva ani věcná břemena, než předkupního práva a zákazu zcizení pro Město Sokolov.
2. Kupující prohlašuje, že je obeznámen s právním i faktickým stavem nemovitých věcí a v tomto stavu je přejímá.

VI.

1. Kupující se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Předkupníka nepřevést žádným způsobem vlastnické právo k nemovitým věcem či jakékoliv jejich části na třetí osobu ani toto právo nepostoupit. Toto právo smluvní strany sjednávají jako věcné, podléhající zápisu do katastru nemovitostí.
2. Zákaz zcizení podle předchozího odstavce zaniká uplynutí udržovací lhůty dle čl. IV písm. a).

VII.

1. Vlastnické právo k nemovitým věcem přejde na kupujícího na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva a jeho zápisu do katastru nemovitostí, a to s účinky vkladu ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
2. Do rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

VIII.

1. Náklady v podobě správního poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy nese kupující. Kupující uhradí tyto náklady ve výši 2 000 Kč na základě daňového dokladu, který vystaví prodávající.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí podá prodávající do 10 pracovních dnů po zaplacení kupní ceny, nákladů podle čl. III odst. 2 a nákladů podle odst. 1 tohoto článku.

IX.

Na základě této smlouvy lze povolit vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, tak, že na příslušný list vlastnictví bude uveden zápis dle této kupní smlouvy.

X.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis bude součástí návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí, jeden stejnopis smlouvy slouží pro potřeby prodávajícího a jeden pro potřeby kupujícího.
2. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné

ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, které se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Nemovité věci budou kupujícímu předány do 10 pracovních dnů ode dne, v němž bude smluvním stranám doručeno vyrozumění o provedeném vkladu k nemovitým věcem ve prospěch kupujícího podle § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů. O předání a převzetí nemovitých věcí bude sepsán protokol, ve kterém bude mimo jiné uveden stav měřidel.
4. Kupující nese náklady spojené s vlastnictvím nemovitých věcí a rizika škody na nemovitých věcech nebo na majetku třetích osob v souvislosti s vlastnictvím nemovitých věcí právní mocí rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem.
5. Práva a povinnosti smluvních stran v této kupní smlouvě výslovně neupravené se dále řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a souhlasí s jejím uveřejněním podle předchozí věty v plném znění. Tuto kupní smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění město Sokolov.
7. Prodávající předložil kupujícímu průkazy energetické náročnosti budovy vztahující se k nemovitým věcem před uzavřením této smlouvy.
8. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných očíslovaných dodatků, které se po jejich podpisu smluvními stranami stanou nedílnou součástí této smlouvy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemném projednání na základě jejich pravé, svobodné a vážné projevené vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že je oběma smluvním stranám po jejím přečtení zcela srozumitelná a že jim nejsou známy žádné okolnosti a překážky bránící uzavření této smlouvy. Toto své prohlášení stvrzují smluvní strany svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.

V Sokolově dne

8.12.2025

V Sokolově dne

8.12.2025

Pro

[Redacted signature area]

Ing. Martin Čermák, Ph.D.

Kupující:

[Redacted signature area]

Ing. Josef Bucifal

Ing. Rudolf Borýsek

 SOKOLOVSKÁ UHEŘNÁ
právní nástupce, a.s.
SOKOLOV
Sokolov, Staré náměstí 69

Předkupník:

[Redacted signature area]

Mgr. Petr Kubis