

# Kupní smlouva o převodu nemovitostí

## **AHOLD Czech Republic, a. s.**

s registrovaným sídlem: Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5

IČO: 440 12 373, DIČ: CZ44012373

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 19737

bankovní spojení: ING Bank N.V., č. účtu: xxxxxxxxxx

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

BIC (SWIFT) kód: xxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: Jesper Groennegaard Lauridsen, předseda představenstva, a  
Simon Gerrit Spaans, člen představenstva

(dále jen „**Prodávající**“)

a

## **Město Cheb**

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

350 20 Cheb

IČO: 00253979, DIČ: CZ00253979

zastoupená: Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou

(dále jen „**Kupující**“)

## **I.**

### **Prohlášení Prodávajícího**

Prodávající je na základě těchto nabývacích titulů:

- a) Usnesení soudu číslo deníku 10521/1896;
- b) Kupní smlouvy V11 3545/1997;
- c) Jiné listiny: Žádost – změna obchodního jména ze dne 23.08.1999;

výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

Pozemku parcelní č. 387/2, o výměře 5 882 m<sup>2</sup>, katastrální území Cheb, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, BPEJ 75800, nemovitost zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 4159 pro katastrální území Cheb, obec Cheb

(dále jen „**Nemovitost**“).

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Prodávající touto smlouvou prodává ze svého výlučného vlastnictví Nemovitost, specifikovanou v čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a za níže dohodnutou kupní cenu Kupujícímu a Kupující předmětnou nemovitost, včetně všech součástí a příslušenství, za takto sjednanou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## **III.**

### **Kupní cena**

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost včetně součástí a příslušenství činí **5.882.000,- Kč** (slovy: pět milionů osm set osmdesát dva tisíc korun českých) bez DPH a DPH ve výši **1, 235. 220,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě třicet pět tisíc dvě stě dvacet korun českých), celkem tedy **7.117.220,- Kč** (slovy: sedm

milionů jedno sto sedmnáct tisíc dvě stě dvacet korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“).

2. Prodávající a Kupující se dohodli na tomto způsobu úhrady Kupní ceny. Kupní cena bude uhrazena nejdéle do 10 pracovních dnů po účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí, a to převodem na účet Prodávajícího, jak je uveden v záhlaví této smlouvy. Prodávající se následně zavazuje nejdéle do 10 pracovních dnů po připsání kupní ceny na účet Prodávajícího vystavit a zaslat Kupujícímu daňový doklad a doručit návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického a předkupního práva z této smlouvy, příslušnému pracovišti katastrálního úřadu.
3. V případě nesplnění podmínek sjednaných v tomto článku kupní smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran si Prodávající a Kupující vzájemně sjednávají, že tato kupní smlouva se ruší od prvopočátku a Prodávající s Kupujícím si navzájem vrátí veškerá plnění přijatá po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.

#### **IV.**

##### **Prohlášení a závazky smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje, že uvedenou Nemovitost nepozbyl převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, že na Nemovitosti neváznou jiné závady než ty, které jsou případně uvedené na výpise z katastru nemovitostí nebo vyplývají z právních předpisů, a Prodávající je tedy oprávněn k jednání, který je předmětem této smlouvy.
2. Prodávající dále prohlašuje, že mu ke dni uzavření této smlouvy není známa existence jakýchkoliv práv třetích osob opravňujících tyto osoby k užívání Nemovitosti a rovněž tak, že mu ke dni uzavření této smlouvy není známa existence jakýchkoliv nároků restitučních, rehabilitačních nebo podobných, které by se týkaly Nemovitosti.
3. Prodávající se tímto zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do dne právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího podle této smlouvy neučiní žádné právní jednání směřující ke zcizení nebo jakémukoli zatížení předmětu koupě, nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná či nájemní práva či jiné právní závazky.
4. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost náležitě prohlédl, že je mu dobře znám faktický i právní stav Nemovitosti, v jakém se tato nachází ke dni podpisu této smlouvy, a v tomto stavu ji kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví bez dalších připomínek, podmínek či výhrad a vzdává se nároku na uplatnění zjevných vad.
5. Nemovitost se má za předanou Prodávajícím a převzatou Kupujícím dnem zahájení řízení o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Ode dne převzetí Nemovitosti do dne, kdy bude rozhodnuto o provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy, není Kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy a změny Nemovitosti. Okamžikem převzetí Nemovitosti Kupujícím přechází na Kupujícího riziko škody na věci.
6. Vzhledem k tomu, že Kupující si Nemovitost řádně a důkladně prohlédl a zná její právní i skutkový stav, je povinnost Prodávajícího k náhradě škody vzniklé v souvislosti s touto smlouvou omezena do výše 250.000,- Kč bez DPH (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bez DPH.

7. Kupující se zavazuje, že na Nemovitosti či její části bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího neprovede stavbu budovy, která by sloužila jako prodejna potravin osoby odlišné od Prodávajícího, ani neumožní provést stavbu takové budovy třetí osobě odlišné od Prodávajícího. Kupující se pro případ prodeje Nemovitosti zavazuje zajistit, aby závazek dle předchozí věty a dle této věty zavazoval a plnil jej také další vlastník Nemovitosti. Pro případ porušení kteréhokoli závazku dle tohoto odstavce je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kupní ceny bez DPH sjednané v III. odst. 1 této smlouvy.
8. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo spočívající v povinnosti Kupujícího jako povinného z předkupního práva v případě prodeje či jiného zcizení Nemovitosti Prodávajícímu jako oprávněnému z předkupního práva nabídnout Nemovitost ke koupi. Toto předkupní právo se sjednává bezúplatně jako právo věcné, v souladu s § 2144 občanského zákoníku. Předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne účinků vkladu předkupního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
9. Předkupní právo vzniká vkladem předkupního práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad předkupního práva do katastru nemovitostí podá Prodávající spolu s Návrhem na vklad vlastnického práva pro Kupujícího. Náklady vzniklé v souvislosti s podáním návrhu dle předchozí věty nese Kupující.

## **V.**

### **Daně a poplatky**

1. Dle ust. § 6 odst. 1 písm c) zák. opatř. Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je Kupující osvobozen od daně z nabytí nemovitých věcí.
2. Správní poplatky spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva se zavazuje uhradit Kupující.
3. Náklady sepsu této smlouvy nese Prodávající. Náklady svého odborného poradenství nese Kupující.

## **VI.**

### **Správní řízení**

1. Vlastnictví k Nemovitosti přechází na Kupujícího okamžikem účinků vkladu do příslušného katastru nemovitostí.
2. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci návrh na povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a předkupního práva pro Prodávajícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického pro Kupujícího práva a předkupního práva pro Prodávajícího z této smlouvy podá Prodávající bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 pracovních dnů, po úhradě kupní ceny a po zveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., Kupujícím. O zrealizování zveřejnění této smlouvy Kupující podá Prodávajícímu zprávu tak, aby Prodávající mohl řádně splnit povinnost podat návrh na vklad vlastnického pro Kupujícího práva a předkupního práva pro Prodávajícího z této smlouvy ve sjednané lhůtě.
3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a/nebo předkupního práva pro Prodávajícího nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se strany převodní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a/nebo předkupního práva pro Prodávajícího.

V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro Kupujícího a/nebo předkupního práva pro Prodávajícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění. Kupující je v případě odstoupení některé ze smluvních stran od této smlouvy, povinen předat Prodávajícímu Nemovitost do 3 pracovních dnů ode dne, kdy některá ze smluvních stran odstoupila od této smlouvy, a to ve stavu, v němž Nemovitost převzal.

## **VII.**

### **Kontaktní informace**

1. Všechna oznámení vyžadovaná či povolená podle této smlouvy musí být činěna písemně a v českém jazyce a budou zasílána příjemci osobně, kurýrní službou, doporučeně držitelem poštovní licence. Aniž by byly dotčeny jakékoli jiné prostředky, kterými smluvní strany mohou prokázat obdržení sdělení druhou smluvní stranou, sdělení se podle této smlouvy považuje za náležitě obdržené:
  - (a) pokud je zasláno osobně nebo kurýrní službou, v okamžiku kdy je předáno osobně oprávněnému zástupci příjemce nebo proti podpisu oprávněného zástupce příjemce, který podpisem stvrdí takové obdržení;
  - (b) pokud je odesláno doporučenou poštou, dnem, kdy se dostane zásilka do sféry dispozice druhé smluvní strany; nebo

V případě, že smluvní strany využijí více než jednu z alternativních možností pro doručení oznámení podle této smlouvy, je dnem doručení dřívější den doručení v souladu s pravidly shora uvedenými.

2. Veškerá sdělení se zasílají příslušnému příjemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na takovou jinou adresu, kterou může kterákoliv ze smluvních stran podle potřeby písemně sdělit druhé smluvní straně.

## **VIII.**

### **Přílohy**

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- 1 - výpis z obchodního rejstříku Prodávajícího
- 2 - kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí – LV č. 4159 pro obec Cheb, katastrální území Cheb.

## **IX.**

### **Doložka dle zák.č. 128/2000 Sb. o obcích**

1. Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Kupujícího ZM č. 280/37/2017 na jeho zasedání konaném dne 23.11.2017.

## **X.**

### **Doložka dle zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Kupující se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Kupující prohlašuje a svým podpisem potvrzuje, že se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s Prodávajícím, měl možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, obsahu rozumí a chce jím být vázán, a že smluvní ujednání s Prodávajícím dostatečně projednal.
2. Prodávající a Kupující prohlašují, že mají v úmyslu uzavřít smlouvu, jejíž ujednání budou na jedné listině.
3. Kupující a Prodávající vzájemně vylučují uplatnění § 1765, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“).
4. Všechny právní vztahy založené touto smlouvou, se budou plně řídit příslušnými ustanoveními NOZ, nestanoví-li tato smlouva jinak.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na tuto smlouvu a práva, povinnosti a závazky z ní vyplývající se nebudou vztahovat ust. § 1978 odst. 2 NOZ.
6. Smluvní strany se dohodly a výslovně prohlašují, že ani jedna z nich není oprávněna k jednostrannému postoupení smlouvy jako celku ani jednotlivých závazků či pohledávek z ní plynoucích bez výslovného a písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Kupující není oprávněn započíst k tíži Kupní ceny žádné případné pohledávky vůči Prodávajícímu.
8. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si Smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud Prodávajícího.
9. Právní otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními NOZ a předpisů souvisejících.
10. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
11. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu dodatků a musí být podepsány oběma smluvními stranami na téže listině.
12. Kupující a Prodávající prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy seznámili s obsahem dokumentů tvořících přílohy této smlouvy, které jsou její nedílnou součástí.
13. Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž 2 (dva) budou určeny pro Kupujícího, 1 (jeden) pro Prodávajícího a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro katastrální úřad příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu.

14. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a že ji podepisují nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V            dne

V Chebu dne

Prodávající:  
AHOLD Czech Republic, a.s.

Kupující:  
Město Cheb

---

AHOLD Czech Republic, a.s.  
Jesper Groennegaard Lauridsen  
předseda představenstva

---

Mgr. Antonín Jalovec  
starosta

---

AHOLD Czech Republic, a.s.  
Simon Gerrit Spaans  
člen představenstva