

# Kupní smlouva č. KOH/Ne/349/2017

uzavřená dle ust. 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Smluvní strany

### Palivový kombinát Ústí, státní podnik

se sídlem: Hrbovická 2, Hrbovice, Chlumec, PSČ 403 39  
IČO: 000 07 536  
DIČ: CZ00007536  
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl AXVIII, vložka 433  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku

kontaktní osoby ve věcech technických:

[REDAKCE] vedoucí oddělení správy majetku,  
[REDAKCE] vedoucí střediska Kohinoor,

(dále jen „prodávající“)

a

**Pan**

**Jaromír Fryček**

datum narození: [REDAKCE] 1972, trvale bytem [REDAKCE] Horní Jiřetín

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **kupní smlouvu č. KOH/Ne//2017** ve smyslu ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

## Preambule:

Tato kupní smlouva, jejímž předmětem je prodej pozemků p. č. 588/1, 588/3, 606/16, 606/20, 606/21 v k. ú. Louka u Litvínova za kupní cenu stanovenou v článku II. této smlouvy, je uzavírána na základě cenové nabídky kupujícího ze dne 22. 6. 2017, kterou prodávající akceptoval.

## I. Prohlášení prodávajícího a předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s nemovitostmi:

### Pozemek

parc. č.	druh	způsob využití	inv. č.
588/1	vodní plocha	vodní nádrž umělá	H600360
606/2	ostatní plocha	manipulační plocha	H600340
606/16	ostatní plocha	manipulační plocha	H600346

zapsanými na listu vlastnictví č. 424 pro **katastrální území Louka u Litvínova**, obec Louka u Litvínova, okres Most, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.



2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 448-5/2012 pro k. ú. Louka u Litvínova, vyhotoveným [REDAKCE] a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne 15. 6. 2012 pod č. 422/2012, byla z pozemkové parcely č. 588/1 oddělena pozemková parcela o výměře 32 071 m<sup>2</sup> a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 588/1 a pozemková parcela o výměře 56 m<sup>2</sup> a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 588/3. Z pozemkové parcely č. 606/2 byl oddělen díl „a“ o výměře 1 969 m<sup>2</sup>, který byl následně sloučen s dílem „b“ o výměře 7 067 m<sup>2</sup> odděleným z pozemkové parcely č. 606/16 a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 606/16 (o výměře 9 036 m<sup>2</sup>). Z pozemkové parcely č. 606/16 byla oddělena pozemková parcela o výměře 168 m<sup>2</sup> a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 606/20 a pozemková parcela o výměře 3 171 m<sup>2</sup> a uvedeným geometrickým plánem označena jako pozemková parcela č. 606/21.
3. V čl. I. odst. 2. této smlouvy uvedeným geometrickým plánem nově vzniklé parcely č. 588/1, 588/3, 606/16, 606/20, 606/21 v k. ú. Louka u Litvínova jsou v této smlouvě označeny též jako „předmět koupě“. Součástí předmětu koupě jsou i „Úpravy okolí rybníka Coubalák“ evidované u prodávajícího pod inv. č. H600635.
4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě volně nakládat, že mu nejsou známy žádné právní ani faktické vady, které by ho omezovaly ve volné dispozici s předmětem koupě. V případě pozemkových parcel č. 588/1, 588/3, 606/16, 606/20, 606/21 a 606/2 v k. ú. Louka u Litvínova se jedná ve smyslu ustanovení § 17, odstavec 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, o nakládání s určeným majetkem státu.

## II. Prohlášení o prodeji a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou za podmínek níže uvedených úplatně převádí kupujícímu předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím k němu náležejícími, s právy a povinnostmi podle stavu ke dni podpisu této kupní smlouvy tak, jak jej byl oprávněn sám užívat a kupující předmět koupě za podmínek níže uvedených od prodávajícího kupuje do svého výlučného vlastnictví.
2. Předmět koupě lze převést na základě Statutu podniku platného ke dni podpisu smlouvy.
3. Prodávající úplatně převádí kupujícímu předmět koupě za smluvní cenu ve výši **801 950,00 Kč** (slovy: osmsetjednatísícděvítsetpadesát korun českých), která vychází z ceny určené dle platných cenových předpisů a ceny v místě a čase obvyklé. Tento úplatný převod je osvobozen od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu na účet prodávajícího vedený u Komerční banky a.s., pobočka Most, číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol 349, a to do 45 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Za den zaplacení kupní ceny se považuje den, ve kterém byla sjednaná kupní cena prokazatelně připsána na bankovní účet prodávajícího.
6. Neuhradí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě touto smlouvou stanovené a prodlení je delší než 20 kalendářních dnů, je kupující povinen prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu ve výši 25 % ze sjednané kupní ceny. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet prodávajícího bude kupující vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího vystavení. Na zaplacení smluvní pokuty má prodávající nárok i v případě odstoupení od kupní smlouvy podle čl. III. odst. 1. této smlouvy.
7. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen prodávajícímu uhradit vedle smluvní pokuty sjednané v předchozím odstavci také úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

### III. Odstoupení od smlouvy

1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu prodávající poskytl, má prodávající právo v souladu s ustanovením § 2001 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit.
2. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co podle této smlouvy plnily.
3. Pokud prodávající, z důvodu nedodržení smluvních podmínek kupujícím, odstoupí od této kupní smlouvy, vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých prokazatelných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě kupujícím.
4. Pokud kupní cena již byla zaplacená, je prodávající povinen do 30 dnů vrátit kupní cenu sníženou o výše uvedené náklady a případnou vyúčtovanou smluvní pokutu, na účet kupujícího. Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena, je kupující povinen do 30 dnů od doručení vyúčtování nákladů, které vznikly v souvislosti s úplatným převodem předmětu koupě, převést vyúčtovanou částku na účet prodávajícího.

### IV. Stav předmětu koupě

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena nebo jiné právní povinnosti či závady, zejména, že není zatížen zástavním právem.
2. Kupující prohlašuje, že si předmět koupě před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jeho dnešní stav, ve kterém ho bez námitek přijímá do svého výlučného vlastnictví.
3. Kupující se prodávajícímu zavazuje, že přebírá na své náklady veškeré eventuální ekologické závazky s předmětem koupě spojené a povinnosti související s jejich odstraňováním.
4. Prodávající upozorňuje kupujícího, že na p. p. č. 588/1 a 606/16 v k. ú. Louka u Litvínova je uzavřena nájemní smlouva č. KOH/Ne/119/2014 s [REDAKCE]. Nájemní smlouvu předá prodávající kupujícímu neprodleně po úhradě celé kupní ceny. Vyúčtování nájemného provede prodávající ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to vrácením přeplatku nájemného na bankovní účet nájemce.
5. Prodávající upozorňuje kupujícího, že se na p. p. č. 606/21 v k. ú. Louka u Litvínova nachází státní zhušťovací bod základního polohovacího bodového pole č. 562.
6. Kupující potvrzuje, že jej prodávající před podpisem této smlouvy upozornil na skutečnost, že k předmětu koupě může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu věcnému břemeni vedení (elektrické, tepelné, plynové vedení, kanalizace a vodovody) nezapsané v katastru nemovitostí, bere tuto skutečnost na vědomí a potvrzuje, že si před podpisem této smlouvy učinil veškerá opatření potřebná ke zjištění rozsahu tohoto omezení případným právem třetí osoby a na základě toho:
  - a. prohlašuje, že tuto skutečnost nevytýká prodávajícímu jako vadu předmětu koupě a že tato nezakládá případnou právní vadu předmětu koupě, tj. že kupujícímu tak nevzniká právo z vadného plnění prodávajícího podle § 2099 a násl. a § 1920 a násl. občanského zákoníku, a dále
  - b. se pro tento případ výslovně vzdává svého práva na odstranění práv třetích osob z předmětu koupě, práva na dodatečné či nové plnění, nároku na slevu z kupní ceny, práva na odstoupení od smlouvy včetně nároku na náhradu škody, která by v důsledku uplatnění práva třetí osoby k předmětu koupě kupujícímu v budoucnu vznikla.

## **V. Daň z nabytí nemovitých věcí**

Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí osoba povinná dle platného právního předpisu, kterou je ke dni podpisu této smlouvy dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kupující. Kupující se zavazuje podat v místě příslušného správce daňové příznání a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí zapsán vklad práva podle této smlouvy.

## **VI. Náklady řízení o vkladu do katastru nemovitostí**

Náklady řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající. Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a po úhradě celé kupní ceny podle čl. II. odst. 3. této smlouvy. Kupující nabude vlastnictví k nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že prodávající zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Následně bude prodávající o uveřejnění smlouvy kupujícího písemně informovat, tímto však není dotčena povinnost kupujícího uhradit kupní cenu podle čl. II. této smlouvy.
4. Kupující a prodávající se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou si kupující a prodávající budou doručovat doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
5. V případě nesplnění podmínek vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, nebo při zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, se účastníci zavazují vrátit případná plnění do 30 dnů ode dne, kdy se o těchto skutečnostech dozvěděli.
6. Pokud touto smlouvou není stanoveno jinak, platí pro tento vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Tento úplatný převod byl odsouhlasen na zasedání Dozorčí rady Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 14. 11. 2017. Ministerstvo průmyslu a obchodu udělilo souhlas s úplatným převodem dle této smlouvy dopisem č. j. MPO 78607/17/21500/01000 ze dne 18. 1. 2018.
8. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude použito pro vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupujícího Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy prodávající a jedno kupující.

9. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 9. 2. 2018

V Horním Jiřetíně dne 8. 2. 2018

.....  
Ing. Petr Lenc  
ředitel  
Palivový kombinát Ústí, s. p.  
(prodávající)

.....  
Jaromír Fryček  
  
(kupující)