

KUPNÍ SMLOUVA

č.j. OLP/2544/2018

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezů 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený [REDACTED], hejtmanem kraje

jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

JABLOTRON BUILDINGS & FACILITIES s.r.o.

se sídlem U Přehradý 3204/61, Mšeno nad Nisou, 466 02 Jablonec nad Nisou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,

vložka 35772

IČO 04136411

DIČ CZ04136411

zastoupená [REDACTED], jednatelem společnosti

jako „*kupující*“ na straně druhé

takto:

Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavřena v návaznosti a v souladu s Dohodou o spolupráci č.j. OLP/2717/2017 uzavřenou dne 19. 12. 2017 mezi Libereckým krajem, statutárním městem Jablonec nad Nisou a společností JABLOTRON GROUP a.s.

Článek I

Prohlášení prodávajícího

(1) Na základě Protokolu o předání a převzetí majetku státu (zákon č. 290/2002 Sb.), Ohlášení vlastníka pozemku – vlastníka stavby ze dne 12. 11. 2009 a 19. 11. 2009 a dále Smlouvy o převodu vlastnictví (zákon č. 503/2012 Sb.) č. 1009951712, OLP/315/2018 ze dne 14. 3. 2018, je Liberecký kraj, mimo jiné, vlastníkem:

- **st.p.č. 2763/1** o výměře 4760 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Jablonec nad Nisou, č.p. 2700, občanská vybavenost,
- **st.p.č. 2763/2** o výměře 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, technická vybavenost,
- **st.p.č. 6749** o výměře 41 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,

- **st.p.č. 6755** o výměře 110 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- **p.p.č. 2561/8** o výměře 8142 m², ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,
- **p.p.č. 2561/9** o výměře 3755 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- **p.p.č. 2561/26** o výměře 10 m², ostatní plocha, způsob využití zeleň,
- **p.p.č. 2561/10** o výměře 1225 m², trvalý travní porost,

nacházejících se v katastrální území Jablonec nad Nisou, obci Jablonec nad Nisou, a evidovaných na listech vlastnictví č. 14086 a 12608 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

- (2) Předmětem koupě jsou **nemovité věci uvedené v čl. I odst. (1) této smlouvy včetně všech vedlejších staveb, součástí, vybavení a příslušenství** (dále jen „**Nemovitosti**“).

Článek II Projev vůle a kupní cena

- (1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává kupujícímu Nemovitosti uvedené v čl. I odst. (1) a (2) této smlouvy a kupující tyto Nemovitosti kupuje tak, jak stojí a leží, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **14.989.619 Kč** (slovy: *čtrnáct milionů devět set osmdesát devět tisíc šest set devatenáct korun českých*).
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že kupní cenu uhradí kupující do třiceti dní od doručení této smlouvy podepsané oběma smluvními stranami kupujícímu.
- (3) Úhrada kupní ceny bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. [REDACTED]/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Liberec, variabilní symbol 14254418.
- (4) V případě, že kupující ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí kupní cenu v plné výši, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit dle § 2001 a násl. obč. zákona, kdy odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.
- (5) Kupující je v souladu se zákonným opatřením Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí č. 340/2013 Sb., které bylo schváleno usnesením Poslanecké sněmovny č. 379/2013 Sb., povinen podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V této lhůtě je povinen také daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.
- (6) Proávající prohlašuje, že převod nemovitých věcí je dle § 56 odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozen od DPH. Dále prohlašuje, že převáděné pozemky, které netvoří funkční celek se stavbou pevně spojenou se zemí, nejsou stavebními pozemky tak, jak jsou definovány v § 56 odst. 2, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a že jejich převod je tedy osvobozen od DPH.

Článek III Prohlášení prodávajícího o vadách prodáváných Nemovitostí

- (1) Proávající prohlašuje, že prodávané Nemovitosti nejsou postiženy právními vadami, jako je zejména zástavní právo, věcná břemena, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, ani nemají jiné právní vady, které by kupujícímu jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jeho vlastnického práva a dále, že na prodáváných Nemovitostech neváznou pohledávky třetích osob.

- (2) Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně a kvalifikovaně prohlédl, a že je mu současný faktický i právní stav převáděných Nemovitostí dobře znám. Kupující proto souhlasí s koupí Nemovitostí bez možnosti jakýchkoli dodatečných výhrad z jeho strany a prohlašuje, že si na převáděných Nemovitostech nevymínjuje žádné zvláštní vlastnosti. Dále prohlašuje, že se dobrovolně rozhodl ke koupi těchto Nemovitostí za dohodnutou kupní cenu.

Článek IV

Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá prodávající u příslušného katastrálního úřadu, a to bezodkladně po připsání kupní ceny na účet prodávajícího.
- (2) Správní poplatek za vklad uhradí kupující.

Článek V

- (1) Účastníci této smlouvy se jejím podpisem zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost potřebnou k dosažení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.
- (2) V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany podpisem této smlouvy poskytnout maximálně možnou součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže, i přes odpovídající úsilí smluvních stran, bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad práva vlastnického, smluvní strany výslovně ujednaly, že se tato kupní smlouva ruší dnem právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy, resp. dnem právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu práva vlastnického na základě této smlouvy. V takovém případě vrátí prodávající kupujícímu kupní cenu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí.

Článek VI

Energetický štítek

Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy nechal zpracovat štítek energetické náročnosti k Nemovitostem a jedno vyhotovení předal kupujícímu při podpisu této kupní smlouvy.

Článek VII

Předání nemovitosti

- (1) Nemovitosti včetně součástí, vybavení a příslušenství, uvedené v čl. I této kupní smlouvy, budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven do 25 dnů po podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že na základě předávacího protokolu přehlásí veškerá média, jako plyn, vodu, elektrickou energii na kupujícího.
- (3) Prodávající se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat.

Článek VIII

Závěrečná ujednání

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 557 obč. zákona na jejich smluvní vztah a kupující přebírá podle § 1765 obč. zákona riziko změny okolností.
- (2) Smluvní strany souhlasí s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k Nemovitostem.
- (3) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v plném znění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy prodávající se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětným Nemovitostem přejde na kupujícího dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (4) Ve smyslu § 564 obč. zákona lze změny a doplňky této smlouvy činit pouze formou písemných číslovaných dodatků, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zákona obdobně.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou. Nevyzvednou-li si Smluvní strany písemnosti do deseti (10) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení písemnosti, i když se Smluvní strany o uložení nedověděly, ačkoliv se v místě doručení zdržují, nebo uvedenou adresu Smluvní strany písemně uvedly. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.
- (7) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Proávající obdrží tři vyhotovení, kupující jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (9) Proávající výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro úplatný převod Nemovitostí z majetku Libereckého kraje tj.:
 - a) Záměr prodat předmětné Nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce prodávajícího dne 5. 4. 2018 a sejmuto dne 7. 5. 2018.

- b) Prodej podle této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 29. 5. 2018 usnesením číslo 171/18/ZK.

V Liberci dne

V Jablonci nad Nisou dne

.....
[redacted]
hejtman Libereckého kraje

.....
[redacted], jednatel společnosti
JABLOTRON BUILDINGS
& FACILITIES s.r.o.