

KUPNÍ SMLOUVA



MUBIP00N62PW

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byla podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Bílina

IČ: 266230

se sídlem Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

zastoupeno Oldřichem Bubeníčkem, starostou města

dále jako „**Prodávající**“ na straně jedné

a

ESOX ETC s.r.o.

IČ: 269 01 595

se sídlem č.p. 50, 592 11 Račín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 44147

zastoupena Martinou Lepičovou, jednatelkou

dále také jako „**Kupující**“ na straně druhé

uzavřena tato:

KUPNÍ SMLOUVA

č. 5/2018/KAR

(dále jen „**Smlouva**“)

KDY BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Prodávající strana je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku p. č. 85/4** (zastavěná plocha), jehož součástí je stavba bez č. p. (jiná stavba), odděleného z pozemku p. č. 85/1 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba budova s č.p. 38 (objekt k bydlení) na základě geometrického plánu č. 3000-522/2017 vyhotoveného KS GEODEZIE s.r.o., J.V. Sládka 3, 415 01 Teplice, ověřeného Ing. Karlem Schiffnederem pod č. 69/2017 z 26.10.2017, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 1,

vše zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „**Předmět smlouvy**“).

1.2 Výše uvedené údaje jsou Prodávajícím doloženy prostřednictvím výpisu z katastru nemovitostí. Tento výpis tvoří Přílohu 2 této Smlouvy. Prodávající prohlašuje, že neexistují jiné skutečnosti, které by nebyly uvedeny v Příloze 1 této Smlouvy, které mohou mít negativní vliv na postavení Kupující jako nabyvatele Předmětu smlouvy.

- 1.3 Prodávající prohlašuje, že záměr prodat Předmět smlouvy byl řádně zveřejněn na základě usnesení Zastupitelstva města Bíliny č. 134 ze dne 07.09.2017. Záměr zveřejnění byl vyvěšen na úřední desce v období od 19.09.2017 do 05.10.2017.

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Touto kupní smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupující odevzdá Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1 této Smlouvy a umožní ji nabyt k němu vlastnické právo a Kupující se zavazuje, že Předmět smlouvy převezme a zaplatí Prodávajícímu Kupní cenu.
- 2.2 Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1. této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, ve stavu, jak je oběma smluvními stranám znám za níže dohodnutou Kupní cenu, a to do výlučného vlastnictví Kupující, která Předmět smlouvy uvedený v bodu 1.1. této Smlouvy za Kupní cenu od Prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá, kdy si nevymínila žádné jeho specifické vlastnosti, prohlašuje, že je jí dobře znám skutečný stav Předmětu smlouvy, včetně práv a povinností k němu se vztahujících a seznámila se se stavem uloženého zařízení elektrizační soustavy, plynárenského zařízení, vodovodních řadů a kanalizačních stok, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a s rozsahem jejich ochrany dotýkající se Předmětu smlouvy. I přes výše uvedené se smluvní strany dohodly, že Kupující Předmět smlouvy kupuje do svého výlučného vlastnictví ve stávajícím stavu a výslovně se vzdává práv z vadného plnění ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.
- 2.3. Kupující nabyde vlastnictví k Předmětu smlouvy uvedenému v bodu 1.1. této Smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice. Současně s převodem vlastnického práva přecházejí na Kupující i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví Předmětu smlouvy, nebezpečí jejího zničení nebo poškození.
- 2.4 Prodávající se zavazuje, že až do okamžiku právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí nebude bez souhlasu Kupující činit následující úkony: neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání a neučiní jakýkoli úkon, podle kterého by Předmět smlouvy měl být zatížen věcným břemenem, právem stavby, zástavním právem nebo předkupním právem nebo by k němu bylo zřízeno věcné či další právo nebo by mohlo dojít ke zmaření splnění této Smlouvy, vyjma ujednání uvedených v této Smlouvě, a dále Předmět smlouvy neprodá ani jinak nezczizí ani nedá souhlas k žádné dispozici s ním.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Kupní cena činí **310.890,- Kč** (slovy: třístadesettisícosmsetdevadesát korun českých) (dále jen „*Kupní cena*“). Výše kupní ceny byla určena na základě:
- 3.1.1 dohody smluvních stran,
- 3.1.2 znaleckého posudku č. 3215-088/2017OC zpracovaného Radkem Trončinským, [redacted], znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne 12. 09. 2017 (jenž tvoří Přílohu 3 této Smlouvy).
- 3.2 Způsob uhrazení Kupní ceny:
- 3.2.1 Smluvní strany ujednaly, že Kupní cena bude Kupující uhrazena do 20 kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy na bankovní účet Prodávajícího:
- účet č.: 19-1060440379/0800
- konstantní symbol: 0558

variabilní symbol: 3111000443

3.2.2 Smluvní strany si dále sjednávají, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá na základě této Smlouvy Prodávající, a to do 10 pracovních dnů po dni připsání celé Kupní ceny na výše uvedený bankovní účet Prodávajícího.

4. ZÁRUKY A PROHLÁŠENÍ

4.1 Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupující následující skutečnosti:

4.1.1 Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem nedořešených restitučních nebo dědických nároků; Předmět smlouvy ani žádná jeho část není předmětem konkursního, insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce, a že Předmět smlouvy ani žádná jeho část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k Předmětu smlouvy nebo jeho části; vlastnictví Prodávajícího k Předmětu smlouvy ani žádné jeho části nebylo ani není zpochybněno ani toto podle nejlepšího vědomí Prodávajícího nehrozí; nevede ve vztahu k Předmětu smlouvy jakékoli soudní řízení.

4.1.2 K Předmětu smlouvy neexistuje žádný nájemní vztah.

5. Odstoupení

5.1 Kupující je oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Prodávajícímu, v případě, že prohlášení uvedená v této Smlouvě se ukáží jako nepravdivá.

5.2 Prodávající je oprávněno od této Smlouvy jednostranně odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy, doručeného Kupující, v případě, že nedojde k zaplacení kupní ceny dle čl. 3 odst. 3.2.1. této Smlouvy.

5.3 Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva od počátku zrušuje.

5.4 V případě, že kterákoliv ze stran od této Smlouvy oprávněně odstoupí poté, co již byl povolen vklad vlastnického práva k Předmětu smlouvy ve prospěch Kupující, zavazují se strany vrátit si nejpozději do jednoho měsíce navzájem přijatá plnění, neboť Smlouva se odstoupením ruší. V souvislosti s tím se Kupující zavazuje poskytnout Prodávajícímu veškerou nutnou součinnost k převodu Předmětu smlouvy zpět na Prodávajícího.

6. NEPLATNOST DŘÍVĚJŠÍCH UJEDNÁNÍ

Tato Smlouva a její přílohy představují jediné ujednání smluvních stran týkající se Předmětu smlouvy. Do této míry jsou veškerá předchozí ujednání, dokumenty a smlouvy zaznamenané mimo tuto listinu a její přílohy bezpředmětné. Smluvní strany potvrzují, že podmínky této Smlouvy byly mezi nimi sjednané na základě vzájemné dohody a tato představuje jejich jediné ujednání.

7. ODDĚLITELNOST

Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným

a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

8. FORMÁLNÍ NEDOSTATKY

Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva Kupující k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí, uzavře smluvní strana do deseti (10) dnů ode dne výzvy druhé smluvní strany novou kupní smlouvu o převodu Předmětu smlouvy na Kupující ve znění, které bude přepracováno a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k Předmětu smlouvy do katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

9. SOUČINNOST

Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové jednání, které přispěje či má přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

10. SLUŽEBNOST STEZKY A CESTY

10.1 Prodávající tímto, jako vlastník pozemku p. č. 85/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba budova s č.p. 38 (objekt k bydlení), zapsaného na LV č. 10001 pro k. ú. Bílina, obec Bílina, okres Teplice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále jen „*služebný pozemek*“) zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Předmětu smlouvy, a k tíži částí služebného pozemku vyznačeného v geometrickém plánu č. 3000-522/2017 vyhotoveného KS GEODEZIE s.r.o., J.V. Sládka 3, 415 01 Teplice, ověřeného Ing. Karlem Schiffnederem pod č. 69/2017 z 26.10.2017, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 1, služebnost stezky a cesty dle ustanovení §1274 a 1276 a násl. občanského zákoníku.

10.2 Právo odpovídající služebnosti stezky a cesty se zřizuje jako služebnost pozemková „in rem“, ve prospěch každého vlastníka Předmětu smlouvy. Služebnost stezky a cesty se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

Právo odpovídající služebnosti stezky a cesty vznikne vkladem do katastru nemovitostí se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

11. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

11.1 Prodávající a Kupující touto Smlouvou současně sjednávají předkupní právo ve prospěch Prodávajícího, a to ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku, k Předmětu smlouvy uvedeném v čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy jako právo věčné na dobu neurčitou, které působí i vůči nástupcům Kupující.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, její věcně právní účinky nastávají dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 12.2 Tato Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních v jazyce českém s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení u Katastrálního úřadu.
- 12.3 Tato Smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány místně příslušnými soudy České republiky.
- 12.4 Adhezní smlouva
- 12.4.1 Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze stran měla možnost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 12.5 Neúměrné krácení
- 12.5.1 Smluvní strany výslovně prohlašují, že podpisem této Smlouvy se vzdávají práva podle § 1793 občanského zákoníku a prohlašují, že plnění poskytují a přijímají za cenu stanovenou v bodu 3.1. této Smlouvy a souhlasí s touto cenou, a že je jim známa skutečná cena Předmětu smlouvy.
- 12.6 Změna okolností
- 12.6.1 Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, která mohou nastat po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy. Tímto ustanovením je vyloučeno:
- (a) právo Kupující domáhat se vůči Prodávajícímu obnovení jednání o této Smlouvě, a to i v případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním Kupující buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, nebo že takovou změnu nemohla Kupující rozumně předpokládat ani ovlivnit nebo že skutečnost nastala až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy, anebo se Kupující stala známou až po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy; a
 - (b) právo Kupující domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy bez ohledu na to, zda se po nabytí věcně právních účinků této Smlouvy okolností, z nichž zřejmě vycházela při vzniku závazku, změnily do té míry, že na Kupující nelze rozumně požadovat, aby byla touto Smlouvou dále vázána.
- 12.7 Převod práv, povinností a závazků
- 12.7.1 Prodávající není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kupující postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli jinak disponovat s touto Smlouvou, její částí nebo jednotlivými právy či pohledávkami z ní vyplývajícími, či ujednat s třetí osobou převzetí povinností či dluhů vyplývajících z této Smlouvy, a to po dobu trvání této Smlouvy.
- 12.8 Vyloučení použití dalších ustanovení občanského zákoníku:
- 12.8.1 Smluvní strany dále po vzájemné dohodě vylučují použití ustanovení:
- (a) § 557 občanského zákoníku;
 - (b) § 1800 občanského zákoníku;
 - (c) § 1805 odst. 2 občanského zákoníku;
 - (d) § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.

- 12.9 Započtení na pohledávky vzniklé z této Smlouvy se nepřipouští.
- 12.10 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 12.11 Tato Smlouva byla odsouhlasena usnesením Zastupitelstva města Bílina č. 231 ze dne 14. 12. 2017.
- 12.12 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 12.13 Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 12.14 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem Smlouvy včetně jejich příloh, porozuměly obsahu a s celým obsahem Smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě svobodné a vážné vůle smluvních stran a obě smluvní strany na důkaz této skutečnosti připojují své vlastnoruční podpisy.
- 12.15 Kupující bere na vědomí, že Prodávající je subjektem veřejného práva hospodařící s veřejnými prostředky, a proto tato Smlouva a všechny její případné součásti, přílohy či pozdější dodatky mohou být zveřejněny.

13. PŘÍLOHY

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- 13.1.1 Geometrický plán č. 3000-522/2017, vyhotovený KS GEODEZIE s.r.o., J.V. Sládka 3, 415 01 Teplice, ověřeného Ing. Karlem Schiffnederem pod č. 69/2017 z 26.10.2017,
- 13.1.2 Výpis z katastru nemovitostí,
- 13.1.3 Znalecký posudek č. 3215-088/2017OC zpracovaný Radkem Trončinským, [redacted] znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne 12. 09. 2017.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána smluvními stranami následovně:

V Bílině, dne 19. 3. 2018
Město Bílina

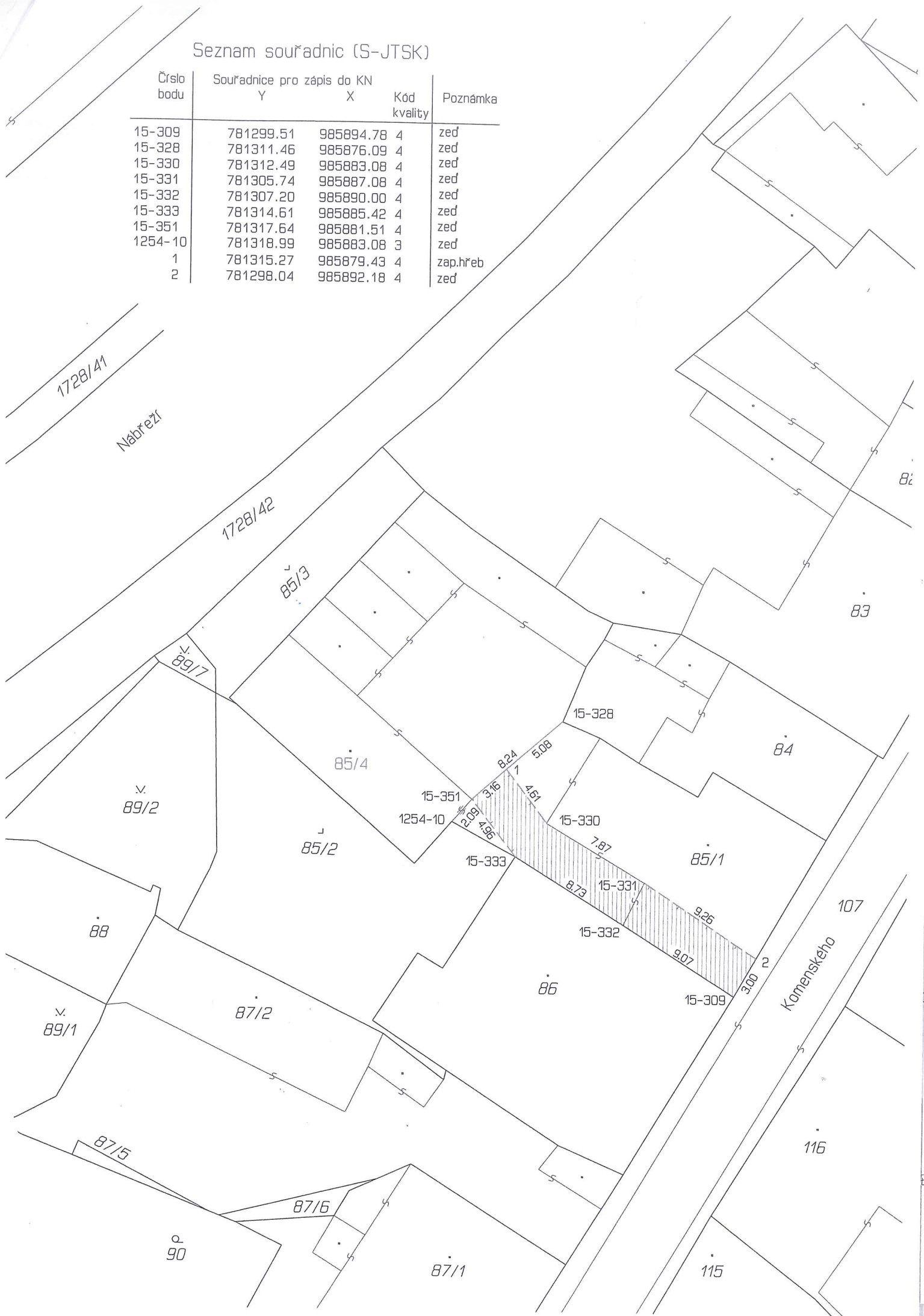
V Bílině, dne 21. 3. 2018
ESOX ETC s.r.o.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Oldřich Bubeníček,
starosta města

[redacted]
[redacted]
[redacted]
Martina Lepičová,
jednatelka

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kvality	Poznámka
	Y	X		
15-309	781299.51	985894.78	4	zed
15-328	781311.46	985876.09	4	zed
15-330	781312.49	985883.08	4	zed
15-331	781305.74	985887.08	4	zed
15-332	781307.20	985890.00	4	zed
15-333	781314.61	985885.42	4	zed
15-351	781317.64	985881.51	4	zed
1254-10	781318.99	985883.08	3	zed
1	781315.27	985879.43	4	zap.hřeb
2	781298.04	985892.18	4	zed



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 07.03.2018 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 5/2018 pro Město Bílina

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567451 Bílina

Kat.území: 604208 Bílina

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina	00266230	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
85/1	577	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Bílina, č.p. 38, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 85/1				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Návrh města na zápis změny vlastnictví ze dne 20.11.91 dle § 3.

POLVZ:51/1992

Z-200051/1992-509

Pro: Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina

RČ/IČO: 00266230

- o Smlouva (dohoda) V1 476/1994 o bezúplatném převodu ze dne 18.1.94, právní účinky vkladu ke dni 24.2.94.

POLVZ:159/1994

Z-200159/1994-509

Pro: Město Bílina, Břežánská 50/4, 41801 Bílina

RČ/IČO: 00266230

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 07.03.2018 08:50:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD