

KUPNÍ SMLOUVA

č.j. OLP/3033/2018

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 Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

jako „*prodávající*“ na straně jedné

a

Gärtner s.r.o.

se sídlem Na Roli 4927/51, 466 01 Jablonec nad Nisou

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

vložka 25055

IČO 27339645

DIČ CZ27339645

zastoupená [REDAKCE], jednatelem společnosti

jako „*kupující*“ na straně druhé

takto:

Článek I

Prohlášení prodávajícího

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) č.j. 14684/2001-14 ze dne 30. 3. 2001 je Liberecký kraj, mimo jiné, vlastníkem:

- **p.p.č. 718** o výměře 914 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Mšeno nad Nisou, č.p. 118, obč. vyb.,
- **p.p.č. 719** o výměře 370 m², ostatní plocha, manipulační plocha,

nacházejících se v katastrální území Mšeno Nad Nisou, obci Jablonec nad Nisou, a evidovaných na listu vlastnictví č. 6831 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 součástí, vybavení a příslušenství** (dále jen „**Nemovitosti**“). Bližší specifikace vybavení a příslušenství je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II

Projev vůle a kupní cena

(1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává kupujícímu Nemovitosti a kupující tyto Nemovitosti kupuje tak, jak stojí a leží, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **6.000.000 Kč** (slovy: *šestmilionůkorunčeských*).

- (2) Kupující zaplatí kupní cenu takto:
- první část kupní ceny ve výši **500.000 Kč** (slovy: *pětsettisíkorunčeských*) uhradil kupující na základě dohody o složení jistiny na kupní cenu ze dne 5.3.2018, č.j. OLP/1236/2018 dne 9. 4. 2018,
 - druhou část kupní ceny ve výši **5.500.000 Kč** (slovy: *pětmilionůpětsettisíkorunčeských*) uhradí kupující do 12 dnů ode dne, kdy kupujícímu bude doručena oboustranně podepsaná kupní smlouva.
- (3) Úhrada druhé části kupní ceny bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, variabilní symbol 14303318.
- (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) Pro případ, že kupující nedoručí prodávajícímu ve stanovené lhůtě určený počet podepsaných stejnopisů smlouvy nebo ve lhůtě určené touto smlouvou neuhradí druhou část kupní ceny, vzniká prodávajícímu dnem následujícím po dni marného uplynutí lhůty nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody.
- (6) 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.

Článek III

Prohlášení prodávajícího o vadách prodáváných Nemovitostí

- (1) Prodávající 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, vyjma právní vady uvedené v ods. (3) toho článku.
- (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 nevymíňuje žádné zvláštní vlastnosti. Dále prohlašuje, že se dobrovolně rozhodl ke koupi těchto Nemovitostí za dohodnutou kupní cenu.
- (3) Kupující prohlašuje, že si je vědom, že vstup do budovy a přístup k budově Mšeno nad Nisou, č.p 118 v k.ú. Mšeno nad Nisou je přes pozemek p.č. 717 v k.ú. Mšeno nad Nisou, jenž je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a z těchto důvodů bude nutné vyřešit majetkoprávní vztah, resp. zajištění užívacího vztahu.

Článek IV **Návrh na vklad vlastnického práva**

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá neprodleně prodávající u příslušného katastrálního pracoviště po zaplacení druhé části kupní ceny.
- (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 takto:
 - první část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí. V případě, že kupující zavíní, že příslušný katastrální úřad řízení pravomocně zastaví či pravomocně návrh na vklad zamítne, vzniká prodávající dnem následujícím po dni nabytí právní moci příslušného rozhodnutí nárok na smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Kupující výslovně souhlasí s tím, aby okamžikem vzniku nároku na smluvní pokutu došlo k započtení tohoto nároku vůči první části kupní ceny. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody,
 - druhou část kupní ceny vrátí prodávající kupujícímu 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 protokolárním odevzdání Nemovitostí.

Článek VII **Předání nemovitosti**

- (1) Nemovitosti včetně vedlejších staveb, 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 10 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) Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil s Přílohou č. 1: Specifikace vybavení a příslušenství, která je neoddělitelnou součástí této smlouvy.
- (8) Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Prodávající obdrží tři vyhotovení, kupující jedno vyhotovení. Jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (9) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

- (10) Prodávající 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 7. 2. 2018 a sejmut dne 30. 3. 2018.
 - b) Prodej podle této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 26. 6. 2018 usnesením číslo 228/18/ZK.

V Liberci dne

V Jablonci nad Nisou dne 27. 6. 2018

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....

jednatel společnosti Gärtner s.r.o.