

## **Žatecký pivovar, spol. s.r.o.**

IČO: 25020323  
DIČ: CZ 25020323  
se sídlem: ŽATEC, Žižkovo náměstí 81, PSČ: 438 24  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ústí nad  
Labem v oddíle C, vložka 12363  
bankovní spojení: ČSOB  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupen: Martin Kec, jednatel

(dále jen strana „**Prodávající**“)  
na straně jedné

a

## **Město Žatec**

IČO: 00265781  
DIČ: CZ00265781  
se sídlem: ŽATEC, nám. Svobody 1, PSČ: 438 01  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žatec,  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
zástupce: Mgr. Hamousová Zdeňka, starostka města

(dále jen „**Kupující**“)  
na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

# **K u p n í s m l o u v u**

## **1. Předmět prodeje**

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st 1190/3, o výměře 2.477 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt, který je v územním obvodu, v němž státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na LV č. 3876, katastrální území Žatec, obec Žatec (dále jen „**Nemovitost**“).
- 1.2 Kupující je podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, veřejnoprávní korporací, která pečuje o všestranný rozvoj svého území. Nemovitost je industriální kulturní památkou usilující o zápis na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Nemovitost je důležitá pro zachování areálu pro jeho polohu, rozměrnost a pozoruhodné architektonické kvality.

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1 Prodávající prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Nemovitost se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu k datu uzavření této smlouvy tak, jak je dále uvedeno v této smlouvě, a Kupující Nemovitost za dále dohodnutou kupní cenu kupuje.
- 2.2 Kupní cena Nemovitosti činí na základě dohody smluvních stran 472.000,-Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát dva tisíc korun českých).
- 2.3 Kupující zaplatil před podpisem této smlouvy zálohu na kupní cenu ve výši 472.000,-Kč bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího. Prodávající a Kupující se dohodli, že tuto zaplacenou zálohu na kupní cenu dohodou započítávají s účinností k datu podpisu této smlouvy na úhradu kupní ceny dle této smlouvy.

## **3. Nabytí vlastnického práva k Nemovitosti**

- 3.1 Kupující nabyde vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí.
- 3.2 Originál návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí bude podepsán Prodávajícím a Kupujícím v den uzavření této smlouvy (dále jen „Návrh“). Podání Návrhu na příslušný katastrální úřad se zavazuje obstarat bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy na svůj náklad Kupující.
- 3.3 Prodávající a Kupující se dohodli, že správní poplatky související s řízením před příslušným katastrálním úřadem uhradí Kupující.
- 3.4 Prodávající a Kupující učiní veškeré nezbytné kroky, aby zajistili vklad vlastnického práva k Nemovitosti pro Kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zejména odstraní veškeré vady Návrhu na žádost příslušného katastrálního úřadu, nebo podepíší a podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, pokud bude řízení o vkladu zastaveno.

## **4. Prohlášení a ujištění Prodávajícího**

- 4.1 Prodávající tímto prohlašuje, že:
  - 4.1.1 má veškerá nezbytná oprávnění pro podepsání této smlouvy a splnění povinností vyplývajících z této smlouvy;
  - 4.1.2 je výlučným a neomezeným vlastníkem Nemovitosti;
  - 4.1.3 poskytl Kupujícímu veškeré dokumenty a informace, které Prodávající má a které se týkají Nemovitosti, a které mohou ovlivnit rozhodnutí Kupujícího nabýt Nemovitost do vlastnictví;

- 4.1.4 není účastníkem žádného soudního, rozhodčího či exekučního řízení, které by se týkalo Nemovitosti, ani nehrozí zahájení žádného takového soudního, rozhodčího či exekučního řízení;
- 4.1.5 Nemovitost není předmětem žádné nájemní smlouvy nebo smlouvy o užívání, a Nemovitost rovněž není zatížena žádným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem nebo jakýmkoliv dalším právem třetích osob;
- 4.1.6 dne 25. 01. 2017 vydal Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí pod č. j. MUZA 2763/2017, sp. zn. MUZAS/389/2017/SU/Syr, rozhodnutí o nařízení udržovacích prací, a to z důvodu, že stavba bez č. p./č. e. na pozemku parc. č. st. 1190/3 není řádně udržována. Prodávajícímu tak bylo nařízeno zpracování odborného statického posouzení a návrhu udržovacích prací na narušených nosných částech střechy a stropů, a dále dle tohoto statického posouzení provedení udržovacích prací spočívající v opravě propadlé střešní konstrukce ve 4. NP, opravě chybějící části nosných trámů a podlahy, dále v opravě ztrouchnivělých zhlaví stropních trámů v dalších patrech budovy a v odstranění houby, případně plísně z podlahy ve 2. NP, která prorostla do omítky stropu;
- 4.1.7 povinnost vyplývající z rozhodnutí uvedeného v bodu 4.1.6 do data uzavření této smlouvy nesplnil a udržovací práce neprovedl. Z tohoto důvodu byla dne 25. 05. 2018 provedena kontrolní prohlídka, z níž byl pořízen protokol č. j. MUZA 18377/2018, sp. zn. MUZAS/389/2017/SU/Syr. Prodávající byl upozorněn, že nezjednáním nápravy a neprovedením udržovacích prací se dopouští přestupku, za který lze uložit pokutu do výše 500.000,- Kč;
- 4.1.8 vlastnictví a užívání Nemovitosti ze strany Prodávajícího je ve všech podstatných ohledech v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními a rozhodnutími úřadů veřejné správy vyjma případu uvedeného v bodech 4.1.6 a 4.1.7 této smlouvy;
- 4.1.9 na Nemovitosti neváznou žádné dluhy;

## **5. Stav Nemovitosti**

- 5.1 Kupující umožnil Prodávajícímu seznámit se se stavebním a technickým stavem Nemovitosti. Nemovitost má vady, které jsou dány zejména jejím stářím. Kupující zjistil, že Nemovitost má zjevné vady, které jsou popsány v bodu 5.2 této smlouvy, všechny ostatní vady, pokud existují, jsou vadami skrytými. Kupující si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Nemovitosti.
- 5.2 Budova bez č. p./č. e., která je součástí pozemku parc. č. st. 1190/3, má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží, které jsou v současné době bez funkčního vybavení. Budova je z masivního zdiva, technický stav svislých nosných konstrukcí je dobrý, část dřevěné stropní konstrukce a zastřešení je v důsledku zatékání napadena dřevokaznou houbou. Budova má propadlou střešní konstrukci ve 4. NP, chybějící

části nosných trámů a podlahy, ztrouchnivělé zhlaví stropních trámů v dalších patrech, plíseň na podlaze ve 2. NP, která prorostla do omítky stropu.

## **6. Předání Nemovitostí**

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající předá Nemovitost Kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího. O předání Nemovitosti bude vyhotoven a oběma Smluvními stranami podepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předávané Nemovitosti. V předávacím protokolu bude rovněž zachycen stav všech případných měřidel služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Nemovitosti.
- 6.2 Dnem protokolárního předání Nemovitosti přechází na Kupujícího nebezpečí nahodilé zkázy Nemovitosti.

## **7. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Za písemný dodatek nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 7.2 Pokud se ukáže, že některé ustanovení této smlouvy je v jakémkoliv ohledu neplatné, nezákonné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou platná a účinná a v takovém případě budou smluvní strany této smlouvy jednat v dobré víře a dohodnou se na ustanovení nahrazujícím dotčené ustanovení nebo na takových příslušných úkonech, které povedou k realizaci záměru smluvních stran této smlouvy.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž jedno vyhotovení bude předloženo spolu s Návrhem příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.4 Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5 Nabytí Nemovitosti dle této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Žatec dne 21. 06. 2018, usnesením číslo 96/18, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 7.6 Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Kupující, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma čísel účtů Prodávajícího a Kupujícího tato smlouva neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy za podmínky, že údaje v rozsahu čísel účtů budou znečitelněny.

- 7.7 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle bodu 7.6 této smlouvy.
- 7.8 Strany prohlašují, že tato smlouva, tak jak je sepsána, odpovídá jejich pravé vůli zbavené jakýchkoli omylů, že se při jejím podpisu necítí být a nepovažují se za slabší smluvní stranu a že měly možnost seznámit se s jejím textem a obsahem a podílet se na její tvorbě. Smluvní strany rovněž prohlašují, že všechna ustanovení této smlouvy jsou jim jasná a srozumitelná, na důkaz čehož smluvní strany připojují níže své podpisy.

V Žatci dne \_\_. \_\_. 2018

V Žatci dne \_\_. \_\_. 2018

---

**Žatecký pivovar, spol. s.r.o.**  
Martin Kec, jednatel

---

**Město Žatec**  
Mgr. Zdeňka Hamousová, starostka