

KUPNÍ SMLOUVA

Č. smlouvy: 20/SML2745/KSN/MAJ

[REDAKCE]
(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Ústecký kraj, sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem – Ústí nad Labem-centrum, IČO: 70892156,
zastoupen hejtnanem Oldřichem Bubeníčkem
(dále jen jako „**Strana kupující**“)

(Strana prodávající a Strana kupující společně dále označeny jen jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají tuto kupní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět převodu

1. 1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující:
 - pozemek parc.č. 1035 (zastavěná plocha a nádvoří) na LV č. 1790, součástí pozemku je stavba stojící na tomto pozemku, č.p. 819, v obci Lovosice, způsob využití bydlení vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, katastrální území Lovosice, obec Lovosice (vše dále též jen jako „**Předmět převodu**“).
1. 2. Předmět převodu, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 5372-049/20 znalce Mgr. Oty Zemana, ze dne 25. 2. 2020.

2. Předmět Smlouvy

2. 1. **Strana prodávající** se touto Smlouvou **zavazuje odevzdat** Straně kupující **Předmět převodu** s veškerým příslušenstvím a součástmi a **umožnit** Straně kupující nabytí k **Předmětu převodu** vlastnické právo a **Strana kupující** se **zavazuje** **Předmět převodu převzít a zaplatit** Straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. 3. Smlouvy níže. Strana kupující nabývá **Předmět převodu** s veškerým příslušenstvím a součástmi do svého výlučného vlastnictví.
2. 2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k **Předmětu převodu** do katastru nemovitostí.

3. Kupní cena

3. 1. Strana kupující se zavazuje zaplatit Straně prodávající za **Předmět převodu** kupní cenu ve výši

8 996 000,- Kč

(slovy: osm miliónů devět set devadesátšest korun českých).

3. 2. Kupní cenu ve výši **8 996 000,- Kč** uhradí Strana kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků ve prospěch účtu Strany prodávající, č.ú.: [REDAKCE] a to nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k **Předmětu převodu** do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující..

4. Prohlášení Smluvních stran

4. 1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 4. 1. 1. na **Předmětu převodu** neváznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo jiných omezení vlastnického práva k **Předmětu převodu**,

- a po uzavření této Smlouvy nezatíží Předmět převodu závazky ve prospěch třetích osob, soudně či jiným úředním rozhodnutím;
4. 1. 2. ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, a není vůči ní vedeno jakékoliv exekuční řízení, ani řízení o výkon rozhodnutí;
 4. 1. 3. že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnické právo, věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu;
 4. 1. 4. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
 4. 1. 5. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;
 4. 1. 6. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a není v dispozici s Předmětem převodu omezena ve smyslu § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
 4. 1. 7. před uzavřením této Smlouvy předala Straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
4. 2. Strana kupující prohlašuje, že:
4. 2. 1. jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na její osobu;
 4. 2. 2. jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Předmětu převodu.
4. 3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení Strany prodávající obsažená v čl. 4.1. této Smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, bude Strana kupující oprávněna vůči Straně prodávající požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši v jaké vznikla škoda, nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a pro případ, že toto není v přiměřené lhůtě možné, má Strana kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

5. Předání a užívání Předmětu převodu

5. 1. Strana kupující prohlašuje, že je jí stav Předmětu převodu vč. přístupu k němu a stav vybavení dobře znám a v tomto stavu je také ke dni podpisu této Smlouvy Smluvními stranami bez připomínek, jak stojí a leží, do svého výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která odpovídá stavu Předmětu převodu, kupuje.
5. 2. Předmět převodu bude Straně kupující předán nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.
O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k Předmětu převodu ke dni jeho předání. Do okamžiku protokolárního předání nese Strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na Předmětu převodu Strana kupující a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním Předmětu převodu ode dne jeho předání.
5. 3. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Předmětu převodu u příslušných dodavatelů energií převod veškerých měřidel energií patřících k Předmětu převodu ze Strany prodávající na Stranu kupující a Strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
5. 4. V případě, že je Předmět převodu evidován jako adresa trvalého pobytu Strany prodávající a případně i členů její domácnosti, je Strana prodávající povinna příslušné ohlašovně ohlásit změnu trvalého pobytu

tak, aby nadále nebyla adresa Předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt Strany prodávající a členů její domácnosti, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy.

5. 5. Strana prodávající dále prohlašuje, že dům, který je součástí Předmětu převodu, není evidován jako adresa trvalého pobytu, místa podnikání nebo sídla žádné fyzické či právnické osoby s případnou výjimkou Strany prodávající a členů její domácnosti.

6. Utvrzení závazků

6. 1. V případě, že Strana prodávající bude disponovat s Předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva Stranou kupující, sjednávají Smluvní strany pro tento případ smluvní pokutu v celkové výši 5 % (slovy: pět procent) z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se Strana prodávající zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od Strany kupující.
6. 2. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. 7.3. této Smlouvy, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z kupní ceny za každý den prodlení. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od strany oprávněné.
6. 3. Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedna desetina procenta) z kupní ceny za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
6. 4. Smluvní strany si dále sjednaly smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), kterou je povinna zaplatit Strana prodávající Straně kupující, pokud Strana prodávající nesplní svůj závazek sjednaný v čl. 5.4. této Smlouvy nebo se prohlášení Strany prodávající obsažené v čl. 5.5 této Smlouvy ukáže být nepravdivé.
6. 5. Ujednáními dle čl. 6.1. až 6.6. této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné strany domáhat se náhrady škody.

7. Převod vlastnického práva

7. 1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabývá Strana kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
7. 2. Strana prodávající podpisem této Smlouvy zmocňuje Stranu kupující k podání návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu - vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ve prospěch Strany kupující. Strana kupující uhradí správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Smluvní strany souhlasí a žádají, aby byl příslušným katastrálním úřadem zapsán vklad změny vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného rejstříku podle této Smlouvy a k Předmětu převodu zapsáno výlučné vlastnictví Strany kupující. Smluvní strany současně výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Strana kupující nejpozději do 10 dnů od účinnosti této Smlouvy.
7. 3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech po odstranění zjištěných vad odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

8. Závěrečná ustanovení

8. 1. Strana kupující ze své pozice kraje prohlašuje, že nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo Ústeckého kraje na svém zasedání dne 20. 4. 2020 usnesením pod č.j. 081/29Z/2020 ve smyslu ust. § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
8. 2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

8. 3. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.
8. 4. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
8. 5. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá z osob, které jsou účastníky této Smlouvy, obdržela po jednom stejnopise a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. 6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V dne 2020

.....
Strana prodávající

.....
Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček, hejtman
Strana kupující

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	12. 5. 2020	Bc. Iveta Kubešová	referent MAJ	
Vedoucí odboru		Mgr. Ing. Jindřich Šimák	vedoucí MAJ	
Číslo příslibu / správce rozpočtu				
Právně posouzeno		standardní smlouva		
Předchozí souhlas dle kompetence		-----		
Zveřejněno v registru smluv		-----		
ID záznam uveřejnění smlouvy	NEPODLÉHÁ ZVEŘEJNĚNÍ			
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení ZÚK č.: 081/29Z/2020 ze dne: 20. 4. 2020			

