

Kupní smlouva

1. Město Hrádek nad Nisou, se sídlem Hrádek nad Nisou, Horní náměstí 73,
IČ: 262854, DIČ: CZ00262854
zastoupené starostou města Martinem Půtou,
dále uváděn jen jako prodávající na straně jedné

a

2. Společnost BYDLENÍ ŠESTAJOVICE I s.r.o., IČ 27565939,
se sídlem Komenského 28, Šestajovice, PSČ 250 92
zapsána v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 116657
jednající jednatelem Jurijem Anatoljevičem Zouzalem,
dále uváděn jen jako kupující na straně druhé

uzavírají spolu tuto kupní smlouvu. :

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. nemovitostí :
pozemkové parcely č. 352/1, ostatní plocha, o výměře 5444 m²,
pozemkové parcely č. 357, ostatní plocha, o výměře 957 m²,
pozemkové parcely č. 354/64, ostatní plocha, o výměře 4281 m²,
dle zápisu na LV č. 1 pro katastrální území Hrádek nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, okres
Liberec, ve znění prohlášení prodávajícího, obsažených dále v tomto článku, odstavec 1.3..

1.2. Vlastnictví k uvedeným nemovitostem nabyl prodávající na základě zákona č.172/1991 Sb.

1.3. Prodávající prohlašuje, na základě geometrického plánu č. 1121-206/2010, oprávněným
zeměměřičským inženýrem, bylo provedeno rozdělení stávajícího pozemku p.č. 352/1, p.p.č. 357 a
p.p.č. 354/64 vše k.ú. Hrádek nad Nisou.

Uvedený geometrický plán tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této kupní smlouvy je tedy prodej nemovitostí (dále jen „předmět koupě“), a to:

- p.p.č. 352/1, ostatní plocha, o výměře 4240 m²
- p.p.č. 357/2, ostatní plocha, o výměře 75 m²
- p.p.č. 354/164, ostatní plocha, o výměře 1665 m²

vše LV č. 1, pro katastrální území Hrádek nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, okres Liberec, ve
znění geometrického plánu č. 1121-206/2010, včetně všech práv a povinností, se všemi součástmi a
příslušenstvími, tedy úplatný převod vlastnického práva k předmětu koupě (dále i „převáděným
nemovitostem“) z prodávajícího na kupujícího.

2.2. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, věcná
břemena, ani jiné závazky nebo jiné právní vady, a že mu nejsou známy žádné skryté vady
předmětu koupě.

2.3. Prodávající prohlašuje, že nemá daňové ani jiné nedoplatky, resp. závazky po splatnosti, pro které by k převáděným nemovitostem mohlo eventuálně vzniknout zástavní právo správce daně, státu, právnických nebo fyzických osob, či jiné opatření obdobného charakteru, a dále, že na něj není vedena exekuce, soudní výkon rozhodnutí či konkursní řízení, resp. insolvenční řízení a neexistují žádné faktické ani právní důvody, pro které by měla být tato řízení ve vztahu k majetku prodávajícího vedena.

2.4. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav převáděných nemovitostí (včetně součástí, příslušenství a vybavení) dobře znám a v tomto stavu je také bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2.5. Prodávající prohlašuje, že prodává předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vybavení ve stavu odpovídajícím jejich stáří a opotřebení, a že mu nejsou známy žádné vady, na něž by měl kupujícího výslovně upozornit. (v tuto chvíli neznám přesně předmět koupě a nevím tedy, zda se zde nacházejí stavby, případně jiné součásti a příslušenství pozemku, v jakém rozsahu a s jakou specifikací, proto toto prohlášení z původního návrhu města ponechávám)

2.6. Prodávající prodává kupujícímu ze svého vlastnictví předmět koupě, specifikovaný v článku II., odst. 2.1., ve znění čl. I. této kupní smlouvy, za níže uvedenou kupní cenu a za dalších podmínek v této smlouvě dohodnutých a kupující tento předmět koupě do svého výhradního vlastnictví přijímá a za tuto kupní cenu kupuje.

Článek III.

Kupní cena a platební podmínky

3.1. Prodávající prodává a kupující kupuje předmět koupě specifikovaný v článku II., odst. 2.1., ve znění čl. I. této smlouvy, za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **2.093.000,- Kč (slovy: dvě miliony devadesát tisíc korun českých)**.

3.2. Dohodnutá kupní cena bude kupujícím uhrazena následujícím způsobem:

3.2.1. Celková výše kupní ceny, tedy částka ve výši 2.093.000,-Kč (dále jen předmět úschovy), bude kupujícím složena na určený podúčet advokátních úschov u advokáta Mgr. Aleny Abbidové, dle podmínek smlouvy o úschově, uzavřené dne mezi kupujícím a prodávajícím v postavení složitelů a Mgr. Alenou Abbidovou v postavení schovatele (dále jen smlouva o úschově), a to nejpozději do data

3.2.2. Okamžikem, kdy kupující složí řádně, včas a v plné výši do úschovy celkovou kupní cenu, podle tohoto čl. 3., odst. 3.2.1., se má kupní cena za uhrazenou.

3.2.3. Schovatel uvolní předmět úschovy ve výši ½ jeho plné výše, tedy částku 1.046.500,-Kč ve prospěch prodávajícího, resp. dle dispozic, obsažených ve smlouvě o úschově, do 5 dnů poté, kdy bude ve smyslu této smlouvy a smlouvy o úschově schovateli prokázáno, že byl podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě.

3.2.2. Schovatel uvolní zbývající část předmětu úschovy ve výši ½ jeho plné výše, tedy částku 1.046.500,-Kč ve prospěch prodávajícího, resp. dle dispozic, obsažených ve smlouvě o úschově, do 5 dnů poté, kdy bude ve smyslu této smlouvy a smlouvy o úschově schovateli předložen příslušný list vlastnictví vztahující se k převáděným nemovitostem, z něhož bude vyplývat, že kupující je v části A LV evidován jako výlučný vlastník převáděných nemovitostí a části C a D tohoto LV budou prosty zápisu

Článek IV. Další ujednání

4.1. Prodávající a kupující sjednávají a k tomu se prodávající zavazuje kupujícímu, že podá v zákonné lhůtě k příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí ohledně daně z převodu nemovitostí podle této kupní smlouvy a tuto daň z převodu nemovitostí zaplatí. V případě, že prodávající bude povinen nechat vyhotovit znalecký posudek, prodávající tak učiní na své náklady.

4.2. Prodávající a kupující sjednávají a k tomu se prodávající zavazuje kupujícímu, že po uzavření této kupní smlouvy neučiní žádný právní úkon, kterým by předmět koupě, specifikovaný v článku II., odst. 2.1., ve znění článku I. této kupní smlouvy, po uzavření této kupní smlouvy zcizil, popř. jej zatížil právy ve prospěch třetích osob, zřídil nájemní práva nebo jiná obdobná zatěžující omezení. V této souvislosti prodávající prohlašuje a tím i kupujícího ubezpečuje, že před uzavřením této kupní smlouvy neučinil žádné opatření, či právní úkon, který by byl schopen vyvolat právní účinky zcizení předmětu koupě či jeho zatížení nebo jeho omezení, zejm. v užívání.

4.3 Prodávající a kupující prohlašují, že na základě dřívějších písemných ujednání byl kupující oprávněn nakládat s předmětem koupě již před datem podpisu této kupní smlouvy. Toto oprávnění kupujícího, sjednané kupní smlouvou ze dne 27.05.2010, resp. 30.05.2010, uzavřenou mezi kupujícím a prodávajícím, zůstává i pro dobu od podpisu této smlouvy do doby její registrace příslušným katastrálním úřadem beze změn. (Dosud je – první kupní smlouvou - k předmětu koupě podle této kupní smlouvy zřízeno smluvně užívání, proto toto ustanovení ponechávám v rozsahu konstatace stavu.)

Článek V. Nabytí vlastnictví

5.1. Kupující nabude vlastnictví k předmětným nemovitostem na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

5.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj podán kupujícím, a to do nejpozději do 5ti dnů od podpisu této smlouvy, ne však dříve, než dojde ze strany prodávajícího k úhradě celé kupní ceny, ve smyslu Článku III., odst. 3.2.2 této smlouvy.

5.3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ve prospěch kupujícího, zavazují se obě smluvní strany k odstranění těchto vad, aby mohl být vklad vlastnického práva dle této smlouvy povolen.

5.4. Náklady na daň z převodu nemovitostí na základě této smlouvy nese prodávající. Správní poplatek za podání návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této smlouvy nese kupující. Náklady, spojené s ověřením podpisů a se zřízením úschovy nese kupující.

5.5. Faktické předání předmětu koupě se prodávající a kupující zavazují realizovat nejpozději ke dni O faktickém předání předmětu koupě sepíší smluvní strany předávací protokol. (V tuto chvíli nevím, zda se na předmětu koupě nacházejí stavby a zda město bude navrhovat – stejně jako v případě prvé kupní smlouvy faktické protokolární předání. Pro všechny případy tedy toto ustanovení rovněž ponechávám)

Článek VI.

Odstoupení od smlouvy

6.1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, jestliže: zjistí, že prohlášení prodávajícího, uvedená v Článku I., Článku II., odst. 2.2., 2.3. a 2.5. a článku IV., odst. 4.2. se shledají jako nepravdivá, případě prodávající neposkytne součinnost, dle Článku V., odst. 5.5. této kupní smlouvy (ponecháno opět pouze ve vazbě na 5.5.)

6.2. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny, vypořádat vzájemné vztahy podle zásad o bezdůvodném obohacení, a to nejpozději do 15-ti dnů ode dne odstoupení od smlouvy. Dále se smluvní strany pro ten případ zavazují, poskytnout si veškerou součinnost při eventuelní zpětné změně vlastnického práva.

6.3. Odstoupení musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Doručením se rozumí okamžik převzetí písemného oznámení o odstoupení, od druhé smluvní strany nebo od subjektu, zajišťujícího přepravu zásilek případně okamžik odmítnutí převzetí takové listiny.

6.4. Odstoupení je účinné okamžikem doručení oznámení o odstoupení dle předchozího odstavce.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (v případě kupní ceny ve znění Článku III, odst. 3.2.2. této smlouvy) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

7.2. Smluvní strany se zavazují:

- (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy;
- (b) vyvinout potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy.

7.3. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část

- (a) bude neplatné či nevynutitelné;
- (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
- (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

(Nevím, do jaké míry jsou tato ustanovení 7.2. a 7.3. pro město zásadní, proto je v tuto chvíli ponechávám i v tomto návrhu)

7.4. Případné změny či dodatky této smlouvy je možno činit výhradně v písemné formě s projevy vůle obou smluvních stran na jedné listině.

7.5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

7.6. Smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž kupující obdrží jeden stejnopis a prodávající dva stejnopisy, čtyři stejnopisy jsou určeny pro účely registrace příslušným katastrálním úřadem a jeden stejnopis se stane nedílnou součástí smlouvy o úschově dle Článku III, odst. 3.2 této smlouvy.

7.7. V souladu se souhlasným ujednáním obou smluvních stran se zřizuje následující rozvazovací podmínka: V případě, že kupující nesplní své povinnosti, stanovené v Článku III, odst. 3.2.1. této smlouvy a nesloží řádně a včas, tedy nejpozději do data, byť i část ze sumy tam stanovené, ruší se tato smlouva počínaje prvním dnem, následujícím po marném uplynutí lhůty k plnění kupujícího od samého počátku a smluvní strany nejsou nadále svými projevy v této smlouvě vázány, s výjimkou pozdějšího písemného prohlášení o prodloužení stanovených lhůt nebo jiného obdobného ujednání.

7.8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a souhlasí s ním. Osoby, jednající jménem smluvních stran dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto prohlášení připojují své podpisy.

V dne

V dne

.....
Prodávající

.....
Kupující

Nedílná součást této smlouvy:

geometrický plán č. 1121-206/2010, vypracovaný Ing. Janem Čermákem, oprávněným zeměměřičským inženýrem.