

Kupní smlouva

(podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů)

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(dále společně jen „**prodávající**“)

a

2. **Statutární město Ústí nad Labem**, IČ 00081531
sídlem Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem
zastoupena Mgr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem

(dále jen „**kupující**“)

(„prodávající“ a „kupující“ také společně jako „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. ze dne 17. 6. 2024 tuto

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

1. Proávající mají ve společném jmění manželů pozemky parc. č.:

- 312, o evidované výměře 798 m², jehož součástí je budova č. p. 2194, objekt k bydlení;
- 319, o evidované výměře 348 m², jehož součástí je budova č. p. 2192, objekt k bydlení;
- 320, o evidované výměře 310 m², jehož součástí je budova č. p. 2191, objekt k bydlení;
- 321, o evidované výměře 312 m², jehož součástí je budova č. p. 2190, objekt k bydlení;
- 322, o evidované výměře 367 m², jehož součástí je budova č. p. 2189, objekt k bydlení;
- 323, o evidované výměře 2 353 m²,

to vše v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem-centrum, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1084 (dále jen „Převáděné pozemky“).

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodávají do vlastnictví kupujícího Převáděné pozemky, a to spolu se všemi součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi k nim náležejícími, za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 70 000 000,- Kč (dále jen „Kupní cena“), a kupující Převáděné pozemky spolu se všemi jejich součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi od prodávajících kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se za ně prodávajícím zaplatit Kupní cenu.

III.

1. Kupní cenu kupující uhradí kupující prodávajícím v 5 splátkách:

- a) ve výši 30 000 000,- Kč prostřednictvím jistotního účtu zřízeného UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO 64948242 (dále jen „Banka“), v souladu se smlouvou o jistotním účtu uzavíranou současně s touto smlouvou mezi stranami této smlouvy a Bankou (dále jen „Smlouva o jistotním účtu“),

- b) v (základní) výši 10 000 000,- Kč do 31.01.2025,
 - c) v (základní) výši 10 000 000,- Kč do 31.01.2026,
 - d) v (základní) výši 10 000 000,- Kč do 31.01.2027,
 - e) v (základní) výši 10 000 000,- Kč do 31.01.2028.
2. Splátky kupní ceny pod písmeny b) až e) odst. 1, každá ve výši 10 000 000,- Kč, budou zaplacený kupujícím prodávajícím na účet č: [REDACTED], pod VS: [REDACTED], vždy navýšené o (složenou) průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. A to tak, že
- a) splátka pod písmenem b) odst. 1 ve výši 10 000 000,- Kč bude navýšena o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro rok 2024 [podle vzorce: $10\,000\,000,- \text{ Kč} \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2024 vyjádřená v desetinném čísle})$];
 - b) splátka pod písmenem c) odst. 1 ve výši 10 000 000,- Kč bude navýšena o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro rok 2024 a pro rok 2025 [podle vzorce: $10\,000\,000,- \text{ Kč} \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2024 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2025 vyjádřená v desetinném čísle})$];
 - c) splátka pod písmenem d) odst. 1 ve výši 10 000 000,- Kč bude navýšena o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro rok 2024, 2025 a pro rok 2026 [podle vzorce: $10\,000\,000,- \text{ Kč} \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2024 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2025 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2026 vyjádřená v desetinném čísle})$];
 - d) splátka pod písmenem e) odst. 1 ve výši 10 000 000,- Kč bude navýšena o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro rok 2024, 2025, 2026 a pro rok 2027 [podle vzorce: $10\,000\,000,- \text{ Kč} \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2024 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2025 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2026 vyjádřená v desetinném čísle}) \times (1,00 + \text{průměrná roční míra inflace pro rok 2027 vyjádřená v desetinném čísle})$];
- Pro případ, že v době splatnosti splátek pod písmeny b) až e) odst. 1, každé ve výši 10 000 000,- Kč, nebude k dispozici údaj průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, bude k výpočtu navýšení těchto splátek o (složenou) průměrnou roční míru inflace použita jiná hodnota, odpovídající co možná nejlépe průměrné roční míře inflace vyhlášené naposledy Českým statistickým úřadem.
3. Pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kterékoliv ze splátek kupní ceny pod písmeny b) až e) odst. 1, každé ve výši 10 000 000,- Kč, strany sjednávají ve prospěch prodávajících k tíži kupujícího smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky (byť jen části) splátky (splátek) ode dne následujícího po dni splatnosti do zaplacení.

IV.

1. Proávající prohlašují, že na Převáděných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, a to vyjma věcných břemen umístění a provozování elektrorozvodného zařízení-rozvodného tepelného zařízení, zapsaných do katastru nemovitostí v řízeních pod sp. zn. V-3176/2019-510 a V-6055/2019-510.
2. Proávající dále prohlašují, že Převáděné pozemky nejsou k datu podpisu této smlouvy předmětem občanskoprávního ani trestněprávního řízení (zejména řízení o určení vlastnického práva), rozhodčího nebo správního řízení, nejsou předmětem exekuce, insolvenčního či restitučního řízení ani jiného řízení, v jehož důsledku by se mohlo ztížit nebo omezit vlastnické právo, případně právo v nakládání s předmětným pozemkem.

3. Prodávající se zavazují, ode dne podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího (na základě této kupní smlouvy), nepřevést je do vlastnictví jiného, nezřídit k nim zástavní právo, věcné břemeno, nájemní nebo pachtovní smlouvu, předkupní právo či Převáděné pozemky jinak zatížit či omezit jejich převoditelnost.
4. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy nejsou úpadci či dlužníky v insolvenčním řízení, ani u nich nebyl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku a dále pak, že dle jejich vědomí proti nim nebyl podán insolvenční návrh a že proti nim není vedeno jakékoli řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení, ani není smluvním stranám známo, že by jakékoliv takové řízení vůči nim hrozilo.
5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této kupní smlouvy neexistují neukončené soudní spory nebo jiná řízení, nebo (dle jejich vědomí) hrozba podání žaloby či jiného návrhu proti nim u soudu, orgánu státní správy, rozhodčího soudu nebo rozhodce, u kterých by se dalo důvodně očekávat, že by mohly závažně a negativně ovlivnit jejich schopnost plnit povinnosti podle této kupní smlouvy, nebo že by směřovaly proti platnosti nebo vykonatelnosti kupní smlouvy.
6. V případě, že se některé z prohlášení uvedené výše v tomto článku smlouvy ukáže být nepravdivým nebo prodávající poruší své povinnosti a závazky uvedené výše v tomto článku smlouvy, má druhá strana právo od této smlouvy odstoupit.

V.

1. Návrh na vklad vlastnických práv dle této kupní smlouvy podá prodávající.
2. Správní poplatek za zahájení řízení před katastrálním úřadem uhradí prodávající.
3. Smluvní strany se zavazují bezodkladně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech případných požadavků příslušného katastrálního úřadu ve vkladovém řízení. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, nebo vkladové řízení zastaví, 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 příslušného katastrálního úřadu. Toto ujednání, a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající, považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku.
4. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zamítne, a situaci nebude možné řešit dle čl. V. odst. 3 této smlouvy; nebo nedojde k zápisu vlastnického práva kupujícího k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy; má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.
5. K okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Převáděným pozemkům do katastru nemovitostí bude kupující oprávněn s nimi bez dalšího nakládat, a ke stejnému okamžiku na něj i přechází nebezpečí škody na věci (na Převáděných pozemcích), jakož i odpovědnost za škodu způsobenou některým z Převáděných pozemků (jejich součástí) třetí osobě. K fyzickému (protokolárnímu) předání Převáděných pozemků dojde v 11.00 hod. dopoledne sedmého pracovního dne po dni provedení vkladu vlastnického práva. Právo na nájemné z pronájmu Převáděných pozemků, resp. bytů v budovách, které jsou jejich součástí, svědčí prodávajícímu od měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde ke vkladu vlastnického práva k Převáděným pozemkům.

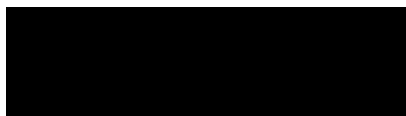
VI.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží manželé Třešňákoví a kupující, a jedno právě a jen toto s úředním ověřením pravosti podpisů bude použito jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
2. Pokud nějaké ujednání této smlouvy bude prohlášeno soudem či jiným orgánem za neplatné nebo nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení této dohody v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo shledán neplatným. Strany dohody se zavazují, že neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této dohody, které bude platné a vymahatelné a které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že obsah této smlouvy je výrazem jejich pravé, vážné, určité a srozumitelné vůle a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
4. Smluvní strany dohody konstatují, že mají povinnost, aby veškerými závazky konstituovanými touto smlouvou byli zavázáni i právní nástupci stran, či potencionální noví vlastníci pozemků, jež jsou v současnosti vlastnictvím stran této smlouvy, a to v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy.
5. Práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právní předpisy.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými všemi jejími stranami.
7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv, včetně potvrzení Ministerstva vnitra o provedeném zveřejnění smlouvy, zajistí Kupující bezodkladně po nabytí platnosti této smlouvy.

.

V Teplicích dne _____

V Ústí nad Labem dne _____



Statutární město Ústí nad Labem
Mgr. Ing. Petr Nedvědický, primátor

