

KUPNÍ SMLOUVA

Bytové družstvo Český Ráj Turnov

IČ: 21951136

se sídlem: Milíčova 488/15, Žižkov, 130 00 Praha 3

spisová značka Dr 9138 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupené: [REDACTED]

(dále také jen „prodávající“)

a

Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v. v. i.

IČ: 613 89 021

se sídlem: Praha 8, U Slovanky 2525/1a, PSČ 182 00

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT pod spisovou značkou 17113/2006-34/ÚFP

zastoupený: [REDACTED] ředitel

(dále jen „kupující“)

(prodávající a kupující dále společně také jen jako „smluvní strany“ či „strany“)

uzavírají níže uvedeného dne

v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

kupní smlouvu:

Článek I.

Vlastnické prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

pozemku p. č. 1813/15 o výměře 10 m², druh: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba průmyslového objektu bez č.p./č.e.;

pozemku p. č. 1813/96 o výměře 497 m², druh: ostatní plocha – manipulační plocha, který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 1813/2, ostatní plocha – manipulační plocha, podle geometrického plánu GP č. 5105-10/2025 vyhotoveného vyhotovitelem [REDACTED] – Geodetické práce, IČ: 06609210, se sídlem 294 14, Jivina 195 a ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem [REDACTED] dne 2.2.2025 a potvrzeného KÚ pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily dne 6.2.2025 pod č.j. PGP 101/2025-608 (dále „GP“), (tento je v příloze jako nedílná součást této kupní smlouvy). Příslušný stavební úřad se k výše uvedenému dělení pozemku vyjádřil pod sp. zn. SÚ/971/25/HOZ a č.j. SU/25/1036/HOI dne 13.3.2025, a to tak, že povolil dělení dotčeného pozemku parc. č. 1813/2; vše zapsáno na příslušném LV pro k.ú. Turnov, obec Turnov, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily

(dále také společně jen jako „**předmět převodu**“).

2. Prodávající prohlašuje, že vlastnické právo k předmětu převodu dosud nepozbyl a že mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila vlastnické právo nebo nárok (např. nárok vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů) ve vztahu k předmětu převodu.
3. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu (či některá jeho část) je ke dni uzavření této smlouvy zatížen následujícími právy třetích osob, a to:
 - a) věcným břemenem cesty a stezky pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
 - b) věcným břemenem služebnosti odvádění odpadních a srážkových vod pro všechny vlastníky pozemků, kterými se rozumí Parc. č.: 1812/11, Parc. č.: 1813/17, Parc. č.: 1813/18, Parc. č.: 1813/38, Parc. č.: 1813/39, Parc. č.: 1813/40, Parc. č.: 1813/43, Parc. č.: 1813/45, Parc. č.: 1813/46, Parc. č.: 1813/47, Parc. č.: 1813/48, Parc. č.: 1813/50, Parc. č.: 1813/51, Parc. č.: 1813/52, Parc. č.: 1813/53, Parc. č.: 1813/55, Parc. č.: 1813/56, Parc. č.: 1813/59, Parc. č.: 1813/60, Parc. č.: 1813/66, Parc. č.: 1813/67, Parc. č.: 1813/68, Parc. č.: 1813/69, Parc. č.: 1813/70, Parc. č.: 1813/71, Parc. č.: 1813/72, Parc. č.: 1813/73, Parc. č.: 1813/74, Parc. č.: 1813/75, Parc. č.: 1813/76, Parc. č.: 1813/77, Parc. č.: 1813/78, Parc. č.: 1813/79, Parc. č.: 1813/80, Parc. č.: 1813/81, Parc. č.: 1813/82, Parc. č.: 1813/83, Parc. č.: 1813/84, Parc. č.: 1813/85, Parc. č.: 1813/86, Parc. č.: 1813/87, Parc. č.: 1813/88, Parc. č.: 1813/89, Parc. č.: 1813/90, Parc. č.: 1813/91, Parc. č.: 1813/92, Parc. č.: 1813/93, Parc. č.: 1813/94, Parc. č.: 1813/95, Parc. č.: 3388/2, Parc. č.: 3388/5, Parc. č.: 3388/6, Parc. č.: 3388/7, Parc. č.: 3388/8, Parc. č.: 3395/1, Parc. č.: 3395/2, Parc. č.: 3395/3, Parc. č.: 3395/4, Parc. č.: 3395/5, Parc. č.: 3395/6. vše v k.ú. Turnov (V-4876/2015-608)
 - c) věcným břemenem zřizování a provozování vedení součásti distribuční soustavy zřízené ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IVPodmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035, k tíži pozemků Parc. č.: 1813/2 (V-588/2018-608)
 - d) věcným břemenem zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení a právo vstupu a vjezdu v souvislosti s jeho zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním zřízené ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 (V-5492/2020-608)

(dále jen „**popsaná věcná břemena**“)

- e) zástavním právem smluvním k zajištění pohledávek: budoucí určená individuálně, platby kompenzace, resp. jejich jednotlivých částí dle dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA nebo plánovací smlouvy dle čl. 3 dohody č. 2023/12/TURNOV/DIOPTRA a jakýchkoliv nároků zástavního věřitele vzniklých v důsledku porušení dohody č. 2023/12/TURNOV/ /DIOPTRA zejména nároků na náhrady újmy, to vše maximálně do výše 28 000 000,- Kč doba trvání: do úplného zániku zajištěné pohledávky včetně souvisejícího zápisu zákazu zcizení **a zatížení** ve prospěch třetích osob bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, vše zřízené ve prospěch Města TURNOV, Antonína Dvořáka 335, 51101 Turnov, IČO: 00276227 (dále jen „**Zástavní věřitel**“) (V-5347/2023-608).

4. Prodávající předložil Kupujícímu souhlas Zástavního věřitele se zcizením předmětu převodu a vzdání se všech práv zřízených v jeho prospěch týkající se předmětu převodu.
5. Prodávající prohlašuje, že si je vědom, že služebnosti inženýrských sítí zmíněné v odst. 3. písm. b) až d) tohoto článku nemají zasahovat vedením daných inženýrských sítí na předmět převodu, aby mohl kupující použít předmět převodu k avizovanému účelu (odst. 7. tohoto článku). Pokud by k popsání zasahování na předmět převodu došlo, poskytne prodávající kupujícímu veškerou potřebnou součinnost k výmazu těchto věcných břemen z katastru nemovitostí nebo k přeložce daných sítí s tím, že ponese vždy minimálně polovinu nákladů na takový výmaz nebo přeložku.
6. Kupující prohlašuje, že je mu přesně znám faktický i právní stav předmětu převodu, a tento stav předmětu převodu vyhovuje jeho dále uvedenému záměru, vyjma popsáných práv Zástavního věřitele identifikovaných v odst. 3. písm. e) tohoto článku.
7. Kupující prohlašuje, že jeho záměrem je výstavba nové budovy v přilehlém areálu a za tímto primárním účelem touto smlouvou kupuje předmět převodu.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat a odevzdat kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi, a umožnit kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi do svého vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který bude mít v držení kupující.

Článek III.

Kupní cena a její splatnost

1. **Celková kupní cena** za předmět převodu byla stranami dohodnuta **ve výši 1.300.000,- Kč** (slovy jeden milión tři sta tisíc korun českých) bez příslušné daně z přidané hodnoty.
2. Kupující uhradí celou kupní cenu prodávajícímu prostřednictvím advokátní úschovy (dále jen „úschova“) advokátní kanceláře ADK advokátní a daňová kancelář s.r.o., IČO 08309493, se sídlem Anny Letenské 34/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „**schovatel**“), a to do 30 pracovních dní ode dne podpisu této smlouvy. Smlouva o úschově je uzavírána současně s touto smlouvou a schovatel zároveň přebírá do své úschovy jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy obou smluvních stran a návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podepsaný alespoň jednou smluvní stranou.
3. Celá kupní cena pak bude vyplacena z úschovy v souladu s příslušnou úschovní smlouvou na účet prodávající, a to do 10 pracovních dnů poté, co bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, na kterém bude kupující zapsán jako vlastník celého předmětu převodu a části C a D tohoto LV budou prosty jakéhokoliv zápisu vztahujícího se k předmětu převodu vyjma popsáných věcných břemen (tedy předmět převodu bude výslovně prost ve

smlouvě popsaných práv Zástavního věřitele) a dále vyjma práv zřízených se souhlasem kupujícího nebo jichž je kupující účastníkem, ani na něm nebude vyznačená žádná poznámka či poznámka spornosti, ani nebude z výpisu patrné, že probíhá nějaké řízení s výjimkou řízení zahájených se souhlasem kupujícího nebo jichž je kupující účastníkem a s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu či pozemkových úprav.

Veškeré náklady spojené s úschovou kupní ceny budou hrazeny prodávající.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že:

- a) 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 a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně, a tak takto nic nebrání kupujícímu užit předmět převodu k výstavbě své nové provozní budovy;
- b) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. nájemní právo, oprávnění odpovídající věcnému břemeni) ve vztahu k předmětu převodu;
- c) neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- d) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu 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;
- e) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- f) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná třetí osoba ani stát, tj. Česká republika;
- g) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
- h) vždy bez jakéhokoliv odkladu poskytne kupujícímu potřebnou součinnost k tomu, aby kupující mohl dosáhnout výmazu popsaných práv třetích osob.

2. Proávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná věcná práva, nájemní práva, či jakékoliv jiné právní závazky či vady a ani předmět převodu nepřevede na třetí osobu.

3. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného

orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či závazky obsažené zejména v tomto článku smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, je smluvní strana, která prohlášení či závazek neporušila, oprávněna vůči smluvní straně, která prohlášení či ujištění porušila, požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení závazku či prohlášení, čímž není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat po smluvní straně, která porušila svůj závazek či prohlášení, náhradu škody v plné výši.

Článek V.

Předání a užívání nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu, a se stavem práv a povinností vázících se k předmětu prodeje, a to již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho součásti přebírá, a to ke dni provedení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu. Od uvedeného dne je kupující oprávněn předmět převodu volně užívat.
2. Do dne předání předmětu převodu dle této smlouvy, není kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu, pokud se smluvní strany nedohodnou výslovně jinak, a za stav předmětu převodu nese odpovědnost prodávající.

Článek VI.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy **doručí** příslušnému Katastrálnímu úřadu **schovatel do pěti pracovních dní po té, co bude složena celá kupní cena** do úschovy podle ustanovení čl. III. této smlouvy.
3. Náklady na podání návrhu na vklad (správní poplatek) se zavazuje uhradit prodávající.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy 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, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí 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. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. **Kupující se zavazuje** zajistit uveřejnění této kupní smlouvy v registru smluv.

Článek VII.

Sankce a odstoupení od smlouvy

1. Pokud by se ukázala jako nepravdivá prohlášení prodávajícího uvedená v čl. I. odst. 4. a 5. této smlouvy (prohlášení v souvislosti s právy Zástavního věřitele a věcnými břemeny) pak má kupující k tíži prodávajícího nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti prodávajícího, a zároveň je oprávněn od této smlouvy odstoupit.
2. Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této smlouvy žádným způsobem nevylučuje nárok příslušné strany smlouvy na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke které se vztahuje sjednaná smluvní pokuta.
3. Odstoupení od této smlouvy je jinak možné jen tehdy, pokud to umožňují příslušná ustanovení aktuálně platného a účinného občanského zákoníku.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. 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, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této smlouvy, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, musí být vyhotoven v písemné formě a obsahovat podpis jednatelů (dále též jen „písemnost“). Písemnost může mít formu listiny nebo elektronické písemnosti. Má se za to, že došlá zásilka (obsahující písemnost) odeslaná na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí (3) pracovní den po odeslání. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této smlouvy
4. Tato smlouva je uzavřena ve 5 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotovení/vyhotoveních, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků (vkladová listina) bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení přebírá schovatel a bude jím použito pro podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu postupem uvedeným v této smlouvě.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o **registru smluv**, případně v souladu s dalšími pro obě strany závaznými právními předpisy.
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, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

Příloha: geometrický plán

V Praze dne

V Praze dne

.....
za Bytové družstvo Český Ráj Turnov

████████████████████

.....
za Ústav fyziky plazmatu AV ČR, v.v.i.

████████████████████ ředitel