KUPNÍ SMLOUVA

(„**Smlouva**“)

UZAVŘENÁ MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

1. **Město Česká Kamenice**, IČ: 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, PSČ: 407 21, Česká Kamenice, zastoupené: Jan Papajanovský, starosta

(„**Kupující**“)

a

1. **Salon Glamour s.r.o.**, IČO: 03737586, se sídlem Vítězná 622, 357 35, Chodov, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 30708,

korespondenční adresa: Pivovarská 2, PSČ: 407 21, Česká Kamenice

zastoupená: Borys Didynskyi, jednatel

(„**Prodávající**“)

(Kupující a Prodávající společně jako **„Strany“**)

1. Úvodní ustanovení
   1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této Smlouvy výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
      1. **jednotky č. 8/1**, způsob využití: byt, vymezené v pozemku parc. č. st. 227/6, jehož součástí je stavba č. p. 8, zahrnující podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 7894/54136,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1962 pro k. ú. Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín („**Převáděná nemovitost**“), přičemž uvedený pozemek parc. č. st. 227/6 je zapsán pro uvedené katastrální území a obec v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1961.

* 1. Součástí Převáděné nemovitosti jsou i veškeré součásti a příslušenství Převáděné nemovitosti, a to i v případě, že tyto jsou samostatnou věcí, včetně nemovitých věcí nezapisovaných do katastru nemovitostí.

1. předmět a účel smlouvy
   1. Účelem této Smlouvy je úplatný převod vlastnického práva k Převáděné nemovitosti tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem Převáděné nemovitosti, která nebude zatížena právními či jinými závadami, zejména právy třetích osob či Prodávajícího, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak.
   2. Prodávající prodává touto Smlouvou Převáděnou nemovitost včetně veškerých jejích součástí a příslušenství za dále ujednanou Kupní cenu a převádí vlastnické právo k Převáděné nemovitosti na Kupujícího. Kupující kupuje Převáděnou nemovitost za dále ujednanou kupní cenu a za podmínek ujednaných touto Smlouvou a Převáděnou nemovitost přijímá do svého výlučného vlastnictví.
2. KUPNÍ CENA
   1. Prodávající prodává Převáděnou nemovitost Kupujícímu za dohodnutou kupní cenu ve výši 2.200.000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých včetně případného DPH (dále jen „**Kupní cena**“).
   2. Kupní cena bude uhrazena Prodávajícímu čerpáním dotace Kupujícím z Programu Výstavby pro obce spadající pod Státní fond podpory investic („**SFPI**“) dle nařízení vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Dotace**“), a to tak, že tato dotace bude načerpána přímo na bankovní účet Prodávajícího uvedený v této Smlouvě, čímž není dotčeno právo Kupujícího uhradit Kupní cenu i přímo ze svých prostředků na dále uvedený účet. Dotace bude převedena přímo od SFPI bankovním převodem na bankovní účet Prodávajícího č. 000000-5278875349/0800 vedený u České spořitelny do 45 dnů od předložení výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Převáděné nemovitosti, ze kterého vyplynou následující skutečnosti:
      1. vklad vlastnického práva Kupujícího k Převáděné nemovitosti proběhl v souladu s touto Smlouvou;
      2. Kupující je výlučným vlastníkem Převáděné nemovitosti;
      3. Převáděná nemovitost není zatížena žádnými právy osob odlišných od Kupujícího, zejména zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy a povinnostmi třetích osob či Prodávajícího, včetně případných práv vzniklých z důvodu neúčinnosti nabytí Převáděné nemovitosti Kupujícím, s výjimkou těch, která vznikla z důvodů na straně Kupujícího či která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě a/nebo těch, které Kupující písemně odsouhlasil, vyjma případně níže uvedených práv či smluv:

* Nájemní smlouva uzavřená dne 30. 6. 2023 mezi Prodávajícím a Danielem Fojtikem, nar.: 23 8. 1993 a Denisou Horvátovou, nar.: 30. 6. 1994, do 30. 9. 2023, která bude se souhlasem Kupujícího prodloužena do 31. 12. 2023;
* smluvní vztah mezi Prodávajícím a společností D-SIGN INC. s.r.o. týkající se vedení elektrické přípojky omítkou stavby č.p. 8, ve které je vymezena Převáděná nemovitost;
* věcné břemeno chůze a jízdy s výslovným vyloučením parkování vozidel v rozsahu geometrického plánu č. 641-129/2002, zapsáno do katastru nemovitostí pod č. řízení V-1698/2005-502;
* věcné břemeno chůze a jízdy, zapsáno do katastru nemovitostí pod č. řízení V-1697/2005-502.
  + 1. Převáděná nemovitost a práva k ní nejsou dotčeny žádnou změnou, s výjimkou změn způsobených na straně Kupujícího či těch výslovně uvedených v této Smlouvě a/nebo těch, které Kupující písemně odsouhlasil.

(„**Budoucí výpis z katastru nemovitostí**“)

* 1. Předložení Budoucího výpisu z katastru nemovitostí proběhne tímto způsobem:
     1. Prodávající předloží originál či úředně ověřenou kopii Budoucího výpisu z katastru nemovitostí Kupujícímu, nebo
     2. Kupující si pořídí originál či úředně ověřenou kopii Budoucího výpisu z katastru nemovitostí sám a vyrozumí o tom Prodávajícího.
  2. Strany se výslovně dohodly, že v případě, že Dotace dle odst. 3.2. této Smlouvy nebude ze strany SFPI poskytnuta nejpozději do 45 dnů od předložení Budoucího výpisu z katastru nemovitostí, ani v této lhůtě nedojde k náhradnímu způsobu úhrady Kupní ceny dle této Smlouvy přímo Kupujícím z prostředků Kupujícího na bankovní účet uvedený v odst. 3.2. této Smlouvy, může jakákoliv ze Stran od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se závazek ruší od počátku. V případě odstoupení od Smlouvy si strany vrátí veškerá plnění, která v souvislosti s touto smlouvou nabyly od druhé smluvní Strany. K vrácení již nabytých plnění dle této Smlouvy si Strany poskytnou veškerou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, a to zejména při zápisu práv do katastru nemovitostí.

1. Práva, GARANCE a Prohlášení smluvních stran
   1. Prodávající prohlašuje a garantuje Kupujícímu, že:
      1. nepozbyl svoje vlastnická práva k Převáděné nemovitosti, a že na ní neváznou žádná zástavní ani věcná břemena, ani jiná práva třetích osob, s výjimkou těch výslovně uvedených v této Smlouvě a/nebo její příloze č. 1, a nic nebrání převodu vlastnického práva mezi Kupujícím a Prodávajícím tak, aby se Kupující stal výlučným vlastníkem Převáděné nemovitosti, která nebude zatížena právními či jinými závadami, zejména právy třetích osob či Prodávajícího, vyjma těch smluv uvedených v odst. 3.2. písm. c) této Smlouvy, pokud tato Smlouva výslovně nestanoví jinak;
      2. nebylo vůči Prodávajícímu zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, či že by měl dluhy či nastaly u něj jiné skutečnosti, které by samy o sobě či v kombinaci s jinými skutečnostmi mohly ohrozit naplnění účelu této Smlouvy;
      3. vůči Prodávajícímu nebylo vydáno žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce, výkon rozhodnutí, zahájení insolvenčního řízení či jiného řízení, které by mohlo ohrozit naplnění účelu této Smlouvy;
      4. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo či jiné užívací či požívací právo, věcné břemeno) ve vztahu k Převáděné nemovitosti, včetně těch vyplývajících z restitučních či rehabilitačních předpisů, vyjma těch práv a nároků uvedených v odst. 3.2. písm. c) této Smlouvy;
      5. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě, kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Převáděné nemovitosti či Prodávajícího (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno, předběžné opatření apod.) a které by mohlo vést k omezení práv nakládat s Převáděnou nemovitostí či ohrožení nebo zmaření naplnění účelu dle této Smlouvy;
      6. k Převáděné nemovitosti nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
      7. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Převáděné nemovitosti, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Převáděné nemovitosti, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Převáděnou nemovitost určitým způsobem nebo všeobecně, ani vedení takových sporů či řízení nehrozí;
      8. před uzavřením této Smlouvy ani po jejím uzavření nezatížil a nezatíží, a ani jakýmkoliv jednáním (ať komisivním, nebo omisivním) neumožní zatížit Převáděnou nemovitost jakýmikoliv právy či závazky, zejména právem nájmu či věcnými právy třetích osob nebo jinými právy, která by ohrožovala či zhatila naplnění účelu této Smlouvy, s výjimkou případů, kdy by tak stanovila tato Smlouva nebo by k tomu měl písemný souhlas Kupujícího;
      9. je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené;
      10. neexistuje žádná skutečnost, resp. že mu není známa žádná skutečnost, na základě které by mohla být namítána relativní neúčinnost této smlouvy dle   
          § 589 a násl. občanského zákoníku, dle insolvenčního zákona, či na základě jiných právních předpisů;
      11. neexistuje, nehrozí a Prodávající ani nedopustí, aby nastala jakákoliv jiná skutečnost, která by ohrožovala či mařila naplnění účelu této Smlouvy;
      12. prohlášení a garance obsažené v odst. 4.1. této Smlouvy, zejména ty uvedené výše v písm. f), g), h), j) a k), činí a poskytuje Prodávající Kupujícímu obdobně i ve vztahu k pozemku parc. č. St. 227/6, jehož součástí je stavba č. p. 8, zapsaném v katastru nemovitostí pro k. ú. a obec Česká Kamenice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín;
      13. prohlášení a garance obsažené v odst. 4.1. této Smlouvy budou pravdivé a v platnosti i v okamžiku nabytí vlastnického práva k Převáděné nemovitosti Kupujícím a také k okamžiku rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a právní moci takového rozhodnutí.
   2. Strany souhlasí a jsou obeznámeny s tím, že zdí, resp. omítkou, stavby č. p. 8, ve které je vymezena Převáděná nemovitost, prochází elektrická přípojka na základě smlouvy Prodávajícího se společností D-SIGN INC. s.r.o. Prodávající poskytl kopii této smlouvy Kupujícímu před podpisem této Smlouvy.
   3. Kupující má vůči Prodávajícímu nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jedno porušení garancí a/nebo prohlášení Prodávajícího stanovených touto Smlouvou v jejím odst. 4.1.
   4. Sjednáním ani uplatněním smluvní pokuty Kupujícím není dotčen nárok Kupujícího na náhradu vzniklé škody či újmy v plné výši a současně nezaniká povinnost Prodávajícího splnit povinnost, jejíž plnění bylo zajištěno smluvní pokutou.
   5. Prodávající má vůči Kupujícímu nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši   
      220.000,- Kč v případě, že nebude uhrazena Kupní cena uvedená v odst. 3.2 této Smlouvy a některá ze Stran z tohoto důvodu od Smlouvy po právu odstoupí.
   6. V případě, že dojde k úhradě Kupní ceny dle odst. 3.2 této Smlouvy později než ve lhůtě uvedené v odst. 3.4 této Smlouvy, aniž by kterákoliv Strana od této Smlouvy odstoupila, má Prodávající vůči Kupujícímu nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý den prodlení s úhradou Kupní ceny, a to až do maximální souhrnné výše této smluvní pokuty 100.000,- Kč.
   7. V případě, že bude uplatněna smluvní pokuta dle odst. 4.5 této Smlouvy, má dále Prodávající nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z Kupní ceny za každý den následující po dni splatnosti Kupní ceny dle odst. 3.4 této Smlouvy až do dne, kdy některá ze Stran od Smlouvy po právu odstoupí, přičemž maximální souhrnná výše pokuty dle tohoto odstavce může být 100.000,- Kč.
   8. V případě nepravdivosti nebo porušení garancí nebo prohlášení Prodávajícího uvedených v této Smlouvě, zejména pak těch uvedených v jejím odst. 4.1., má Kupující právo od této Smlouvy odstoupit.
   9. Prodávající si je vědom toho, že odpovídá Kupujícímu za případné škody, které by mu vznikly v důsledku nepravdivosti jeho prohlášení či garancí.
   10. Kupující prohlašuje, že měl možnost si Převáděnou nemovitost před uzavřením Smlouvy řádně prohlédnout, a je mu proto znám technický stav Převáděné nemovitosti, včetně jejích součástí a příslušenství.
2. zaverečná ustanovení
   1. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne či jakkoliv jinak neprovede, a to z jakéhokoli důvodu, vklad vlastnického práva k Převáděné nemovitosti ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy nebo vyzve účastníky řízení (smluvní strany) k odstranění nedostatků příslušného návrhu na vklad do katastru nemovitostí, event. řízení o povolení vkladu vlastnického práva zastaví nebo přeruší, zavazují se Strany této Smlouvy vyvinout veškeré možné úsilí, učinit vše a poskytnout si maximální součinnost k nápravě vzniklé situace a v případě potřeby či vhodnosti i k uzavření nové kupní smlouvy obdobné této Smlouvě tak, aby mohlo dojít k naplnění účelu této Smlouvy a řádnému převodu Převáděné nemovitosti na Kupujícího tak, aby se tento stal výlučným vlastníkem Převáděné nemovitosti. Takto jsou obě Strany povinny učinit neprodleně poté, kdy bude Stranám doručena výzva k odstranění nedostatků příslušného návrhu na vklad, rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí příslušného návrhu na vklad nebo zastavení event. přerušení příslušného řízení, nebo se Strany či kterákoliv z nich dozví jiným způsobem o tom, že řízení o návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Převáděné nemovitosti se nevyvíjí tak, aby vedlo k naplnění účelu této Smlouvy.
   2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každý má platnost originálu, z nichž jeden s úředně ověřeným podpisem bude podán společně s návrhem na vklad na příslušný katastrální úřad, jeden s úředně ověřeným podpisem obdrží Prodávající a jeden s úředně ověřeným podpisem obdrží Kupující.
   3. Strany se dohodly, že náklady na úhradu správního poplatku za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ponese Kupující.
   4. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1.
   5. Tato Smlouva může být upřesněna či měněna písemnými číslovanými dodatky. Ke změnám či doplněním neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
   6. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou považovány za doručené:
      1. pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní Straně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně na adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé smluvní straně před odesláním zásilky, anebo
      2. v okamžik skutečného doručení zásilky druhé smluvní straně,

a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

* 1. Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky.
  2. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
  3. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno na 9. zasedání zastupitelstva města dne 1. 11. 2023 pod číslem usnesení …...

*Přílohy a nedílná součást této Smlouvy*:

* *Příloha č. 1 – 2x Výpis z katastru nemovitostí*

|  |  |
| --- | --- |
| V České Kamenici dne …………………  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za Salon Glamour s.r.o.  Borys Didynskyi, jednatel | V České Kamenici dne …………………  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za Město Česká Kamenice  Jan Papajanovský, starosta |