

## KUPNÍ SMLOUVA

### Město Harrachov

IČO: 00275697

sídlem č. p. 150, 51246 Harrachov

zastoupené Jaroslavem Čechem, starostou

(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

**a**

### Hotel Karolína, s.r.o.

IČO: 25967045

sídlem Nový Svět 101, 512 46 Harrachov

zastoupena Ondřejem Spodniakem, jednatelem

(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 je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek p. č. 1470, o výměře 126 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1471, o výměře 24 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1472, o výměře 21 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1473, o výměře 20 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1474, o výměře 20 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1475, o výměře 20 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1476, o výměře 20 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1477, o výměře 19 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1478, o výměře 20 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1479, o výměře 21 m<sup>2</sup>, jiná plocha;
- pozemek p. č. 1480, o výměře 23 m<sup>2</sup>, jiná plocha;

to vše v obci Harrachov, katastrálním území Harrachov, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále též jako „**Předmět převodu**“).

### 2. Předmět Smlouvy

2. 1. **Strana prodávající** se touto Smlouvou **zavazuje odevzdat** Straně kupující **Předmět převodu** s veškerým příslušenstvím a **umožnit** Straně kupující nabýt 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 do svého výlučného vlastnictví.
2. 2. Smluvní strany se zavazují podepsat rovněž návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k **Předmětu převodu** do katastru nemovitostí.

### 3. Kupní cena

3. 1. Smluvní strany ujednaly kupní cenu ve výši 5.000,- Kč bez DPH za jeden metr čtvereční. Strana kupující se tedy zavazuje zaplatit Straně prodávající za Předmět převodu kupní cenu ve výši

**2.020.700,- Kč včetně DPH**

**(slovy: dva miliony dvacet tisíc sedm set korun českých)**

tj. 1.670.000,- Kč bez DPH ve výši 21 %

(dále jen „**Kupní cena**“).

3. 2. Kupní cenu uhradí Strana kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků do advokátní úschovy u JUDr. Nikoly Skutkové, advokátky, se sídlem Jindřicha Bubeníčka 1599/11, 104 00 Praha 10 (dále také jen jako „**Advokát**“), ve prospěch účtu č. 1216084025/2700, na základě smlouvy o advokátní úschově sepsané mezi Advokátem, Stranou kupující a Stranou prodávající (dále jen jako „**Smlouva o úschově**“), a to nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Advokát informuje bez zbytečného odkladu Stranu prodávající o úhradě výše uvedené částky do advokátní úschovy Stranou kupující, a to prostřednictvím e-mailu na adresu [mistostarosta@harrachov.cz](mailto:mistostarosta@harrachov.cz).
3. 3. Výplata finančních prostředků z advokátní úschovy bude provedena dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově.
3. 4. Kupní cena se považuje za zaplacenou připsáním celé částky kupní ceny na bankovní účet Strany prodávající.

### 4. Prohlášení Smluvních stran

4. 1. Strana **prodávající dále prohlašuje**, že:

4. 1. 1. na Předmětu převodu **nevážnou žádné právní závady**, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, práva nájmu, podnájemní práva, omezení převoditelnosti Předmětu převodu v důsledku exekuce vedené vůči Straně prodávající či jiná práva či povinnosti zatěžující Předmět převodu.
4. 1. 2. neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné další návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti;
4. 1. 3. 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 jakékoli exekuční řízení, ani řízení o výkon rozhodnutí, které by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu kupující;
4. 1. 4. si jakákoliv třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu převodu;
4. 1. 5. nemá žádné 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. 6. 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 či jiné obdobné řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu (vyjma případné obnovy katastrálního operátu), nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně;

4. 1. 7. byly splněny veškeré podmínky a povinnosti stanovené Straně prodávající coby obci zákonem, zejména že došlo k
  4. 1. 7. 1. vyvěšení záměru Strany prodávající prodat Předmět převodu na úřední desce v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „ZOO“);
  4. 1. 7. 2. rozhodnutí zastupitelstva obce Harrachov (Strany prodávající), kterým bylo rozhodnuto o uzavření této Smlouvy (toto rozhodnutí zastupitelstva tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy); Strana prodávající opatří tuto Smlouvu doložkou potvrzující splnění této podmínky v souladu s § 41 ZOO (tato doložka tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy);
  4. 1. 7. 3. sjednání Kupní ceny ve výši tržní, tedy ve výši, která je v místě, kde se nachází Předmět převodu, obvyklá v souladu s § 39 odst. 2 ZOO;
4. 1. 8. je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
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 prohlašují, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a dále se zavazují, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým. Strana Prodávající se dále zaručuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nepřevede své vlastnické právo, nezřídí k Předmětu převodu žádná věcná břemena, zástavní, ani podzástavní právo, nájemní práva, ani jiná práva třetích osob, či že nevzniknou žádné jiné právní vady Předmětu převodu, které by Předmět převodu jakkoliv zatěžovaly, a znemožňovaly tak jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva Stranou kupující, a dále, že nedojde z důvodů na Straně prodávající ke zhoršení faktického stavu Předmětu převodu.

## **5. Předání a užívání Předmětu převodu**

5. 1. Strana **kupující prohlašuje**, že se před podpisem Smlouvy seznámila s právním stavem Předmětu převodu včetně zápisu na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a **rovněž tak s faktickým stavem** Předmětu převodu, se kterým se důkladně seznámila při osobní prohlídce, jakož i s přístupem k němu.
5. 2. Předmět převodu bude Straně kupující předán plně vyklizen nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy dojde k výplatě Kupní ceny z advokátní úschovy na účet Strany prodávající dle čl. 2.3. Smlouvy o úschově. Do okamžiku 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 převzetí 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. Smluvní strany se vzájemně zavazují sepsat o předání Předmětu převodu protokol, pokud o to jedna ze Smluvních stran požádá.

## 6. Utvrzení závazků

6. 1. V případě, že se ukáže jakékoli z prohlášení Strany prodávající obsažené v **čl. 4.1. této Smlouvy**, vyjma prohlášení obsažené v čl. 4.1.7.3. této Smlouvy, nebo jakékoliv prohlášení Strany kupující obsažené v **čl. 4.2. této Smlouvy** jako nepravdivé či zavádějící nebo některá ze Smluvních stran poruší své **povinnosti uvedené v čl. 4.3. této Smlouvy**, sjednávají Smluvní strany pro tyto případy **smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých)**. Smluvní strana, která v daném případě neporušila svou povinnost, příp. není tou, jejíž prohlášení se ukázalo jako nepravdivé či zavádějící, má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této Smlouvy z důvodu porušení této Smlouvy druhou Smluvní stranou. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná ze Smluvních stran zavazuje uhradit nejpozději do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od oprávněné Smluvní strany.
6. 2. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z **čl. 7.3. této Smlouvy** (neposkytnutí součinnosti při doplnění návrhu na vklad), sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve **výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** za každý den prodlení. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit nejpozději do deseti (10) dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty od strany oprávněné. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud vlastnické právo Strany kupující k Předmětu převodu nebude zapsáno do katastru nemovitostí nejpozději do 6 kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přičemž odstoupit od této Smlouvy není oprávněna ta ze Smluvních stran, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.
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 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
6. 4. Ujednáními dle čl. 6.1. až 6.3. 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. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Advokátní kancelář, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne splnění čl. 3.2. této Smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí Strana kupující.
7. 3. V případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo 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 třiceti (30) dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.

## 8. Závěrečná ustanovení

8. 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.
8. 2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.
8. 3. Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
8. 4. Tato Smlouva je vyhotovena v tolika stejnopisech, aby každá z osob, které jsou účastníky této Smlouvy, obdržela po jednom stejnopise, jeden stejnopis obdrží Advokátní kancelář a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
8. 5. 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.

Přílohy: č. 1: Rozhodnutí zastupitelstva obce Harrachov

č. 2: Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

V Harrachově dne 25.2.2021

za **Město Harrachov**  
Jaroslav Čech, starosta  
Strana prodávající



V Harrachově dne 25.2.2021

za **Hotel Karolína, s.r.o.**  
Ondrej Spodniak, jednatel  
Strana kupující