

[]

ÚSTECKÝ KRAJ

A

CTP Property IX, a.s.

SMLOUVA O KOUPI POZEMKU

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. VÝKLAD.....	1
2. PŘEDMĚT SMLOUVY	2
3. KOUPĚ POZEMKU A KUPNÍ CENA	2
4. ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY	2
5. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY	3
6. POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO.....	3
7. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY	3
8. SMLUVNÍ POKUTY	4
9. Odstoupení od smlouvy	5
10. VLASTNICTVÍ A DRŽBA.....	5
11. KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	6
12. OZNÁMENÍ	6
13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	7

Tato **SMLOUVA O KOUPI POZEMKU** (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi:

(1) **Ústecký kraj**

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

IČ: 70892156

Zastoupený: Oldřich Bubeníček, hejtman

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: CZ36 0800 0000 0000 0122 5172

(dále jen "**Prodávající**")

a

(2) **CTP Property IX, a.s.**

se sídlem: Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01

IČ: 28089171

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1779

zastoupená: Remon Leonard Vos, statutární ředitel

Bank. spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: CZ31 0300 1712 8001 1738 9523

(dále jen "**Kupující**")

(Prodávající a Kupující společně dále jen "**Smluvní Strany**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

Prodávající má zájem prodat Kupujícímu určitý pozemek v průmyslové zóně TRIANGLE,

Smluvní Strany se dohodly takto:

1. **VÝKLAD**

1.1 V této Smlouvě:

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

"**Průmyslová zóna TRIANGLE**" znamená průmyslovou zónu, která byla vybudována zejména na bývalém Letišti Žatec a přilehlých satelitech;

"**Smlouva s církví**" znamená společný odkaz na následující smlouvu:

Smlouvu o budoucí smlouvě o koupi určitých pozemků ze dne 11. prosince 2002 ve znění dodatku ze dne 10. června 2004, uzavřenou mezi Prodávajícím a Římsko-katolickou farností Bitozeves, se sídlem v Bitozevsi, PSČ 439 45, IČ 64018580; a

"**Záruka**" znamená jakákoli prohlášení a záruky Prodávajícího, které jsou uvedeny a na něž se odkazuje v Článcích 7.1.

- 1.2 Jakýkoli odkaz v této Smlouvě na Článek či Přílohu, pokud z kontextu nevyplývá jinak, je odkazem na Článek či Přílohu této Smlouvy.
- 1.3 V případě, kdy bude Záruka podmíněna výrazem "pokud si je Prodávající vědom" nebo "podle nejlepšího vědomí Prodávajícího" nebo jiným podobným výrazem, má se za to, že taková Záruka zahrnuje prohlášení, že byla učiněna po řádném a pečlivém prověření všech prohlášení obsažených v dané Záruce u příslušných úředníků a pracovníků Prodávajícího.
- 1.4 Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.

2. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k pozemku uvedenému v Článku 2.2.
- 2.2 Prodávající převádí na Kupujícího vlastnické právo k následujícímu pozemku:

pozemek parc. č. 801/23 o výměře 4 785 m², způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, v katastrálním území Nehasice, obec Bitozeves, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

(dále jen "**Pozemek**").

3. **KOUPĚ POZEMKU A KUPNÍ CENA**

- 3.1 Prodávající tímto převádí své vlastnické právo a prodává Pozemek Kupujícímu za Kupní Cenu stanovenou v Článku 3.2 a Kupující tímto přijímá a kupuje Pozemek od Prodávajícího v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.
- 3.2 Kupní cena za Pozemek činí 23 925,- EUR (slovy: dvacetřítisícdevětsetdvacetpět EUR) (dále jen "**Kupní Cena**") a je vypočtena jako cena ve výši 5 EUR/m² plochy Pozemku.

4. **ZPŮSOB ÚHRADY KUPNÍ CENY**

- 4.1 Kupující zaplatí Prodávajícímu Kupní Cenu jednorázově po podpisu této Kupní smlouvy. Kupující provede platbu na základě řádně vystavené faktury Prodávajícího doručené Kupujícímu. Faktura vystavená dle tohoto článku bude mít lhůtu splatnosti 16 dní ode dne, kdy byla faktura vystavena.
- 4.2 Kupující zaplatí Kupní Cenu na účet Prodávajícího č. CZ36 0800 0000 0000 0122 5172 u České spořitelny a.s., centrály v Praze nebo na takový jiný účet, který Prodávající určí. Bude se mít za to, že Kupující řádně a včas splnil své platební povinnosti, bude-li příslušná částka připsána na účet Prodávajícího nejpozději k datu splatnosti faktury vystavené dle článku 4.1.

5. **PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

- 5.1 Tato Smlouva nabude platnosti dnem jejího uzavření. Tato smlouva nabude účinnosti zaplacením Kupní ceny dle ods. 3.2 v plné výši.

6. **POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍHO**

- 6.1 Prodávající bude vázán svými kroky učiněnými podle této Smlouvy a zavazuje se neučinit nic, co by mohlo jakkoli ohrozit práva Kupujícího během platnosti této Smlouvy. Prodávající se zejména zavazuje, že po dobu od uzavření této Smlouvy do doby zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nepřevéde svá vlastnická práva k Pozemku ani nezřídí k Pozemku žádné zástavní právo, věcné břemeno, služebnost, nájem a ani je jinak nezatíží ve prospěch třetí osoby.

7. **PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY**

- 7.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou níže uvedená prohlášení pravdivá a úplná:

- 7.1.1 Prodávající je výhradním vlastníkem Pozemku;
- 7.1.2 Pozemek není součástí zemědělského půdního fondu, a tedy se zde nenachází zemědělská půda ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu;
- 7.1.3 Pozemek není součástí zemědělského půdního fondu a neexistují žádné další odvody splatné v souvislosti s průmyslovým využitím Pozemku;
- 7.1.4 Pozemek není zatížen žádným zástavním právem, věcným břemenem ani právy třetích osob, jež by mohla být uplatněna proti Kupujícímu po převodu vlastnického práva k Pozemku a která by omezila výkon vlastnického práva Kupujícího k Pozemku, vyjma:

věcného břemene spočívajícího v povinnosti vlastníka Pozemku strpět zřízení a provozování staveb budovaných ve veřejném zájmu – komplexu Strategické průmyslové zóny Triangle, a to dle Smlouvy o zřízení věcného břemene se smlouvou o smlouvě budoucí č. 318341245 ze dne 21.12.2004 uzavřené mezi ČR – Ministerstvem obrany a Ústeckým krajem, v katastru nemovitostí zapsáno na základě řízení č.j. V-1201/2005-533 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec s právními účinky ke dni 14.06.2005 ve prospěch následujících pozemků:

- p.p.č. 1010/24, st.p.č.348, st.p.č. 349, p.p.č. 1010/39, p.p.č. 1010/40, p.p.č. 1010/41, p.p.č. 1010/42, p.p.č. 1010/43, p.p.č. 1010/44, p.p.č. 1010/45 a st.p.č. 366, vše v k.ú. Staňkovice u Žatce, zapsáno na LV č. 373 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec
- p.p.č. 801/5, p.p.č. 801/37, p.p.č. 801/38, p.p.č. 801/39, p.p.č. 801/40, p.p.č. 801/41, p.p.č. 801/42, p.p.č. 801/43 a st.p.č. 109, vše v k.ú. Nehasice, zapsáno na LV č. 125 vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec;

- 7.1.5 Římskokatolickou farností byl uplatněn nárok na vydání Pozemku v souladu s příslušnými "restitučními" zákony (zákonem č. 428/2012 Sb.), na základě tohoto nároku bylo vlastnické právo k Pozemku na základě dohody o vydání věci převedeno na Římskokatolickou farnost Bitozeves s právní mocí ke dni 23.7.2014 a dále bylo vlastnické právo k Pozemku převedeno kupní smlouvou z Římskokatolické farnosti Bitozeves na Ústecký kraj s právní mocí ke dni
- 7.1.6 Prodávající nemá žádné povinnosti, jež by mohly vést ke zřízení zástavního práva k Pozemku podle § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
- 7.1.7 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není půda na Pozemku až do úrovně spodní vody kontaminována;
- 7.1.8 S žádnou třetí osobou nebyly uzavřeny žádné nájemní ani jiné smlouvy na využití Pozemku;
- 7.1.9 Dle nejlepšího vědomí Prodávajícího není vedeno žádné soudní ani rozhodčí řízení, z něhož by mohl vyplynout majetkový nárok třetích osob, neexistuje žádné konečné vykonatelné rozhodnutí proti Prodávajícímu, které by postihovalo Pozemek, není vedeno žádné řízení o nařízení výkonu rozhodnutí formou prodeje Pozemku a ani výkon rozhodnutí formou prodeje Pozemku neprobíhá;
- 7.1.10 Na Pozemku se nenachází žádné movité věci, jejichž hmotnost by v součtu činila více než 1 tunu nebo jejich objem by v součtu činil více než 10 kubických metrů a nenachází se na něm žádné stavby;
- 7.1.11 Prodávající prohlašuje, že získal všechna nezbytná oprávnění a schválení pro uzavření této Smlouvy a není si vědom žádných okolností, které by zamezovaly uzavření této Smlouvy;
- 7.1.12 Prodávající řádně a včas splnil své povinnosti vyplývající ze zákona o krajích.
- 7.2 Prodávající nese odpovědnost za škodu vzniklou Kupujícímu v případě, že se kterékoli z prohlášení či záruk, uvedených v Článku 7.1, prokáže jako nepravdivé či neúplné ke dni stanovenému v uvedeném Článku.
- 7.3 Prodávající se zavazuje neprodleně uvědomit Kupujícího o jakýchkoli událostech či okolnostech ovlivňujících pravdivost prohlášení uvedených v Článku 7.1, které se vyskytnou před vkladem vlastnického práva Kupujícího k Pozemku.
- 8. SMLUVNÍ POKUTY**
- 8.1 Prodávající zajistí, že jeho prohlášení a záruky uvedené v Článku 7.1 zůstanou pravdivé a úplné v podobě uvedené v této Smlouvě. Pokud Prodávající poruší svou povinnost uvedenou v tomto Článku 8.1, zaplatí Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- EUR. Prodávající souhlasí s tím, že výše smluvní pokuty je přiměřená vzhledem k hodnotě a důležitosti povinnosti, ke které se vztahuje. V případě prodlení kupujícího s úhradou

kupní ceny zavazuje se tento zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z kupní ceny za každý den prodlení s její úhradou.

- 8.2 Úhrada smluvní pokuty nezavazuje povinnou Smluvní Stranu odpovědnosti za škodu způsobenou porušením zajištěné povinnosti. Smluvní Strana, která má nárok na smluvní pokutu, má právo žádat náhradu škody přesahující částku smluvní pokuty. Povinná Smluvní Strana je povinna zaplatit smluvní pokutu pokud porušení zajištěné smluvní povinnosti zavinila.

9. Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Kupující může od této Smlouvy odstoupit na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Prodávajícímu, pokud:

9.1.1 Vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku nebude proveden v katastru nemovitostí do šesti měsíců ode dne podání žádosti o vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí; nebo

9.1.2 Kterékoli z prohlášení a záruk Prodávajícího, které bylo učiněno podle Článků 7.1.1 - 7.1.6 a 7.1.8 - 7.1.12, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 2 let od podpisu této Smlouvy, nebo prohlášení Prodávajícího, učiněné podle Článku 7.1.7, týkající se stavu ke dni uzavření této Smlouvy, se ukáže jako nepravdivé nebo neúplné, v důsledku čehož vznikne Kupujícímu škoda do 5 let od podpisu této Smlouvy;

- 9.2 Kupující se zavazuje, že bude-li mít podle Článku 9.1.2 důvod odstoupit od této Smlouvy, pak uvědomí Prodávajícího o této skutečnosti písemně a poskytne Prodávajícímu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně 30 dnů na odstranění důvodu opravňujícího Kupujícího odstoupit od této Smlouvy. Právo na odstoupení od této Smlouvy zanikne, pokud Prodávající v takové dodatečné lhůtě odstraní důvod pro odstoupení od této Smlouvy. Pokud tomu tak nebude, bude Kupující oprávněn doručit oznámení o odstoupení Prodávajícímu.

- 9.3 Prodávající má právo odstoupit od kupní smlouvy v případě neuhrazení kupní ceny nebo její části po uplynutí 60 dnů od data splatnosti faktury vystavené dle článku 4.1.

- 9.4 V případě odstoupení od Smlouvy dle Článku 9.1 je Kupující povinen uvést Pozemek do původního stavu, v jakém byl před započítáním jeho aktivit, s výjimkou zemních prací, které na Pozemku provedl, a to na vlastní náklady, tedy bez jakékoliv náhrady od Prodávajícího.

- 9.5 V případě ukončení Smlouvy podle Článku 9.1 si Smluvní Strany vypořádají všechny své vzájemné pohledávky v souladu s právními předpisy, do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní Straně.

10. Vlastnictví a držba

- 10.1 Po vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí bude vlastnické právo k Pozemku převedeno společně se všemi právy a povinnostmi spojenými s takovým vlastnictvím na Kupujícího.

- 10.2 Kupující získá Pozemek do držby ke dni uzavření této Smlouvy. V době trvání držby do nabytí vlastnického práva Kupujícím se Kupující zavazuje užívat Pozemek v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vydanými rozhodnutími správních úřadů.

11. KATASTR NEMOVITOSTÍ

- 11.1 Návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku do katastru nemovitostí bude podepsán Smluvními Stranami po podpisu této Smlouvy a příslušnému Katastrálnímu úřadu ho doručí Prodávající. Kupující uhradí náklady na správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí.
- 11.2 Prodávající a Kupující se zavazují učinit veškeré nezbytné nebo vhodné kroky vedoucí ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podle této Smlouvy.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Jakékoli oznámení učiněné dle této Smlouvy či v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**"):

- 12.1.1 musí být písemné;
- 12.1.2 musí být v českém a anglickém jazyce, přičemž v případě rozporu bude česká verze rozhodující; a
- 12.1.3 musí být doručeno do datové schránky druhé Smluvní Strany, osobně či zasláno poštou doporučeně straně, která má Oznámení obdržet, a to na adresu uvedenou v Článku 12.2 či na takovou jinou adresu, kterou daná strana uvede v písemném oznámení druhé straně obdrženém nejpozději pět (5) dní před odesláním Oznámení.

- 12.2 Adresy, na něž se odkazuje v Článku 12.1.3 jsou:

- 12.2.1 v případě Prodávajícího:

Adresa: Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48

400 02 Ústí nad Labem

označeno k rukám: Oldřicha Bubeníčka, hejtmána

datová schránka: t9zbsva

- 12.2.2 v případě Kupujícího:

Adresa: CTP Property IX, a.s.

Central Trade Park D1 1571

396 01 Humpolec

označeno k rukám statutárního ředitele;

datová schránka: 6ytdifq

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Výdaje

Nebude-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Smluvní Strana sama ponese veškeré náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.

13.2 Zákaz postoupení

Žádná strana nesmí postoupit práva, nároky ani povinnosti vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní Strany.

13.3 Oddělitelnost

Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo či stalo se neplatným či nevymahatelným, tato skutečnost neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

13.4 Úplná dohoda

Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětů této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání stran v této věci, a to jak písemné, tak ústní či jiné.

13.5 Dodatky

Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními Stranami. Totéž platí pro vzdání se práv dle této Smlouvy.

13.6 Jazyk

Tato Smlouva je sepsána v anglickém jazyce a českém jazyce. V případě rozporu či nesouladu mezi anglickým textem a českým textem je verze v českém jazyce rozhodující.

13.7 Originální stejnopisy

Každá jazyková verze této Smlouvy je vyhotovena ve třech stejnopisech. Prodávající obdrží jeden originální stejnopis obou jazykových verzí této Smlouvy a Kupující obdrží jeden originální stejnopis české verze a dva originální stejnopisy anglické verze. Jeden originální stejnopis české verze bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu.

13.8 Řešení sporů

Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.

13.9 Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

13.10 Rozhodný zákon

Právní režim této Smlouvy se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

Prodávající potvrzuje, že byly splněny všechny podstatné podmínky nezbytné pro platný podpis této Smlouvy, a to záměr prodeje nemovité věci byl v době od 26.9.2014 do 27.10.2014 zveřejněn podle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo o převodu nemovité věci dne 29.10.2014 usnesením č.

- 13.11 Smluvní Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

PODEPSÁNO stranami dne

Podepsal Oldřich Bubeníček

hejtman Ústeckého kraje

Podpis

Podepsal Remon Leonard Vos

statutární ředitel CTP Property IX, a.s.

Podpis