

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), na niž se takto dohodly smluvní strany:

St. Peter Catholic Church, 8116 Niles Center Road, Skokie, Illinois 60077, Spojené státy americké, farnost v rámci jurisdikce **Katolického biskupa v Chicagu, výhradní společnost Illinois**, zastoupená kardinálem Blase J. Cupichem, chicagským arcibiskupem

(dále jen „prodávající“)

a

Statutární město Teplice

Náměstí Svobody 2/2

415 95 Teplice

IČO: 00266621

zastoupené starostou Bc. Jiřím Štáblem

(dále jen „kupující“)

(Prodávající a kupující společně dále jen „Smluvní strany“ nebo každá samostatně jako „Smluvní strana“).

I.

Prohlášení prodávajícího.

1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí:

- pozemku parc. č. 598/2, ostatní plocha o výměře 493 m²
- pozemku parc. č. 598/5, ostatní plocha o výměře 40 m²
- pozemku parc. č. 598/6, ostatní plocha o výměře 78 m²

to vše v **katastrálním území Nová Ves u Teplic**, zapsané na LV č. 39 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice

II.

Předmět prodeje

2.1. Proávající prodává a kupující kupuje do svého výlučného vlastnictví nemovité věci, tzn. Předmět prodeje uvedený v článku I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za níže sjednanou kupní cenu, kterou se kupující podle podmínek této smlouvy zavazuje prodávající zaplatit.

III.

Kupní cena a její úhrada

- 3.1. Kupní cena za celý předmět prodeje včetně všech jeho součástí a příslušenství činí částku ve výši **183.300 Kč**, (slovy: jedno sto osmdesát tři tisíc tři sta korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena ve výši **183.300 Kč** bude zaplacena kupujícím z **vlastních prostředků** na depozitní účet [REDAKCE] - depozitní účet advokáta, JUDr. Eriky Neumannové, advokáta se sídlem v Praha 4, Marie Cibulkové 356/34, IČ 40685438, č. ev. ČAK 03998, vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ 64948242, jakožto schovatele celé Kupní ceny (dále jen „**Smlouva o úschově**“), a to nejpozději do **30 dnů od data podpisu této Kupní smlouvy**. Podrobné podmínky jsou sjednány ve Smlouvě o úschově, kterou s Advokátem uzavřou smluvní strany této Smlouvy ve stejný den jako tuto Smlouvu.
- 3.3. Kupní cena bude ve prospěch strany prodávající v částce ve výši **122.811 Kč** a ve prospěch zprostředkovatele – společnosti European Claimant Services, s.r.o., IČ 08095019, se sídlem B. Martinů 2804/13, 695 01 Hodonín v částce **60.489 Kč** uvolněna do 10 (deseti) dnů poté, co Advokátovi bude, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie listu vlastnictví prokazující vlastnické právo strany kupující k Předmětu prodeje, na kterém jako vlastník Předmětu prodeje bude uvedena strana kupující a v části C a D příslušného listu vlastnictví nebudou váznout žádná omezení vlastnického práva kupující a dále Předmět prodeje bude prostý nedorozhodnutých právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů, s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě jednání strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně kupující. Podrobné podmínky jsou uvedeny ve Smlouvě o úschově.

IV.

Prohlášení a záruky

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že je bez jakýchkoli omezení oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.
- 4.2 Kupující prohlašuje, že je schopen zajistit finanční prostředky na úhradu Kupní ceny.
- 4.3 Prodávající prohlašuje že:
- a) na prodávající stranu není podán insolvenční návrh;
 - b) Předmět prodeje není zatížen žádným zástavním právem či jinými právy třetích osob
 - c) Předmět prodeje nebo jejich část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní korporace nebo družstva;
 - d) Předmět prodeje není předmětem žádných nevyřešených restitučních nároků;
 - e) na Předmět prodeje nebyl vydán exekuční příkaz, a pokud je prodávající známo ani zahájeno řízení o výkon rozhodnutí;
 - f) jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok na vlastnické právo nebo právo věcného břemene ve vztahu k Předmětu prodeje;
 - g) ohledně Předmětu prodeje není vedeno žádné stavební ani správní řízení;
 - h) neběží žádné spory, zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se k Předmětu prodeje;

i) neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu prodeje.

4.4 Prodávající dále prohlašuje, že ode dne podpisu této smlouvy se zdrží jakýchkoli dispozic s Předmětem prodeje, zejména jej nezatíží zástavním právem ani jakýmkoli jiným věcným či obligačním právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, nezhájí ohledně Předmětu prodeje jakékoli řízení, leda by k tomu dala kupující souhlas.

V.

Stav předávaných nemovitostí a předání předmětu koupě kupujícímu.

5.1. Prodávající seznámil kupujícího se stavem Předmětu prodeje, což kupující potvrzuje.

VI.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí.

6.1. Prodávající a kupující podepisují návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí současně s touto Smlouvou. Podepsané dva návrhy na vklad do katastru nemovitostí budou uschovány u Advokáta a podány na příslušné katastrální pracoviště katastru nemovitostí v souladu se Smlouvou o úschově.

6.2. Správní poplatek za provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující.

6.3. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva přerušil pro nedostatek této smlouvy, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěný nedostatek tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva nebo řízení zastavil, smluvní strany se zavazují uzavřít do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

VII.

Doručování

7.1. Jakékoli oznámení či jiná komunikace, jež má být učiněna podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, musí být učiněna písemně, a to (a) doporučeným dopisem s doručenkou, nebo (b) emailem na kontaktní údaje smluvních stran uvedené v této Smlouvě či jinak písemně oznámené druhé smluvní straně. Jakékoli takovéto oznámení bude považováno za doručené, pokud bylo doručováno:

- doporučeným dopisem s doručenkou, datem uvedeným jako datum převzetí na doručence;

- emailem, okamžikem odeslání za předpokladu, že byl odeslán na emailovou adresu příslušné Smluvní strany.
- 7.2.Smluvní strany se zavazují, že v případě změny svých kontaktních údajů takovou změnu písemně oznámí bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
- 7.3.Pokud je oznámení doručené v souladu s ustanovením tohoto článku doručeno v jiný než pracovní den, má se za to, že takovéto oznámení bylo doručeno první následující pracovní den.

VIII.

Odstoupení od smlouvy a sankce

- 8.1.Kterákoli Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se musí učinit bezodkladně po okamžiku, kdy smluvní strana mohla při řádně pečlivosti zjistit porušení Smlouvy, a to písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v této Smlouvy nebo jinou adresu, kde se nachází sídlo příslušné smluvní strany. Za podstatné porušení této Smlouvy na straně kupující se pokládá, nebude-li Kupní cena zaplacená podle této Smlouvy.
- 8.2.Za podstatné porušení této Smlouvy je jakékoliv nepravdivé prohlášení druhé smluvní strany uvedené v této Smlouvě, když by v případě uvedení takového prohlášení pravdivě mělo za následek, že by dotčená smluvní strana tuto Smlouvu neuzavřela.
- 8.3.Odstoupením od této Smlouvy dle shora a v zákoně uvedených skutečnostech se tato Smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění s tím, že tímto není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody a na zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

- 9.1.Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 9.2.**Prodávající souhlasí s tím, aby tato smlouva, byla** uveřejněna na internetových stránkách obce Teplice a vložena do **registru smluv** vedeného podle zákona 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. Uveřejnění smlouvy zajišťuje kupující. Řádným uveřejněním v registru smluv je smlouva účinná.
- 9.3.Je-li kterékoli ujednání této Smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude takovým prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevynutitelnost ostatních ujednání této Smlouvy, pokud z povahy této Smlouvy, z jejího obsahu nebo z okolností, za kterých byla uzavřena, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě nahradí bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázala neplatnost či nevynutitelnost příslušného ujednání, neplatné nebo nevynutitelné ustanovení jiným ustanovením, jehož obsah a účel bude co nejbližší obsahu a účelu neplatného nebo

nevynutitelného ujednání, případně uzavřou novou smlouvu, která bude mít stejný faktický vliv na jejich vzájemné právní postavení jako tato Smlouva.

- 9.4. Smluvní strany si zvolily pro tuto Smlouvu písemnou formu. Obsah Smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných číslovaných dodatků. Při výkladu této Smlouvy, včetně případných dodatků, se nebude přihlížet k tomu, co jejímu uzavření předcházelo v jiné než písemné formě.
- 9.5. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění (občanský zákoník). V případě soudního sporu sjednávají smluvní strany věcnou a příslušnost českých soudů.
- 9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že při jednání o uzavření této Smlouvy si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely tak, aby se každá ze Smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu, a aby byl každé ze Smluvních stran zřejmý její zájem Smlouvu uzavřít.
- 9.7. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, když kupující a prodávající obdrží po jednom stejnopise, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro katastr a jeden se založí do úschovy k Advokátovi.

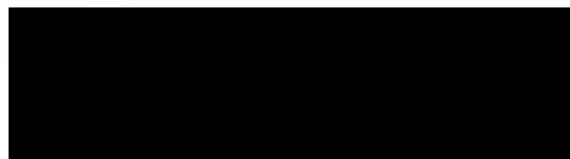
V TEPLICE dne 5.12.2024 V Chicago, Illinois dne 21. 03. 24 (datum)

Kupující:



Jiří Štábl
statutární město Teplice

Prodávající:



St. Peter Catholic Church
zast.: katolickým biskupem v Chicagu,
výhradní společnost v Illinois
kardinál Blase J. Cupich
arcibiskup v Chicagu

Stát Illinois
okres Cook

Tento dokument byl podepsán přede mnou dne 21. 03. 24 (datum) kardinálem Blase J. Cupichem ve funkci arcibiskupa v Chicagu katolického biskupa v Chicagu, výhradní společnost v Illinois.

nečitelný podpis
(podpis veřejného notáře)

DEBRA SANTOYO FINLEY
ÚŘEDNÍ RAZÍTKO
veřejný notář - stát Illinois
Mé pověření vyprší
10. srpna 2025