

KUPNÍ SMLOUVA

MUDr. Ivana Hampejsová, r. č. [redacted]
trvale bytem [redacted], [redacted] Liberec

a

MUDr. Eva Štičková, r. č. [redacted]
trvale bytem [redacted], [redacted] Liberec

(dále též společně jen jako „**strana prodávající**“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

Město Chrastava, IČO 00262871
se sídlem nám. 1. máje 1, 46331 Chrastava
zastoupené Ing. Michaelem Canovem, starostou
bankovní spojení: č. účtu **4200099074/6800**, vedený u Sberbank CZ, a. s.

(dále též jen jako „**strana kupující**“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost **M&M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537
obchodní zastoupení Liberec [103], zastoupena na základě plné moci [redacted]
(dále též jen jako „**zprostředkovatel**“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že v podílovém spoluvlastnictví vlastní následující:

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 205	804	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Chrastava, č.p. 175, víceúčel				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 205				
15	1217	zahrada		zemědělský půdní fond

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 51 pro katastrální území Dolní Chrastava, část obce Dolní Chrastava, obec Chrastava.

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

Spoluvlastnické podíly strany prodávající jsou následující:

Ivana Hampejsová vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu.

Eva Štičková vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující se zavazuje** předmět převodu **převzít a zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím **do svého výlučného vlastnictví**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

8.500.000,-- Kč

2. Kupní cenu uhradí strana kupující **z vlastních prostředků** bezhotovostním převodem do **advokátní úschovy** zřízené u **JUDr. Jana Vrby**, advokáta ev.č. ČAK 12020, se sídlem Na Poříčí 116/5, Liberec 2 (dále jen „**Schovatel**“), na zvláštní účet úschov vedený u Sberbank CZ, a.s., č.ú.: [REDAKCE], VS: [REDAKCE], a to nejpozději do **třicet (30) dnů** ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

Kupní cena se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet Schovatele.

3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o advokátní úschově, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“). O složení kupní ceny na účet úschovy vydá Schovatel straně prodávající, straně kupující a Zprostředkovateli k jejich žádosti písemné potvrzení, a to do 3 (tří) pracovních dnů ode dne připsání kupní ceny na účet úschovy v souladu s bodem 2. tohoto článku této smlouvy shora. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy ve výši 2.500,-Kč zaplatí

smluvní strany rovným dílem s tím, že straně kupující bude při podpisu smlouvy předána faktura na částku 1.250,- Kč, se splatností ne kratší než 15 dní, která bude uhrazena bankovním převodem.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že součástí Smlouvy o úschově bude mj. i toto ujednání týkající se podmínek, kdy uschovaná kupní cena ve výši **8.500.000,- Kč**, bude z účtu úschovy Schovatele uvolněna následovně:

4.1 částku ve výši [REDAKCE],-- Kč vyplatí Schovatel na účet prodávající **MUDr. Ivany Hampejsové** vedený u [REDAKCE], a.s., č.ú.: [REDAKCE];

4.2 částku ve výši [REDAKCE],-- Kč vyplatí Schovatel na účet prodávající **MUDr. Evy Štičkové** vedený u [REDAKCE], a.s., č.ú.: [REDAKCE];

4.3 částku ve výši [REDAKCE],-- Kč vyplatí Schovatel na účet zprostředkovatele **M&M reality holding a.s.**, IČO 274 87 768 se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00, vedený u Komerční banky, a.s., pod číslem [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE], specifický symbol **103**;

a to nejpozději do **pěti (5) pracovních dnů** poté, co bude Schovatelem, kteroukoliv ze smluvních stran, předložen originál či úředně ověřená kopie částečného výpisu z listu vlastnictví, k.ú. Dolní Chrástava, prokazující vlastnické právo strany kupující k předmětu převodu, na kterém jako vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující a na listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či vklady vzniklé na základě úkonů strany prodávající nebo z důvodu stojícího na straně strany prodávající, a dále předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje nebudou dotčeny změnou právních vztahů s výjimkou případných vkladů vzniklých na základě úkonů strany kupující nebo z důvodu stojícího na straně strany kupující.

5. Strana prodávající a zprostředkovatel touto smlouvou sjednávají provizi ve prospěch zprostředkovatele ve výši 340.000,- Kč, která bude uhrazena na účet zprostředkovatele přímo z advokátní úschovy. Strana prodávající bere na vědomí, že nárok na provizi zprostředkovatele ve výši 340.000,- Kč vznikl zprostředkovateli uzavřením této kupní smlouvy.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva; s výjimkou:

- nájemních vztahů uzavřených na základě samostatných nájemních smluv, jejichž přehled tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou součást této smlouvy. Strana kupující potvrzuje svým podpisem na této smlouvě, že se seznámila s obsahem výše uvedených nájemních smluv před uzavřením této smlouvy a dále bere na vědomí, že nabytím vlastnického práva k předmětu převodu vstupuje do právního postavení pronajímatele z výše uvedených nájemních smluv se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z výše uvedených nájemních smluv. Strana kupující přejímá nájemní smlouvu č. 1/2012 uzavřenou dne 14.02.2012 s MUDr. Muhannadem Aldeebem bez kauce ve výši 7.300,- Kč, která byla uvedena v čl. IV. odst. 6 nájemní smlouvy. Strana prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje, že kauce byla nájemci vrácena a připojuje výdajový doklad, jehož kopie tvoří **přílohu č. 2** a nedílnou součást této smlouvy.

1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

- 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
 - 1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);
 - 1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu;
 - 1.7 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
 - 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek V. Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.
2. Strana kupující se zavazuje, že:
 - 2.1. Na výzvu MUDr. Evy Štičkové, uzavře s ní do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy, nájemní smlouvu k části předmětu převodu za účelem provozování lékařské praxe a ordinace, kdy podstatné náležitosti této nájemní smlouvy jsou uvedeny v **příloze č. 3**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek VI. Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. III. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do čtrnácti (14) dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání. Za stranu kupující bude předmět

nájmu/převodu přebírat vedoucí odboru rozvoje, dotace a správy majetku (dále jen „ORM“), Mgr. Jakub Dvořák (tel.: 482 363 821, mail: dvorak@chrastava.cz).

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Strana prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do **třiceti (30) dnů** ode provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí odhlásí trvalé bydliště či místa podnikání všech fyzických osob hlášených v předmětu převodu a zruší sídlo všech právnických osob, které mají sídlo v předmětu převodu, kdy tato povinnost se netýká těch fyzických a právnických osob, které mají v předmětu převodu platné nájemní vztahy.
4. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií. V případě, že strana prodávající neposkytne součinnost, nebo neprovede převod, je povinna odhlásit měřidla energií u příslušných organizací, a to nejpozději do 30 dnů po předání předmětu převodu straně kupující.

Článek VII.

Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo Čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **5 %** z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Pro případ, že strana prodávající nesplní povinnost vyplývající z čl. VI. odst. 3 této smlouvy, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení týkající se změny trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající nebo třetích osob.
7. Ujednáním dle předchozích odstavců 1. až 6. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek VIII.
Převod vlastnického práva
Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Schovatel, **a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění povinnosti strany kupující uvedené v čl. III. odst. 2. této smlouvy.**
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující 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.
4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je, dle § 1 odst. 1) Zákonného opatření Senátu č. 340/2013, o dani z nabytí nemovitých věcí, nabyvatel vlastnického práva k věci nemovité. Dle téhož zákona § 6 odst. 1c) je strana kupující – územní samosprávný celek od daně z nabytí vlastnického práva k věci nemovité osvobozena.
5. Správní poplatek ve výši **1.000,- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize k rukám Schovatele při podpisu smlouvy o úschově.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
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 vzestupně číselovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v **sedmi (7) vyhotoveních**, z nichž strana prodávající obdrží 2 vyhotovení, strana kupující obdrží 2 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží Schovatel, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u Schovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
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, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
6. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou ve

smyslu zákona č. 253/2008 Sb., v platném znění, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Liberci dne 24. 6. 2019

.....
MUDr. Ivana Hampejsová
strana prodávající

V Liberci dne 24. 6. 2019

.....
MUDr. Eva Štičková
strana prodávající

V Chrastavě dne 25. 6. 2019

.....
Město Chrastava
Ing. Michael Canov, starosta
strana kupující

V Liberci dne 24. 6. 2019

.....
za zprostředkovatele

Přílohy:

- Č.1. Přehled nájemních smluv
- Č.2. Výdajový doklad – vrácení kauce MUDr. M. Aldeebovi
- Č.3. Podstatné náležitosti nájemní smlouvy k provozování lékařské praxe a ordinace MUDr. Evy Štičkové
- Č.4. Plná moc pro [REDAKCE] (zprostředkovatel)

Příloha č. 1 Přehled nájemní smluv

Nájemce	Nájemní smlouva uzavřená do....
1. MUDr. Aldeeb	31.12. 2020
2. MUDr. Černíková	31. 12. 2020
3. MUDr. Hoření	31. 12. 2020
4. MUDr. Kubínek	31. 12. 2020
5. MUDr. Kudláčková	31. 12. 2020
6. p. ██████████ (byt)	31. 12. 2020
7. p. ██████████ (byt)	31. 12. 2019
8. MUDr. Štičková (budoucí nájemní smlouva)	

MUDr.Muhannad ALDEEB - zubní lékař

ordinace ve zdravotním středisku Polní 175.Chrastava PSČ 463 31

Potvrzuji, že jsem převzal zpět kauci ve výši 7 300,-Kč(sedmtisícčtrista), která byla předána při uzavření smlouvy o nájmu dne 14.02.2012, za účelem provozování mé zubařské praxe, v budově zdravotního střediska v Chrastavě, Polní ul.175.



Peníze byly předány majitelem budovy MUDr.Hampejsová Ivana, MUDr. Stícková, Polní 175, 463 31 Chrastava

Dne 10.06.2019, Chrastava

54	MUDr. Muhannad ALDEEB
132	praktická lékařská
001	polní 175, Chrastava
	tel.: 463 31 98



Příloha č. 3 Podstatné náležitosti nájemní smlouvy MUDr. Eva Štičková

- účel: ordinace dětského lékaře
- pronajímaná plocha 68 m²
- smlouva na dobu neurčitou
- výpovědní doba: - z vážných důvodů (3 měsíce)
- z obou stran i bez udání důvodu (6 měsíců)
- nájemné stanoveno ve výši 1.200,-Kč/m²/rok
- zálohy na služby ve výši 3.745,- Kč/měsíc



MĚSTO CHRASTAVA
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava
telefon: (+420) 482 363 812 fax: (+420) 485 143 344

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

Zveřejněno

Zadávací řízení

Popis:

Kupní smlouva – nabytí pozemků par.č. st. 205 vč. budovy čp. 175 (zdravotní středisko) a par.č. 15, vše v k.ú. Dolní Chrastava, do majetku města

Číslo smlouvy:

K/15/2019

**Schváleno usnesením
ZM ze dne:**

24. června 2019

Číslo usnesení:

2019/03/III

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv

**Datum vystavení
doložky:**

25. 6. 2019

Vyřizuje

██████████

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta