

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany, svéprávné k právnímu jednání,

prodávající: GRANO Skuteč spol. s r. o., IČ: 60913088, se sídlem Tyršova 389, Skuteč, PSČ 539 73, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C 6335 zastoupená jednatelem Vlastimilem Nešetřilem

a

kupující: Pardubický kraj, IČ: 70892822, se sídlem Komenského náměstí 125, Pardubice, PSČ 532 11 zastoupený hejtnanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.

tuto

kupní smlouvu

podle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

I.

Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako st. p. č. 461/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 389 - rodinný dům, st. p. č. 461/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če – ubytovací zařízení, st. p. č. 462 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 388 – bydlení, p. p. č. 329 ostatní plocha – manipulační plocha, p. p. č. 2452/39 ostatní plocha – jiná plocha, p. p. č. 2720 ostatní plocha – manipulační plocha, p. p. č. 2721 ostatní plocha – manipulační plocha a p. p. č. 2722 ostatní plocha – manipulační plocha, vše v obci a k. ú. Skuteč. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1532 pro k. ú. Skuteč u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim. Uvedené nemovité věci včetně všech jejich součástí a příslušenství jsou předmětem koupě ve smyslu této smlouvy.

II.

Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupujícímu za kupní cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmět koupě kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

Kupující předmětné nemovité věci kupuje za účelem realizace transformace ústavní péče v příspěvkové organizaci zřízené kupujícím Domově na hradě Rychmburk.

III.

Kupní cena byla sjednána dohodou a činí **18.000.000 Kč (slovy: Osmnáct milionů korun českých)**.

Dle ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se jedná o plnění, které je osvobozeno od daně z přidané hodnoty a cena tedy nezahrnuje daň z přidané hodnoty.

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu takto:

První část kupní ceny ve výši **8.570.000 Kč** uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet číslo _____, vedený u Československé obchodní banky, a. s., do 10 kalendářních dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to pouze za předpokladu, že na listu vlastnictví bude jako vlastník předmětu koupě zapsán kupující a na předmětu koupě nebude váznout žádné omezení vlastnického práva s výjimkou těch omezení, jejichž vznik zavíní nebo přivodí sám kupující a těch omezení, která jsou uvedena v čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy. Kupující tímto doplatí pohledávky Československé obchodní banky, a. s., zajištěné zástavními právy váznoucími na nemovitých věcech dle čl. IV. odst. 1 písm. a) této smlouvy, čímž zaniknou. Písemné sdělení výše uvedené banky o výši celkové pohledávky z obou zástavních práv s uvedením čísla účtu a variabilního symbolu je přílohou č. 1 této smlouvy.

Druhou část kupní ceny ve výši **2.125.370 Kč** uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet číslo _____ vedený u České spořitelny, a. s., do 10 kalendářních dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to pouze za předpokladu, že na listu vlastnictví bude jako vlastník předmětu koupě zapsán kupující a na předmětu koupě nebude váznout žádné omezení vlastnického práva s výjimkou těch omezení, jejichž vznik zavíní nebo přivodí sám kupující a těch omezení, která jsou uvedena v čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy. Kupující tímto doplatí pohledávku paní Jany Nešetřilové, zajištěnou zástavním právem váznoucími na nemovitých věcech dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této smlouvy, čímž zanikne. Písemné sdělení paní Jany Nešetřilové o výši pohledávky včetně příslušenství s uvedením čísla účtu je přílohou č. 2 této smlouvy.

Třetí část kupní ceny ve výši **7.304.630 Kč** uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího číslo _____ vedený u Komerční banky, a. s., do 10 kalendářních dnů od vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, a to za předpokladu, že

- na listu vlastnictví bude jako vlastník předmětu koupě zapsán kupující podle této smlouvy a
- na předmětu koupě nebudou váznout zástavní práva dle čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy a zároveň
- prodávající doloží kupujícímu potvrzení o výmazu sídla společnosti z adresy předmětu koupě a bude splněn závazek uvedený v čl. V odst 1 této smlouvy
- došlo k řádnému předání předmětu koupě straně kupující dle čl. VI odst. 3 této smlouvy.

Pro případ nezaplacení kupní ceny v uvedené výši a termínech sjednávají smluvní strany právo prodávajícího odstoupit od této kupní smlouvy

IV.

1. Prodávající prohlašuje, že
 - a) k pozemkům označeným jako st. p. č. 461/1, jehož součástí je budova čp. 389 - rodinný dům, st. p. č. 461/2, jehož součástí je budova bez čp/če – ubytovací zařízení, st. p. č. 462, jehož součástí je budova čp. 388 – bydlení, p. p. č. 329, p. p. č. 2720, p. p. č. 2721 a p. p. č. 2722, vše v obci a k. ú. Skuteč, vážnou smluvní zástavní práva ve prospěch Československé obchodní banky, a. s., a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zákoníku, číslo smlouvy 1225/14/5646 ze dne 2. 7. 2014, s právními účinky vkladu ke dni 2. 7. 2014, vedené pod značkou řízení V-5716/2014-603 a Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zákoníku, číslo smlouvy 1449/14/5646 ze dne 26. 8. 2014, s právními účinky vkladu ke dni 26. 8. 2014, vedené pod značkou řízení V-7547/2014-603.

- b) k pozemkům označeným jako st. p. č. 461/1, jehož součástí je budova čp. 389 - rodinný dům, st. p. č. 461/2, jehož součástí je budova bez čp/če – ubytovací zařízení, st. p. č. 462, jehož součástí je budova čp. 388 – bydlení, p. p. č. 329, p. p. č. 2452/39, p. p. č. 2720, p. p. č. 2721 a p. p. č. 2722, vše v obci a k. ú. Skuteč, vázne smluvní zástavní právo ve prospěch pana , a to na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. zákona ze dne 28. 1. 2014, s právními účinky vkladu ke dni 28. 1. 2015, vedené pod značkou řízení V-817/2015-603. Okresní soud v Chrudimi ve věci řízení o pozůstalosti po Jiřím Šedivém rozhodl usnesením 4D 880/2015-103 ze dne 14. 9. 2016, které nabylo právní moci dne 14. 9. 2016, že výše uvedenou pohledávku zůstavitele za spol. GRANO Skuteč spol s r. o., IČ: 60913088, nabyly paní
- c) v budově čp. 389 se nachází byt v prvním patře, pořadové číslo 6, který je pronajat paní , a to na základě nájemní smlouvy ze dne 12. 12. 1994 a pozdějších dodatků. Změnou vlastnického práva podle této kupní smlouvy přejdou práva a povinnosti dosavadního vlastníka z nájmu na vlastníka nového. Paní evidován trvalý pobyt. Paní Andrlové změnu vlastnictví oznámí kupující.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou další zástavní práva, kromě výše uvedených zástavních práv, která jsou zapsána na listu vlastnictví č. 1532 pro katastrální území Skuteč u Katastrálního pracoviště Chrudim, a že na předmětu koupě nevážnou dluhy, věcná břemena, jiné právní povinnosti či práva třetích osob a nejsou vedena exekuční řízení ani jakékoli řízení o výkon rozhodnutí.
3. Prodávající prohlašuje, že nejsou zahájena žádná soudní řízení vztahující se k předmětu koupě, a to ani spory týkající se sousedských vztahů a nejsou zahájena žádná správní řízení týkající se předmětu koupě a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět koupě určitým způsobem.
4. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětu koupě a stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 a násl. občanského zákoníku seznámil se zapsanými údaji v katastru nemovitostí. Nemovité věci, které jsou předmětem koupě, jsou popsány ve znaleckém posudku č. 16/489/16 ze dne 9. 11. 2016, soudního znalce Ing. Michala Koláčka.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené v tomto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající požadovat slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala.

V.

1. Prodávající se zavazuje odhlásit sídlo právnické osoby z adresy předmětu koupě a zavazuje se k tomu, že ke dni předání předmětu koupě nebude v adrese předmětu koupě vedena adresa trvalého pobytu, místa podnikání nebo sídla žádné fyzické či právnické osoby, kromě trvalého pobytu paní Květoslavy Andrlové podle čl. IV odst. 1 písm. c).
2. Strana prodávající prohlašuje, že straně kupující předla před uzavřením této smlouvy originál průkazu energetické náročnosti týkající se předmětu koupě, dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Strana kupující převzetí tohoto průkazu stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

VI.

1. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá kupující do 5 pracovních dnů, poté, co bude smlouva podepsána všemi stranami a rovněž uhradí správní poplatek za přijetí tohoto návrhu. Návrhy na výmaz zástavních práv uvedených v čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy podá na příslušný katastrální úřad prodávající a uhradí správní poplatky za přijetí těchto návrhů.
2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí a výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí, blíže specifikovaných v čl. IV odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy.
3. K předání předmětu koupě dojde na základě písemného předávacího protokolu v termínu dle dohody smluvních stran do 10. ledna 2017. V předávacím protokolu budou uvedeny stavy měřidel patřících k předmětu koupě ke dni předání. **Do okamžiku protokolárního předání předmětu koupě straně kupující nese strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu koupě. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu koupě strana kupující.** Předání zajistí za prodávajícího jednatel společnosti GRANO Skuteč spol. s r. o., pan Vlastimil Nešetřil a za kupujícího ředitel příspěvkové organizace Domov na hradě Rychmburk, pan Mgr. Jakub Vávra.
4. Ke dni předání předmětu koupě prodávající zajistí vyklizení všech movitých věcí nacházejících se v objektech, kromě movitých věcí, které si od prodávajícího odkoupí příspěvková organizace Domov na hradě Rychmburk. Za tímto účelem prodávající spolu s příspěvkovou organizací vypracují a odsouhlasí seznam movitých věcí, které budou předmětem odkoupení.
5. V případě, že katastrální úřad zamítne zcela nebo zčásti návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu koupě podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad. Pokud bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu (za stejných podmínek, zejména finančních), pak se smluvní strany zavazují, že do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy bylo poslední ze stran doručeno takové rozhodnutí nebo výzva katastrálního úřadu, tak učiní. Pokud však budou muset vyžadovanou změnu projednat příslušné orgány Pardubického kraje, 15 denní lhůta neplatí a smluvní strany se zavazují podnikat nezbytné kroky bez zbytečného odkladu, aby příslušné orgány Pardubického kraje mohly věc projednat a v případě kladného stanoviska vydaného příslušnými orgány Pardubického kraje, bude v souladu s ním doplněna nebo změněna tato smlouva nebo uzavřena nová smlouva, a to do 45 kalendářních dnů od schválení v orgánech Pardubického kraje. Pokud by i poté katastrální úřad zamítl zcela nebo zčásti návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, pak může od této smlouvy odstoupit kterákoli smluvní strana, jde-li o překážky, které jsou neodstranitelné povahy nebo ta smluvní strana, která svým jednáním nezavdala příčinu pro zamítnutí návrhu na vklad nebo která neporušila ujednání uvedené v tomto odstavci, tohoto článku.

VII.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem obou zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto smlouvu změnit nelze.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která podepisuje smlouvu jako poslední. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: 1) Prohlášení zástavního věřitele ČSOB, a. s, o vzdání se zástavních práv a souhlas zástavního věřitele s úplatným převodem
2) Prohlášení paní Jany Nešetřilové o podmínkách zániku pohledávky

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Zastupitelstva Pk
č. Z/23/16 ze dne 13. 12. 2016

Ve Skutči dne 8. 12. 2016

V Pardubicích dne 15. 12. 2016

.....
Vlastimil Nešetřil
jednatel společnosti
GRANO Skuteč, spol. s r. o.

.....
Pardubický kraj
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman