KUPNÍ SMLOUVA

**SMLUVNÍ STRANY:**

1. **Prodávající:**

**Rozvojový fond Pardubice a.s.**

IČ: 25291408

se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1822

zastoupena Ing. Alexandrem Krejčířem, předsedou představenstva

(dále jen "***prodávající***")

a

1. **Kupující:**

**Luboš Kroužil**

RČ:

bytem

(dále společně jen "***kupující***")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, **kupní smlouvu** takto:

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající prohlašuje, že má na základě platných nabývacích titulů ve svém výlučném vlastnictví:
* **jednotku č. 2547/29**, způsob využití – jiný nebytový prostor, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 2545, 2546, 2547, 2548, 2549 – bytový dům, v části obce Zelené Předměstí, která stojí na pozemku parcela st. 5414, st. 5415, st. 5416, st. 5417, st. 5418,
* **spoluvlastnický podíl o velikosti 197/5000 na společných částech budovy č.p. 2545, 2546, 2547, 2548, 2549** – bytový dům, v části obce Zelené Předměstí, která stojí na pozemku parcela st. 5414, st. 5415, st. 5416, st. 5417, st. 5418,
* **spoluvlastnický podíl o velikosti 197/5000 na pozemcích označených jako parcely st. 5414,** **st. 5415,** **st. 5416,** **st. 5417, st. 5418** – vše zastavěná plocha a nádvoří,

vše v katastrálním území Pardubice a obci Pardubice (vše dále též jen jako „***předmět převodu***“).

Pro shora uváděné skutečnosti svědčí výpisy z listu vlastnictví č. 13517 a č. 51081 vedené Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice pro obec Pardubice a katastrální území Pardubice.

1. Prodávající prohlašuje, že od vkladu vlastnického práva k předmětu převodu v jeho prospěch nedošlo k žádné podstatné změně v charakteru shora uvedené jednotky ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů a že se nejedná o první převod jednotky do vlastnictví.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu je zatížen nájemním vztahem dle smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. SNP-15/2018 uzavřené mezi prodávajícím a společností VF.ELETRIC s.r.o. dne 22.12.2018. Nájemní smlouva byla uzavřena s účinností ke dni 1.1.2019 na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodu s 6měsíční výpovědní lhůtou.
3. Předmět převodu je dále blíže popsán ve znaleckém posudku o ceně obvyklé číslo 911-17/19-D1 zpracovaným Ing. Pavlem Hovorkou dne 10.05.2019.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. **Prodávající** touto smlouvou **prodává** za sjednanou kupní cenu kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví **předmět převodu** označený a specifikovaný v čl. I. odst. 1 této kupní smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvími, se všemi právy a povinnostmi v těch mezích a hranicích, jak dosud tyto věci vlastnil a užíval, případně užívat byl oprávněn.
2. **Kupující** touto smlouvou předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvími, se všemi právy a povinnostmi, **do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá** a zavazuje se zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. **Kupní cena** za předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši **8.000.000,- Kč** (slovy: osm milionů korun českých). Smluvní strany shodně prohlašují, že sjednaná kupní cena je částkou **konečnou.**
2. **Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu celou kupní cenu ve výši 8.000.000,- Kč bezhotovostně převodem** na účet prodávajícího, č.ú.: **8010-0208211683/0300,** a to **ve lhůtě do 31.08.2019. Úhrada kupní ceny je odkládací podmínkou účinnosti kupní smlouvy.**
3. Kupující splní svou povinnost zaplatit kupní cenu prodávajícímu připsáním kupní ceny na účet prodávajícího dle čl. III odst. 2 této smlouvy.
4. Prodávající se zavazuje **ve lhůtě 3 pracovních dní** ode dne připsání celé kupní ceny ve výši 8.000.000,- Kč na účet prodávajícího dle čl. III odst. 2 této smlouvy **vystavit potvrzení o zaplacení kupní ceny** a potvrzení v této lhůtě doručit kupujícímu.

IV.

KATASTR NEMOVITOSTÍ

1. Společně s touto kupní smlouvou bude oběma smluvními stranami podepsán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který společně s jedním vyhotovením této kupní smlouvy s ověřenými podpisy převezme kupující.
2. Kupující je povinen **podat návrh na vklad vlastnického práva** dle této kupní smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu **ve lhůtě 5 pracovních dní poté**, co mu bude prodávajícím předáno potvrzení o složení celé kupní ceny na účet prodávajícího dle čl. III odst. 4 této smlouvy. **Potvrzení o složení kupní ceny** bude připojeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva. **Bez tohoto potvrzení není kupující oprávněn návrh na vklad podat.**
3. Vlastnické právo k předmětu převodu přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Správní poplatek za vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany nadále vázány svými projevy, přičemž smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad vlastnického práva, uzavřít ve vzájemné součinnosti do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad na pokyn příslušného katastrálního úřadu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem náležitě doplnit.

V.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

1. Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že:
2. je jediným a neomezeným vlastníkem předmětu převodu a je oprávněn uzavřít tuto smlouvu;
3. na předmětu převodu neváznou žádné závazky ani zátěže, věcná břemena vzniklá na základě smlouvy či jiná věcná břemena ani zástavní právo, předkupní právo, nájemní právo či jiná práva třetích osob, s výjimkou nájemního práva uvedeného v čl. I odst. 3 této smlouvy;
4. neexistuje žádný závazek prodávajícího vůči jiné osobě ani nárok státu, zejména finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by prodávajícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu nebo který by mohl vyústit v prodej předmětu převodu třetí osobě či jejich zatížení právem třetí osoby nebo způsobil a/nebo mohl způsobit neplatnost převodu předmětu převodu;
5. řádně a včas plnil v souvislosti s předmětem převodu veškeré daňové a jiné poplatkové povinnosti;
6. nemá vůči společenství vlastníků jednotek ani vůči správci domu žádné splatné dluhy nebo dluhy související se správou domu a pozemku, které by přešly na kupujícího;
7. není v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, na jeho majetek není ke dni uzavření této smlouvy prohlášen konkurz, povolena reorganizace či oddlužení a není si vědom, že by proti němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
8. Prodávající prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v prohlášeních prodávajícího jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivé, úplné a přesné a zavazuje se, že budou pravdivá, úplná a přesná také ke dni vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího dle této smlouvy. Prodávající bere na vědomí, že kupující uzavřel tuto smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení prodávajícího.
9. Prodávající se zavazuje, že v období ode dne uzavření této smlouvy do dne zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebude s předmětem převodu nijak nakládat, čímž je myšleno, že zejména bez předchozího písemného souhlasu kupujícího neučiní žádný úkon směřující k převodu předmětu převodu na třetí osobu, ke zřízení jakéhokoliv závazku, věcného břemene, zástavního práva, práva nájmu ani jiného práva třetích osob k předmětu převodu nebo jeho částem a neučiní žádné podání katastrálnímu úřadu, které by svým obsahem bylo v rozporu s touto smlouvou, ani neučiní jiný úkon týkající se předmětu převodu, jehož obsah by byl v rozporu s touto smlouvou.

VI.

PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

1. Kupující prohlašuje a zaručuje se, že:
2. je oprávněn a plně způsobilý uzavřít tuto smlouvu;
3. neexistuje žádný závazek kupujícího vůči jiné osobě ani nárok státu, zejména finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
4. není v úpadku ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, na jeho majetek není ke dni uzavření této smlouvy prohlášen konkurz, povolena reorganizace či oddlužení a není si vědom, že by proti němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
5. předmět převodu nabývá do svého výlučného vlastnictví;
6. se před podpisem této smlouvy seznámil běžnou vizuální prohlídkou s faktickým stavem předmětu převodu.
7. Kupující prohlašuje, že všechny skutečnosti uvedené v prohlášeních kupujícího jsou ke dni uzavření této smlouvy pravdivé, úplné a přesné. Kupující bere na vědomí, že prodávající uzavřel tuto smlouvu na základě a při plné důvěře v tato prohlášení kupujícího.

VII.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy je kupující.
2. Prodávající je povinen předat předmět převodu kupujícímu a kupující je povinen předmět převodu převzít ve lhůtě 10 pracovních dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího v souladu s touto kupní smlouvou. Prodávající a kupující spolu sepíší o předání a převzetí předmětu převodu předávací protokol.
3. Prodávající je povinen předat kupujícímu společně s předmětem převodu:
* všechna originální vyhotovení nájemní smlouvy specifikované v čl. I odst. 3 této kupní smlouvy,
* kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas vztahující se k předmětu převodu,
* další technickou dokumentaci, návody, manuály a jiné dokumenty vztahující se k předmětu převodu, pokud těmito dokumenty prodávající disponuje.
1. Při předání a převzetí bude zejména zachycen stav měřičů energií, když k přepsání dodávek energií dojde u jejich dodavatelů neprodleně za součinnosti obou stran.
2. Veškeré náklady související s užíváním předmětu převodu, včetně nákladů na dodávku energií a služeb, tíží prodávajícího do dne předání předmětu převodu.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem předání a převzetí předmětu převodu.
4. Nájemné dle nájemní smlouvy specifikované v čl. I odst. 3 této kupní smlouvy **náleží kupujícímu ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu**. Smluvní strany provedou mezi sebou vyúčtování nájemného poměrnou částí (výpočtem, kdy výše měsíčního nájemného bude vydělena počtem dní příslušného měsíce a vynásobena počtem dní, za nějž nájemné dané straně náleží), kdy prodávajícímu náleží nájemné do dne předcházejícího dni, v němž nabude právních účinků vklad vlastnického práva kupujícího, a kupujícímu náleží toto nájemné ode dne právních účinků tohoto vkladu. Přijme-li od nájemce nájemné za měsíc, v němž nabude vklad právních účinků, (a případně též za následující období) prodávající, je povinen poměrnou (příslušnou) část nájemného náležející kupujícímu tomuto uhradit, a to do 15 dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, či do 15 dní ode dne, kdy bude příslušná platba nájemného připsána na účet prodávajícího, nastane-li tato doba později. Přijme-li na toto období nájemné kupující, uhradí poměrnou část prodávajícímu, a to ve stejné lhůtě, jak je uvedeno v předchozí větě. Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nájemce VF. ELECTRIC s.r.o., IČ: 27209253, dluží na nájemném a zálohách na služby částku ve výši Kč 52.238,00 a úroky z prodlení vyměřené ke dni 30. 6. 2019 ve výši Kč 4.391,00; celkem tedy Kč 56.629,00. Pokud by v době od podpisu této smlouvy do dne provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí vznikl na nájemném nějaký dluh po splatnosti, zavazuje se prodávající předat kupujícímu ke dni předání Předmětu převodu písemné prohlášení o výši dluhu nájemného s uvedením data splatnosti nájemného.
5. Prodávající je povinen nejpozději ke dni protokolárního předání předmětu převodu převést na bankovní účet kupujícího, **č.ú.: ………….**, jistotu složenou nájemcem dle nájemní smlouvy specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy. Aktuální výše jistoty evidovaná na účtu pronajímatele činí částku ve výši **103 360,- Kč**

VIII.

ODSTOUPENÍ A SANKCE

1. Prodávající a kupující jsou oprávněni bez dalšího odstoupit od této smlouvy při podstatném porušení této smlouvy druhou smluvní stranou.
2. Za podstatné porušení této smlouvy se považují zejména následující případy:
3. Jakékoliv prohlášení či závazek prodávajícího uvedené v čl. V. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy a/nebo jakékoliv prohlášení či závazek kupujícího uvedené v čl. VI. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy je nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, a smluvní strana neučiní nápravu na základě výzvy druhé smluvní strany do 30 dnů ode dne doručení výzvy v této věci.
4. Prodávající poruší nebo nesplní ve stanoveném termínu jakoukoliv ze svých povinností uvedených v čl. V. odst. 3 a/nebo čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
5. Kupující poruší nebo nesplní ve stanoveném termínu jakoukoliv ze svých povinností uvedených v čl. IV. odst. 5 této smlouvy a/nebo se dostane do prodlení s úhradou kupní ceny a/nebo její části po dobu delší než 15 dnů.
6. V případě odstoupení od smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou smluvních stran této smlouvy, a to okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Prodávající je povinen vrátit kupujícímu veškerá plnění poskytnutá mu v souvislosti s touto smlouvou. Kupující je v takovém případě povinen poté, co mu prodávající vrátí veškerá plnění poskytnutá mu v souvislosti s touto smlouvou, poskytnout prodávajícímu veškerou součinnost tak, aby předmět převodu přešel zpět do vlastnictví prodávajícího. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo na náhradu škody a/či úhradu smluvní pokuty.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že Rozvojový fond Pardubice a.s. bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Rozvojový fond Pardubice je povinen předat kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy bezodkladně po jeho obdržení, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část listiny nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje partner svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv Rozvojovým fondem Pardubice a.s. ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech** stejnopisech s úředně ověřenými podpisy účastníků, kdy kupující převezme dvě vyhotovení smlouvy a prodávající jedno vyhotovení.

1. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, nikoli v tísni či za nevýhodných podmínek a že veškerá ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují účastníci své podpisy.
2. Tato smlouva nabude účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle zvláštního předpisu.

Prodávající Kupující

V Pardubicích dne 8. 7. 2019 V Pardubicích dne 8. 7. 2019

……………………………………………………… ………………………………………………………

Rozvojový fond Pardubice a.s. Luboš Kroužil

Ing. Alexandr Krejčíř, předseda představenstva