**KUPNÍ SMLOUVA**

**Zlínský kraj**

se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

IČO: 70891320

zastoupený Jiřím Čunkem, hejtmanem

(dále jen „**kupující**“)

**a**

**UNIMEX GROUP, a.s.**

se sídlem: Václavské nám. 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 41693540

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 7982

zastoupená JUDr. Jiřím Šimáněm, předsedou představenstva

(dále jen „**prodávající**“)

**se v souladu s ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**dnešního dne dohodly takto:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 2081/15 o výměře 942 m2, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 2544 pro obec Zlín a k. ú. Malenovice u Zlína (pozemek parc. č. 2081/15 dále jen **„převáděná nemovitost“**).
2. Kupující deklaruje svůj záměr v k. ú. Malenovice u Zlína vystavět novou nemocnici a související infrastrukturu (dále jen „nemocnice“), kterou bude dotčena mj. i převáděná nemovitost. Kupující vzhledem ke svému záměru oslovil prodávajícího s žádostí o odprodej převáděné nemovitosti. Prodávající má zájem prodat převáděnou nemovitost kupujícímu výhradně a pouze za účelem využití v souvislosti s výstavbou nemocnice.
3. Prodávající tímto prodává převáděnou nemovitost včetně všech součástí a veškerého příslušenství za kupní cenu uvedenou v čl. III této smlouvy kupujícímu a zavazuje se na kupujícího převést vlastnické právo k převáděné nemovitosti. Kupující se zavazuje použít převáděnou nemovitost pouze a jen k účelu popsanému v odst. 2.
4. Kupující převáděnou nemovitost kupuje a do svého vlastnictví přijímá, a zavazuje se za ni zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III této smlouvy.

**II.**

**Stav převáděných nemovitostí**

1. Prodávající prohlašuje, že

* je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, a že, pokud je právními předpisy, rozhodnutím nebo smluvními dokumenty vyžadován souhlas orgánu společnosti, třetí osoby nebo orgánu veřejné moci, byl tento souhlas před podpisem smlouvy udělen;
* není předlužen ani v platební neschopnosti, ohledně jeho majetku neběží insolvenční řízení, nebyl proti němu nařízen výkon rozhodnutí (exekuce), vydána dražební vyhláška ani nebylo vydáno jiné rozhodnutí a neběží jiné řízení, v jehož důsledku by mohla být omezena jeho způsobilost k uzavření a splnění této smlouvy;
* neexistuje žádné jednání, žaloba či probíhající soudní, restituční, vyvlastňovací, nebo jiné řízení, ani že podle nejlepšího vědomí prodávajícího žádné takové řízení nehrozí, ani nebylo zahájeno žádným soudem či jiným státním orgánem či úřadem, ani neprobíhá žádné vyšetřování ohledně záležitostí prodávajícího či jeho majetku a práv, jež by měla vliv na schopnost prodávajícího uzavřít tuto smlouvu a plnit své závazky podle této smlouvy; a
* nemá s výjimkou práv a povinností uvedených v této smlouvě žádné nevypořádané nároky v souvislosti s převáděnou nemovitostí.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné právní vady ani práva jiných osob s výjimkou práv zapsaných na LV ke dni podpisu této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem převáděné nemovitosti a v tomto stavu ji přijímá.
3. K fyzickému předání převáděné nemovitosti nedojde, za den předání převáděné nemovitosti do užívání se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím.

**III.**

**Kupní cena**

1. Kupní cena je stanovená dohodou v konečné výši **1.650 Kč/m2, tj. celkem 1.554.300 Kč** (slovy: Jedenmilionpětsetpadesátčtyřitisícetřistakorunčeských).
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu v plné výši na účet vedený u ČSOB, a.s., č. ú.: 188103/0300, a to do 30 dnů po oznámení příslušného katastrálního úřadu, že vklad vlastnického práva převáděné nemovitosti ve prospěch kupujícího dle této kupní smlouvy byl povolen.
3. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že kupní cena je řádně uhrazena až dnem připsání celé kupní ceny na účet prodávajícího.

**IV.**

**Odstoupení od kupní smlouvy**

1. Vzhledem k tomu, že

- prodávající má zájem převést vlastnické právo k převáděné nemovitosti na kupujícího jen v případě, že kupující převáděnou nemovitost využije v souvislosti s výstavbou nemocnice a tuto kupní smlouvu by neuzavřel, pokud by měla být převáděná nemovitost využita pro jiný účel,

- kupující má záměr využít převáděnou nemovitost v souvislosti s výstavbou nemocnice,

je za podstatné a hrubé porušení této smlouvy považováno pokud kupující nezajistí, aby převáděná nemovitost byla využita výhradně pro sjednaný účel – v souvislosti s výstavbou nemocnice. Za podstatné a hrubé porušení je považována i nečinnost či jakákoliv aktivita kupujícího, která může zmařit účel, pro který je převáděná nemovitost prodávána. Zejména jde o situace, kdy dojde ke změně územního rozhodnutí na stavbu nemocnice, kupující podnikne kroky ke změně záměru na výstavbu nemocnice na jiný objekt, kupující zahájí jednání či kroky, jejichž výsledkem může být převod převáděné nemovitosti na třetí osobu vyjma osoby provozující zdravotnické zařízení ovládané Zlínským krajem či pokud kupující povolí užívání nemovitosti třetí osobě s výjimkou užívání k zemědělským či zdravotnickým účelům (pacht, nájem) atd.

2. Pokud dojde k porušení dle odst. 1, je prodávající oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, přičemž v odstoupení bude uveden i důvod. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení kupujícímu. Odstoupením se smlouva ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit poskytnutá plnění takto:

1. Kupující poskytne prodávajícímu bez prodlení plnou součinnost pro jednání s katastrálním úřadem *(včetně podpisu souhlasného prohlášení o zrušení smlouvy, případně jiné listiny, kterou bude katastrální úřad požadovat pro zápis vlastnického práva prodávajícího k převáděné nemovitosti)* tak, aby vlastnické právo prodávajícího k převáděné nemovitosti bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Kupující je povinen zajistit, aby převáděná nemovitost byla vrácena prodávajícímu ve stavu, v jakém ji kupující nabyl, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Prodávající vrátí celou kupujícím uhrazenou kupní cenu za převáděnou nemovitost zpět na účet, který mu oznámí kupující, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí, kterým příslušný katastrální úřad povolí vklad práva vlastnického k předmětné nemovitosti zpět na prodávajícího.

3. Pokud nastane skutečnost dle čl. IV. odst. 1 opravňující prodávajícího odstoupit od této smlouvy, je kupující povinen prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 10 mil. Kč, a to bez ohledu na to, zda prodávající využije svého práva odstoupit od této smlouvy. Nárok na smluvní pokutu vzniká pouze jednou, a to i při opakovaném porušení smluvních povinností. Smluvní pokuta je splatná na první výzvu prodávajícího, přičemž ve výzvě bude uvedena i skutečnost, na jejímž základě nárok na zaplacení sankce vznikl. Vedle smluvní pokuty je prodávající oprávněn požadovat i náhradu škody v plné výši.

4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že ujednání, týkající se vrácení poskytnutých plnění, jakož i ujednání o náhradě škody a sankcích zavazují v plném rozsahu smluvní strany i po odstoupení od smlouvy.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato kupní smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží kupující, jeden prodávající a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude doručen na příslušný katastrální úřad. Stejnopis kupní smlouvy určený pro katastrální úřad si spolu s oběma smluvními stranami podepsaným návrhem na vklad po podpisu převezme kupující. Kupující je povinen návrh na vklad dle této kupní smlouvy doručit příslušnému katastrálnímu úřadu a uhradit správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany souhlasí se zpracováním ve smlouvě uvedených údajů a s jejich případným zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
4. Smlouva je uzavřena podpisem poslední ze smluvních stran. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smlouva nabývá **účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv** vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v zákonné lhůtě zveřejní v registru smluv kupující.

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích**

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 16.12.2019, 04.05.2020; usnesení č. 0759/Z24/19, 0796/Z26/20

|  |  |
| --- | --- |
| V ................................  dne .................... | Ve Zlíně dne ...................... |
| UNIMEX GROUP, a.s.  …………………………….  JUDr. Jiří Šimáně  předseda představenstva | Zlínský kraj  …………………………….  Jiří Čunek  hejtman |