

DOHODA O SLOŽENÍ JISTINY NA KUPNÍ CENU A JISTINY SPOJENÉ SE STAVEBNÍM ŘÍZENÍM

č.j. OLP/1237/2020

(dále jen „dohoda“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený na základě plné moci ze dne 10. 1. 2019 **Mgr. Petrem Staňkem**, vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku

jako *budoucí prodávající* nebo *Liberecký kraj* nebo *prodávající* na straně jedné

a

SeneCura Holding s.r.o., se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec, 154 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 134996

IČO 28245211

zastoupená na základě plné moci [REDACTED]

jako *zájemce* nebo *kupující* na straně druhé

takto:

Článek I

- (1) Budoucí prodávající je mimo jiné, vlastníkem následujících nemovitých věcí **st. p. č. 471/1** o výměře 2055 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 366, obč. vyb., **st. p. č. 471/2** o výměře 49 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 367, obč. vyb., **st. p. č. 471/3** o výměře 56 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., **st. p. č. 471/4** o výměře 56 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., **st. p. č. 476** o výměře 805 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 368, obč. vyb., **st. p. č. 665** o výměře 92 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, garáž, **p. p. č. 1054** o výměře 1437 m², ostatní plocha, zeleň, **p. p. č. 1059/1** o výměře 1710 m², zahrada, **p. p. č. 1059/2** o výměře 1640 m², zahrada, nacházejících se v katastrálním území Jablonné v Podještědí, obci Jablonné v Podještědí, evidovaných na LV č. 1210, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*nemovitosti*“).
- (2) Záměr prodeje nemovitostí byl schválen na 5. mimořádném zasedání Rady Libereckého kraje dne 17. 3. 2020, číslo usnesení 525/20/mRK, za minimální kupní cenu ve výši **9.170.000 Kč** (slovy: *devětmilionůstosedmdesátisíc korun českých*)

Článek II

(1) Zájemce se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů před konáním hodnotící komise zaplatit jistinu:

- a) na kupní cenu ve výši **1.000.000 Kč** (slovy: *jedenmilionkorunčeských*), a to na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-7964220237/0100, VS 149123720 (dále jen „**jistina 1**“).
- b) spojenou se stavebním řízením ve výši **1.500.000 Kč** (slovy: *jedenmilionpětsettisíckorunčeských*) dle písm. f) vii záměru M/20/2020, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „**záměr**“), a to na účet budoucího prodávajícího, vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-7964220237/0100, VS 1499123720 (dále jen „**jistina 2**“).

O dni konání hodnotící komise bude zájemce v dostatečném předstihu informován doporučeným dopisem.

(2) Povinnost zájemce zaplatit jistinu je splněna jejím připsáním na výše uvedený účet. V případě, že zájemce nezaplatí jistinu ve lhůtě sjednané v čl. II odst. (1) shora, tato dohoda včetně všech práv a povinností z ní plynoucích zaniká (rozvazovací podmínka) a zaniká závaznost nabídky na koupi nemovitostí předložené zájemcem. Zájemce výslovně prohlašuje, že je s důsledky nezaplacení jistiny ve sjednané lhůtě podle předchozí věty srozuměn.

Článek III

(1) Rada Libereckého kraje po jednání hodnotící komise usnesením rozhodne o majetkoprávní operaci, tj. o tom, se kterým ze zájemců bude uzavřena kupní smlouva k nemovitostem. Budoucí prodávající upozorňuje zájemce, že nabídnutá kupní cena je pouze jedním z několika kritérií pro stanovení pořadí zájemců. Dalšími kritérii jsou také finanční krytí kupní ceny a doba zaplacení kupní ceny.

(2) Zájemce nemá právo na vrácení jistin před přijetím usnesení podle čl. III odst. (1). Právo zájemce na vrácení jistin po přijetí usnesení podle čl. III odst. (1) je upraveno v následujících odstavcích.

(3) Zájemci, se kterým bude schválen návrh majetkoprávní operace, vzniká přijetím usnesení podle čl. III odst. (1), povinnost uzavřít s Libereckým krajem kupní smlouvu k nemovitostem za podmínky, že uzavření kupní smlouvy k nemovitostem bude schváleno též zastupitelstvem Libereckého kraje.

- V případě doplacení kupní ceny podle uzavřené kupní smlouvy se jistina dle čl. II odst. (1) písm. a) započítává na první splátku kupní ceny. Nevrátí-li se Libereckému kraji v přiměřené lhůtě, již Liberecký kraj písemně určí zájemci po přijetí usnesení Rady Libereckého kraje o majetkoprávní operaci ve smyslu čl. III odst. (1) této dohody, návrh kupní smlouvy podepsaný zájemcem nebo jeho dceřinou společností, ačkoli tento návrh odpovídal záměru a nabídce zájemce a v ostatním obsahoval podmínky obvyklé v obdobných transakcích, příp. nedoplatí-li tento zájemce ve lhůtě určené kupní smlouvou kupní cenu, stává se jistina dle čl. II odst. (1) písm. a) v případě, že byla zájemcem zaplacená, dnem následujícím po dni marného uplynutí lhůty k uzavření smlouvy (zaplacení kupní ceny) smluvní pokutou. Nárok Libereckého kraje na smluvní pokutu není vázán na zavinění. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Libereckého kraje na náhradu škody.
- Jistina dle čl. II odst. 1 písm. b) bude kupujícímu postupně vrácena po splnění:

- 1) do 7 měsíců od podpisu kupní smlouvy podá zájemce – vybraný kupující projektovou dokumentaci s podmínkou dodržení minimálního rozsahu lůžek pro sociální služby dle písmene f) i záměru na příslušný stavební úřad k vydání stavebního povolení nebo jiného opatření stavebního úřadu. Po předložení potvrzení od příslušného stavebního úřadu o převzetí příslušné projektové dokumentace, vrátí prodávající kupujícímu část poskytnuté jistiny ve výši 500 tis. Kč, a to v termínu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne předložení, a to na bankovní účet uvedený zájemcem – vybraným kupujícím,
- 2) do 7 měsíců od podané příslušné projektové dokumentace na stavební úřad obstará zájemce – vybraný kupující pravomocné stavební povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu. Po předložení platného dokumentu vydaného místně příslušným stavebním úřadem, vrátí prodávající kupujícímu část poskytnuté jistiny ve výši 500 tis. Kč, a to v termínu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne předložení, a to na bankovní účet uvedený zájemcem – vybraným kupujícím,
- 3) předložení platného dokumentu vydaného místně příslušným stavebním úřadem (např. kolaudační souhlas nebo jiné opatření stavebního úřadu), kterým bude osvědčeno dokončení stavebních prací a povolení užívání zařízení v rozsahu předložené projektové dokumentace na příslušný stavební úřad dle předchozího bodu 1). nejpozději do 24 měsíců ode dne předložení platného dokumentu vydaného místně příslušným stavebním úřadem dle předchozího bodu 2). Po předložení platného dokumentu vydaného místně příslušným stavebním úřadem, vrátí prodávající kupujícímu část poskytnuté jistiny ve výši 500 tis. Kč, a to v termínu nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne předložení, a to na bankovní účet uvedený zájemcem – vybraným kupujícím.

Pokud marně uplyne lhůta 3 měsíců od termínů stanovených dle vii. záměru bod 1), 2), 3) a kupující přes písemné upozornění a výzvu Libereckého kraje – prodávajícího, nepředloží příslušné potvrzení nebo požadovaný dokument, část jistiny ve sjednané výši uvedené v příslušných bodech vii. záměru bod 1), 2), 3), se kupujícímu nevrací.

(4) Jistiny budou zájemci vráceny v plné výši v případě, že:

- (i) Rada Libereckého kraje přijme usnesení o ve smyslu č. III odst. (1) této dohody o majetkoprávní operaci s nemovitostmi ve prospěch jiné osoby než je zájemce; nebo
- (ii) Rada Libereckého kraje usnesení o ve smyslu čl. III odst. (1) této dohody o majetkoprávní operaci s nemovitostmi nepřijme nejpozději do 30. 9. 2020,

a to do 15 pracovních dnů poté, kdy nastane skutečnost uvedená v bodech (i) či (ii) shora, podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

Článek IV

(1) Zájemce prohlašuje, že doručovací adresa:

Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec, 154 00 Praha 5

je adresou, na kterou má Liberecký kraj směřovat veškerou korespondenci související s nabídkovým řízením, popř. s případným prodejem. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou. Písemnosti se v takovém případě považují za doručené 5. pracovní den po jejich odeslání, bez ohledu na to jestli adresát písemnost převzal či nikoli. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.

- (2) V případě, že je zájemce právnickou osobou, jejíž vznik je podmíněn zápisem do obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, je předpokladem uzavření této dohody předložení kopie aktuálního výpisu z obchodního rejstříku, příp. jiného zákonem určeného rejstříku.
- (3) Zájemce souhlasí, aby si Liberecký kraj pořídil kopii dokladu totožnosti:
- a) fyzické osoby, která je zájemcem,
 - b) statutárního orgánu právnické osoby, která je zájemcem
 - c) zástupce, který předloží plnou moc k podání nabídky a uzavření této dohody za zájemce, který je fyzickou nebo právnickou osobou
- (4) Budoucí prodávající a zájemce se dohodli, že připsané úroky z jistiny náleží budoucímu prodávajícímu.
- (5) Liberecký kraj vrátí jistinu, nastane-li skutečnost upravená v čl. III odst. (4), zájemci na jeho účet č. [REDACTED]

Článek V

- (1) Dohoda je platná dnem podpisu a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy prodávající se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této dohody.
- (2) Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí prodávající obdrží tři vyhotovení, zájemce jedno vyhotovení.
- (3) Strany této dohody prohlašují, že se s jejím obsahem seznámily a že dohoda plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

V Liberci dne

V Praze dne 29. 5. 2020

.....
Mgr. Petr Staněk
na základě plné moci za Liberecký kraj

.....
[REDACTED]
na základě plné moci za SeneCura
Holding s.r.o.