

KUPNÍ SMLOUVA

JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová

se sídlem: Washingtonova 1567/25, 110 00 Praha 1

insolvenční správce dlužníka

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ: 61538990

se sídlem: Jiráskova 1378/4, Rumburk 1, 408 01 Rumburk

(dále jen „prodávající“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

a

Ústecký kraj

IČ: 70892156

se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

zastoupen: Oldřichem Bubeníčkem, hejtmanem Ústeckého kraje

(dále jen „kupující“ nebo obecně „účastník“ či „strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

Kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

Článek I.

Základní ustanovení

1. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.8.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-A-16 byl zjištěn úpadek dlužníka: Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ: 61538990, se sídlem: Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk (dále jen „Dlužník“). Týmž usnesením byl prodávající ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.11.2019, č.j. KSUL 43 INS 12779/2019-B-24 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
2. Nemovité a movité věci dle čl. III a čl. IV této smlouvy (dále jen „**Předmět prodeje**“) byly insolvenčním správcem zapsány do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 insolvenčního zákona.
3. Prodávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem a věřitelským výborem, a dále že k uzavření této smlouvy je oprávněn dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona.
4. Prodávající ujišťuje dále kupujícího, že stran Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.
5. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy za nesporná mezi účastníky.
6. Prodávající prohlašuje, že má zájem níže specifikovaný Předmět prodeje prodat za podmínek sjednaných v této smlouvě. Kupující prohlašuje, že má zájem Předmět prodeje za níže uvedených dohodnutých podmínek koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou převádí podle podmínek níže uvedených na kupujícího vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem dle čl. III a čl. IV této Smlouvy, a to se všemi právy, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvím.
2. Kupující touto smlouvou Předmět prodeje do svého výlučného vlastnictví přejímá.

Článek III.

Převod nemovitých věcí

1. Prodávající převádí touto smlouvou na kupujícího vlastnické právo k níže uvedeným nemovitým věcem včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 1982, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1122, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1982,
- pozemek parc. č. 1984, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Rumburk 1, č.p. 1062, obč. vyb., stojící na pozemku parc. č. 1984,
- pozemek parc. č. 1985/1, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 1985/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/2,
- pozemek parc. č. 1985/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 1985/3,
- pozemek parc. č. 1986/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/3,
- pozemek parc. č. 1986/6, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/6,
- pozemek parc. č. 1986/7, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stojící na pozemku parc. č. 1986/7,
- pozemek parc. č. 1987/1, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 1987/6, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 2800 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk pro katastrální území Rumburk, obec Rumburk (v této smlouvě dále též jen „Převáděné nemovitosti“ nebo „Nemovité věci“).

2. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s těmito Převáděnými nemovitostmi a taktéž prohlašuje, že jeho smluvní volnost není nijak omezena.
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem Převáděných nemovitostí.
4. Na Převáděných nemovitostech nevážnou v den podpisu této smlouvy žádná zástavní práva a omezení uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk.
5. Na Převáděných nemovitostech vážnou věcná břemena uvedená a zapsaná na příslušném listu vlastnictví č. 2800 pro k.ú. Rumburk, obec Rumburk. Tato věcná břemena zpeněžením Předmětu prodeje nezanikají.
6. Ke dni podpisu této smlouvy jsou k části Předmětu prodeje uzavřeny tyto nájemní smlouvy:
 - na 56,4 m² - nájemní smlouva s MUDr. Kořínkem - Lékařská pohotovost + byt 2 D

- na 21,81 m² - nájemní smlouva s MUDr. Podolským - Dětská kardiologie
- na 358,1 m² - nájemní smlouva se společností Stravování Holec s.r.o. - nemocniční kuchyně

Texty všech shora uvedených smluv jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 5.

7. Na Převáděných nemovitostech není k datu uzavření této smlouvy známá žádná ekologická zátěž. Kupující bere na vědomí, že ze strany prodávajícího nebyl k datu podpisu této smlouvy zpracován ekologický audit. Prodávající se v případě prokázání nepravdivosti shora uvedeného tvrzení zavazuje poskytnout Kupujícímu přiměřenou slevu z kupní ceny.
8. Dnem uzavření této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu práva ke dni podání návrhu.
9. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy je povinen prodávající podat u příslušného Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, a to nejpozději do 10 pracovních dní od podpisu této smlouvy. Prodávající písemně vyrozumí kupujícího o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí kopií zaslaného návrhu, pokud návrh na vklad nebude podepsán také kupujícím.

Článek IV. Převod movitých věcí

1. Předmětem prodeje je rovněž soubor movitých věcí. Jedná se zejména o soubor movitých věcí tvořících převážně vybavení Nemovitých věcí a ostatní movitý majetek (dále jen „Movité věci“). Seznam Movitých věcí je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4. O předání a převzetí movitých věcí bude sepsán předávací protokol. Prodávající a kupující se dohodli na tom, že o cenu movitých věcí dle Přílohy č. 4 – Seznamu movitého majetku – část. a) movité věci podléhající inventarizaci, které nebudou protokolárně předány, bude ponížena kupní cena dle čl. V., to neplatí v případě, že součet hodnot těchto věcí nepřesáhne částku 200.000,- Kč vč. DPH. Kupující a prodávající jsou si vědomi, že ostatní movité věci zapsané v majetkové podstatě uvedené v Příloze č. 4 – Seznam movitých věcí část b) movité věci nepodléhající inventarizaci podléhají průběžným přírůstkům a úbytkům s ohledem na stávající provoz nemocnice a aktuální stav bude vymezen ke dni převodu a převeden společně s přesně vymezenými movitými věcmi bez zvýšení kupní ceny.
2. Prodávající prohlašuje, že na Movitých věcech neváznou žádná zástavní práva a omezení.
3. Kupující bere na vědomí, že Movité věci jsou používané, různého stáří a technického stavu. Veškeré Movité věci se prodávají bez ohledu na vady a nedostatky či chybný popis, mohou být i nefunkční. Taková skutečnost zakládá právo kupujícího na přiměřenou slevu z kupní ceny.
4. Kupující prohlašuje, že se dopředu seznámil se stavem Movitých věcí a že souhlasí s tím, že prodávající na Movité věci neposkytuje žádnou záruku za jakost. Strany se dohodly, že movité věci, které nebyly dle odst. 1 tohoto článku předány, neexistují, a tedy ani není povinností prodávajícího předat kupujícímu, doklady nutné k užívání těchto věcí.

Článek V. Kupní cena

1. Kupní cena Předmětu prodeje (KC) je podle této smlouvy ujednána ve výši **16.726.500,- Kč** (slovy: šestnáct milionů sedm set dvacet šest tisíc pět set korun českých), přičemž kupní cena připadající na Nemovité věci včetně součástí a příslušenství uvedené v čl. III (KCn) činí 88,67 % z KC, tj. 14.831.388,- Kč (slovy: čtrnáct milionů osm set třicet jedna tisíc tři sta osmdesát osm korun českých) a kupní cena připadající na soubor Movitých věcí uvedených v čl. IV (KCm) činí 11,33 % z KC, tj. 1.895.112,- Kč (slovy: jeden milion osm set devadesát pět tisíc jedno sto dvanáct korun českých). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí Předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou

přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím, a to ani v případě, že některé z Movitých věcí budou chybět.

2. Kupní cena dle odst. 1 tohoto článku byla kupujícím v plné výši uhrazena před podpisem této smlouvy, a to část ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) byla jako kauce do Výběrového řízení uhrazena na účet Vyhlášovatele Výběrového řízení – společnosti NAXOS, a.s. Zbývající část kupní ceny ve výši 15.726.500,- Kč (slovy: patnáct milionů sedm set dvacet šest tisíc pět set korun českých) již zahrnující DPH v zákonné výši z prodeje souboru movitých věcí byla před podpisem smlouvy dne 11. června 2020 uhrazena na účet prodávajícího č.ú.: 5708992028/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
3. Bude-li insolvenčnímu správci Dlužníka doručeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk o zamítnutí vkladu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem, smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dní uzavřou novou kupní smlouvu, nebo budou účinně spolupracovat na odstranění případných závad, které by bránily provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
4. Kupující je povinen v zákonem stanovené lhůtě (dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a tuto daň také sám ze svých vlastních prostředků zaplatit. Základem daně je dle ust. § 19 zák. o. s. č. 340/2013 Sb., v tomto případě **cena dosažená prodejem** Převáděné nemovitosti, znalecký posudek se nevyžaduje. Veškeré náklady a poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

Článek VI.

Předání a převzetí Předmětu prodeje

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít Předmět prodeje podle stavu ke dni účinnosti smlouvy.
2. O předání a převzetí nemovitých i movitých věcí se sepíše předávací protokol podepsaný oběma účastníky.
3. Ke dni podpisu předávacího protokolu dle odst. 2 tohoto článku přecházejí na kupujícího užívací práva k movitým a nemovitým věcem podle čl. III a čl. IV této smlouvy. Kupující je oprávněn tento majetek užívat a brát z něj užítky, provádět na něm svým jménem opravy a údržbu a vystupovat v jejich souvislosti ve správních a jiných řízeních svým jménem.
4. Kupující není oprávněn do dne povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. III této smlouvy Převáděné nemovitosti zcizit ani zatížit takovými právy či věcnými břemeny, která by v případě zmaření účelu této smlouvy nešla neprodleně zrušit.
5. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na kupujícího dnem předání a převzetí Předmětu prodeje, resp. převzetím věcí přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího, k tomuto dni na kupujícího přechází také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu prodeje.

Článek VII.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní vady, na které by bylo povinen kupujícího upozornit. Předmět prodeje je jako celek způsobilý k poskytování nemocničních zdravotních služeb ve Šluknovském výběžku namísto Lužické nemocnice a polikliniky, a.s. Prodávající dále výslovně upozorňuje kupujícího, že Předmět prodeje prodává jako insolvenční správce Dlužníka, z tohoto důvodu jsou jeho informace o Předmětu prodeje omezené, což kupující bere podpisem této smlouvy na vědomí.
2. Kupující dále prohlašuje, že pro uzavření této smlouvy není dána žádná překážka ze strany kupujícího ve smyslu ustanovení § 295 insolvenčního zákona.

Článek VIII. Odstoupení od smlouvy

1. Kupující má právo odstoupit od smlouvy jen v případě, že na něho ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebude převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje z důvodů na straně prodávajícího či z důvodu zahájení insolvenčního řízení vůči kupujícímu. Toto právo na odstoupení analogicky platí i pro prodávajícího.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se v otázkách týkajících právní způsobilosti prodávajícího k uzavření smlouvy a splnění podmínek pro zpeněžení Předmětu prodeje jako součásti majetkové podstaty Dlužníka řídí insolvenčním zákonem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede prodávající, která zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána kupující do datové schránky ID: t9zbsva a na e-mail: simak.j@kr-ustecky.cz a postlova.t@kr-ustecky.cz. Vlastnické právo k Nemovitým věcem nabývá kupující zápisem vlastnického práva do příslušného katastru nemovitostí s účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a insolvenčním zákonem.
3. Prodávající, jakož i kupující je povinen poskytnout druhé straně součinnost, bez které by dosažení účelu této smlouvy nebylo možné.
4. Kupující bere na vědomí, že dle ust. § 289 odst. 3 insolvenčního zákona lze platnost smlouvy, kterou došlo ke zpeněžení prodejem mimo dražbu, napadnout žalobou podanou u insolvenčního soudu nejpozději do 3 měsíců ode dne zveřejnění smlouvy v insolvenčním rejstříku.
5. Tuto smlouvu nelze postoupit bez souhlasu druhé strany.
6. Smluvní strany prohlašují, že v plném rozsahu odkazují na sjednaný text této smlouvy a že se neužijí a že ani jedna z nich nebude uplatňovat či odkazovat na vzájemné obchodní zvyklosti. Smluvní strany dále vylučují na sjednávání této smlouvy či jejích dodatků použití ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
7. Prodávající i kupující prohlašují, že se necítí být a nepovažují se za slabší stranu vůči druhé straně této smlouvy (ve smyslu občanského zákoníku), měli možnost se seznámit se zněním této smlouvy, uplatnit vůči ní návrhy na její doplnění či změny, obsahu smlouvy rozumí a chtějí jím být vázáni.
8. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem uzavřít smlouvu (včetně jejích případných dodatků) na jedné listině.
9. Případná neplatnost, zdánlivost (nicotnost), neúčinnost či nevynutitelnost některých ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost, účinnost či vynutitelnost ostatních ustanovení, pokud lze neplatná, zdánlivá (nicotná), neúčinná či nevynutitelná ustanovení od ostatních ustanovení oddělit. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé (nicotné), neúčinné či nevynutitelné, bude nahrazeno příslušným nejbližše použitelným platným, účinným či vynutitelným ustanovením podle práva České republiky.

10. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, slovní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
11. Změny a doplňky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
12. Nadpisy použité nad jednotlivými ustanoveními smlouvy jsou pouze formálního charakteru a v žádném případě nemají vliv na obsah těchto ustanovení.
13. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech rovnocenných stejnopisech, z nichž jeden bude po podpisu přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení strana kupující.
14. Účastníci výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
15. Kupující potvrzuje, že o nabytí Předmětu prodeje bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 20.4.2020 č. 016/29Z/2020 a o uzavření této smlouvy usnesením Rady Ústeckého kraje dne 27.4.2020 č. 003/96R/2020 a dne 29.4.2020 č. 142/97R/2020.

Přílohy:

Příloha č. 1 – LV č. 2800, k.ú. Rumburk

Příloha č. 2 – Kopie usnesení o zjištění úpadku a ustanovení insolvenčního správce

Příloha č. 3 – Kopie usnesení o prohlášení konkursu

Příloha č. 4 – Seznam movitých věcí – část a) movité věci podléhající inventarizaci
– část b) movité věci nepodléhající inventarizaci

Příloha č. 5 – Texty souvisejících smluv

V dne

V dne

prodávající
JUDr. Mgr. Martina Jinochová Matyášová
insolvenční správce dlužníka
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

kupující
Ústecký kraj
Oldřich Bubeníček
hejman Ústeckého kraje

