

KUPNÍ SMLOUVA

č. j. KRPJ-103368-6/ČJ-2020-1600MN

uzavřená v souladu
s ustanoveními ust. §§ 560, 2079 a ust. § 2128 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku.
(dále jen „**smlouva**“)


mezi:

obchodní firma: Hotel Mánes, s.r.o.

IČ: 262 60 298

Sídlo: Svratka, Čsl. Armády 303, PSČ 592 02

zapsaná společnost v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl
C, vložka 40605

zastoupená jediným jednatelem paní Pavlínou Kovářovou , 
(dále jen „**prodávající**“ též „**strana prodávající**“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie kraje Vysočina

IČ: 72052147

Sídlo: Vrchlického 2627/46, 587 24 Jihlava

Zastoupená brig. gen. Mgr. Milošem Trojánkem, ředitelem krajského ředitelství
(dále jen „**kupující**“ též „**strana kupující**“)

**Za účasti zprostředkovatele
EVROPA realitní kancelář, s.r.o.**

IČ: 02035073

se sídlem v Praze 1, Václavské náměstí 806/62

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
214808

zastoupeným Lukášem Bůvou, jednatelem
(dále jen „**zprostředkovatel**“)

dále též uváděni pouze jako „smluvní strany“, též jako „účastníci smlouvy“

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny vstupovat do práv a závazků, a že jsou oprávněny činit právní jednání v rozsahu této smlouvy a k účelu, pro který byla tato smlouva uzavřena.
2. Strana prodávající prohlašuje, že jí není známo, že by byla úpadcem či dlužníkem v insolvenčním řízení, ani návrh na prohlášení konkursu u ní nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a dále pak, že jim není známo, že by byl podán proti ní insolvenční návrh, a ani proti ní není vedeno jakékoli řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
3. Prodávající prohlašuje, že
 - a. je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to podle „Smlouvy kupní ze dne 25.09.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2007, zápis proveden podle rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu (V – 2278/2007-714) a podle „Ohlášení vlastníka pozemku - vlastníka stavby (sklad paliva) ze dne 16.11.2009 (řízení Z – 9218/2009-714), a je oprávněn s nemovitostmi disponovat ve smyslu a pro účely této smlouvy (dále jen „nemovitosti“),
 - b. výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této smlouvy, dokládá, že na nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, služebnosti, reálná břemena, zástavní či podzástavní práva ve prospěch třetích osob, nájemní vztahy ani jakákoliv práva třetích osob či povinnosti k nim, která by mohla znemožnit, ztížit, omezit či ohrozit nerušený výkon vlastnického práva strany kupující k převáděným nemovitostem podle této smlouvy,
 - c. s nemovitostmi nejsou spojeny žádné jiné závazky či nároky dalších osob, nemovitosti nejsou předmětem žádného soudního či správního řízení,
 - d. ke dni uzavření této smlouvy se v nemovitosti nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem nemovitosti mohla být ve smyslu § 747 občanského zákoníku ohrožena, ani zde takové osoby nebudou ke dni předání nemovitosti přihlášeny k trvalému pobytu.
4. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy do okamžiku vzniku právních účinků zápisu do katastru nemovitostí podle této smlouvy žádná věcná břemena, nájemní práva, zástavní anebo podzástavní práva anebo jakékoliv jiné právní závazky či vady k převáděným nemovitostem nezřídí.
5. Prodávající prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámil kupujícího s prodávanými nemovitostmi, že prodává nemovitosti s příslušenstvím a součástmi ve stavu odpovídajícímu jejich stáří a obvyklému opotřebení tak, jak jsou popsány ve znaleckém posudku [redacted] a v Průkazu energetické náročnosti budovy, zpracovaným [redacted] které jsou rovněž přílohami této smlouvy, a že mu nejsou známy vady nemovitostí, na něž by měl stranu kupující zvláště upozornit.
6. Kupující prohlašuje, že se ještě před uzavřením této smlouvy řádně a důkladně seznámil s faktickým stavem nemovitostí, a to na základě jejich osobní prohlídky, jakož i s právním stavem, s tím, že zjevný stavebně-technický stav odpovídá stavu běžného opotřebení a způsobu užívání, a prohlašuje, že právní stav vyplývající z předložených příslušných výpisů z katastru nemovitostí listů vlastnictví k nemovitostem je mu znám, nemá ke zjištěnému stavebně-technickému a právnímu stavu žádných připomínek, námitek či výhrad a zavazuje se nemovitosti podle této smlouvy v tomto stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí, od prodávajícího převzít.

7. Smluvní strany si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení. Pokud se ukáže jakékoli z prohlášení smluvních stran obsažených v tomto článku či na jiném místě této smlouvy nepravdivým či neúplným, pak je dotčená (poškozená) smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

II. **Definice**

1. **Nemovitostmi, které jsou předmětem převodu vlastnických práv** podle této smlouvy, se rozumí:
- a) **pozemek parc.č. st.393** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2818 m², **jehož součástí je stavba Svratka č. p. 303**, způsob využití občanská vybavenost,
 - b) **pozemek parc.č. st.394** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 119 m²,
 - c) **pozemek parc.č. 306** ostatní plocha o výměře 7984 m²,
 - d) **jiná stavba bez č.p/č.e.** stojící na pozemku parc.č. st.394.
- vše v k.ú. Svratka (761567), obec Svratka, okres Žďár nad Sázavou.**
Nemovitosti uvedené v odst. a), b) c) a d) jsou zapsány v katastru nemovitostí **na LV č. 1019** u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Žďár nad Sázavou (jinak „příslušný katastrální úřad“).
2. Vyšší moc znamená okolnosti, které nastaly nezávisle na vůli povinné smluvní strany v důsledku nepředvídatelných a neodvratitelných událostí mimořádné povahy (např. přírodní katastrofy, válečný stav, občanská válka, mobilizace, epidemie, pandemie, vyhlášení nouzového stavu či jiná obdobná omezení a opatření vyhlášená ze strany státu) a brání jí ve splnění její povinnosti vyplývající z této Smlouvy, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná Smluvní strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.
3. Smlouvou o zprostředkování se pro účely této smlouvy rozumí Dohoda o výhradním zprostředkování uzavřená mezi zprostředkovatelem a prodávajícím, jakožto zájemcem, jejímž předmětem je úprava vzájemných závazků a práv spojených s převodem vlastnických práv k nemovitostem na základě této smlouvy.

III. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je převod vlastnických práv (prodej a koupě) nemovitostí uvedených v článku II. odst. 1. této smlouvy, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi ve svém celku, mezi prodávajícím a kupujícím.
2. Prodávající tímto prodává kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a kupující je tímto do výlučného vlastnictví přijímá. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu v souladu s touto smlouvou.

IV.
Kupní cena a platební podmínky

1. Smluvní strany prohlašují, že kupní cena za prodej nemovitostí je sjednána dohodou smluvních stran a v souladu ust. § 12 odst. 4) zák.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a že kupující je povinen prodávajícímu za prodej
 - a) nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1. písm. a), b) a d) této kupní smlouvy zaplatit kupní cenu ve výši **15.200.000,- Kč (slovy: patnáct milionů dvě stě tisíc korun českých)**,
 - b) a nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1. písm. c) této kupní smlouvy zaplatit kupní cenu ve výši **1.800.000,- Kč (slovy: jeden milion osm set tisíc korun českých)**, v celkovém součtu částku **17.000.000,- Kč (slovy: sedmáct milionů korun českých)**.
2. Prodávající a zprostředkovatel konstatují, že kupní cena uvedená v odst. 1. tohoto článku zahrnuje oprávněnou provizi zprostředkovatele podle Smlouvy o zprostředkování ve výši 629.684,- Kč (včetně DPH v zákonné výši).
3. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny :
 - a) Kupující je povinen zaplatit straně prodávající podle odst. 1 písm. a) tohoto článku samostatně částku ve výši **15.200.000,- Kč (slovy: patnáct milionů dvě stě tisíc korun českých)** na účet prodávajícího vedený [REDAKCE] a to ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.
 - b) Kupující je povinen zaplatit straně prodávající podle odst. 1. písm. b) tohoto článku samostatně částku ve výši **1.170.316,- Kč, (slovy: jeden milion sto sedmdesát tisíc tři sta šestnáct korun českých)** na účet prodávajícího vedený [REDAKCE] a to ve lhůtě nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.
 - c) Prodávající výslovně souhlasí s tím, že kupující částku ve výši **629.684,- Kč (slovy: šest set dvacet devět tisíc šest set osmdesát čtyři koruny české)** poukáže na účet zprostředkovatele, vedený u [REDAKCE] a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.
4. Prodávající a zprostředkovatel prohlašují, že bankovní účty, na které kupující provede úhradu kupní ceny podle předchozího odstavce této kupní smlouvy, jsou bankovní účty jimi zřízené, na ně registrované a řádně evidované u příslušného správce daně.

V.
Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí
a součinnost v řízení

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem, který je vyhotoven a podepsán současně s touto smlouvou, podá spolu s jedním vyhotovením této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran k příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy a o podání návrhu bude kupující ostatní smluvní strany informovat.

2. Právní účinky zápisu vlastnického práva vkladem nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis podle této smlouvy obdrží a řádně zaeviduje příslušný katastrální úřad. Do doby rozhodnutí Katastrálního úřadu o zápisu práva vlastnického vkladem podle této smlouvy jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy učiněnými v této smlouvě vázáni.
3. Dojde-li příslušným katastrálním úřadem k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, smluvní strany se zavazují ve vzájemné součinnosti učinit úkony směřující k nápravě tohoto stavu. Bude-li to, dle rozhodnutí katastrálního úřadu a dle v budoucnu nastalých skutečností potřeba, smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu předmětu dle této smlouvy za podmínek obdobných podmínkám této smlouvy se zapracováním změn nezbytných dle zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu anebo odpovídajících aktuálnímu stavu. Každá ze smluvních stran se zavazuje s druhou smluvní stranou uzavřít smlouvu dle předchozího ujednání ve lhůtě deseti (10) kalendářních dnů poté, kdy od druhé smluvní strany obdrží návrh smlouvy vypracovaný v souladu s tímto odstavcem. Tento závazek smluvních stran je závazkem podle ust. § 1785 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

VI. **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v souladu se zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek obecně platné právní úpravy, zejména podle přísl. ust. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že definice předmětu převodu ve smyslu ujednání čl. II. odst. 1. této smlouvy je dostatečná, strana kupující prohlašuje, že se plně seznámila se způsobem využití předmětu převodu ke dni uzavření této smlouvy a tak to jej přejímá.

VII. **Předání nemovitostí**

1. Smluvní strany se dohodly, že k předání nemovitostí kupujícímu dojde nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu za splnění podmínky úhrady kupní ceny podle ujednání čl. III. odst. 4. písm. a) a b) této smlouvy. Při předání nemovitostí je prodávající povinen kupujícímu předat současně i veškerou případnou dokumentaci vztahující se k nemovitostem a jejich součástí, příslušenství a zařízení, které jsou součástí nemovitostí anebo které platná právní úprava stanoví.
2. O průběhu předání nemovitostí a veškeré případné dokumentace bude pořízen předávací protokol, ve kterém smluvní strany uvedou stav případně zjištěných vad a stanoví lhůtu k jejich odstranění. Dnem předání nemovitostí se rozumí podepsání předávacího protokolu oběma smluvními stranami a tímto dnem přechází na kupujícího nebezpečí jakýchkoliv škod či nahodilé zkázy na nemovitostech.
3. Součástí předávacího protokolu bude i záznam o stavu všech měřidel dodávaných energií a vody. Kupující je povinen zajistit dodávky energií a vody, případně dalších dodávek služeb, které se k prodávaným nemovitostem váží a které jsou k jejich provozování potřeba, na své jméno nejpozději do patnácti (15) dnů od převzetí nemovitostí.

VIII. **Salvatorská klauzule**

1. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu nebo změnou zákona, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.
2. V případě uvedeném výše se smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

IX. **Vyšší moc**

V případě, že některá strana se opozdí nebo zdrží ve vykonávání svých závazků daných touto smlouvou vlivem vyšší moci, časový plán pro provádění závazků vyplývajících z této smlouvy bude prodloužen o dobu odpovídající době, během které vyšší moc ovlivnila plnění závazků daných touto smlouvou a v takových případech žádá ze stran nebude odpovědna za škody způsobené straně druhé. O vzniku takovéto skutečnosti je strana, které brání vyšší moc ve výkonu svých povinností, povinna písemně informovat druhou smluvní stranu. V případě, že stav Vyšší moci bude trvat déle než devadesát (90) kalendářních dnů, projednají smluvní strany další postup. Nedojde-li bez zbytečného odkladu k dohodě, má každá ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

X. **Ustanovení závěrečná**

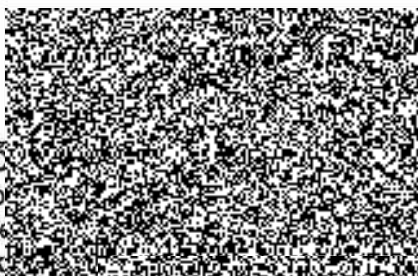
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva bude zveřejněna kupující stranou jakožto povinným subjektem.
2. Tato smlouva může být měněna pouze na základě písemných dodatků smlouvy po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních včetně jednoho vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran. Po jednom vyhotovení převzala každá ze smluvních stran. Jedno vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určeno k podání s návrhem na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu podle podmínek této smlouvy.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemném projednání věci, na základě právního jednání stran v souladu s dobrými mravy, zvyklostmi, na základě jejich vážné vůle, bez omylu a tísně s tím, že účastníci prohlašují, že právní jednání ve formě této písemné smlouvy předepsané zákonem není neurčité nebo nesrozumitelné. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou s úředně ověřenými podpisy.

Podpisy smluvních stran

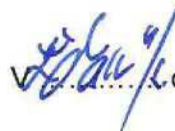

Ho
Pavína Kovářová, jednatel
prodávající

EL MÁNES, s.r.o.
Čsl. armády 303
592 02 SVRATKA
IČ: 26260298 DIČ: CZ26260298
tel. 566 662 992 • 566 662 222






Krajské ředitelství policie kraje Vysočina
Česká republika - Krajské ředitelství policie
kraje Vysočina
87 34, Jihlava, Vrchlického 2627

 dne 16.11.2020


zprostředkovatel
EVROPA
Lukáš Bůva, jednatel

V  dne 16.11.2020



