

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratřská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené primátorem Ing. Petrem Měřinským

(dále jako „**Prodávající**“)

a

### DA Trávník s.r.o.

IČ 06474063

se sídlem Nádražní 1640, 252 63 Roztoky

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282770

zastoupená jednatelem Ing. Radkem Žádníkem a jednatečkou Ing. Karolinou Honlovou

(dále jako „**Kupující**“)

(dále rovněž jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

## Kupní smlouvu

### Preambule

Kupní smlouva je uzavírána za účelem vypořádání majetkových vztahů k pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 1117 (Trávník 30), příslušná k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1132 m<sup>2</sup>, pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m<sup>2</sup> a částem pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha - ostatní komunikace), označeným v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemky p.č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> a p.č. 2883/252 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov, včetně všech jejich součástí a příslušenství, v souvislosti se záměrem Kupujícího na realizaci stavebních úprav budovy č.p. 1117 (Trávník 30), příslušné k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, za účelem poskytování registrované pobytové sociální služby – domova se zvláštním režimem dle § 50 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registrovaná sociální služba**“) a k výkonu činností a poskytování služeb souvisejících s poskytováním této Registrované sociální služby, za něž se zejména považují:

- a) činnosti a služby zajišťující pomoc a podporu uživatelům Registrované sociální služby za účelem jejich sociálního začlenění nebo prevence sociálního vyloučení, či jejich rodinným příslušníkům, byť by k těmto činnostem bylo zapotřebí veřejnoprávního

povolení (např. kadeřnictví, pedikúra, manikúra, knihovnická činnost, ordinace poskytovatelů zdravotních služeb, hostinská činnost apod.),

- b) činnosti a služby zajišťující či zvyšující komfort pro zaměstnance poskytovatele sociální služby či jejich rodinné příslušníky, byť by k těmto činnostem či službám bylo zapotřebí veřejnoprávního povolení (např. ubytovací činnost, školící zařízení, dětská skupina či školka, hostinská činnost apod.).

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

- (1) Prodávající prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a kupní smlouvy ze dne 27.12.2007, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. V-32/2008-808 s právními účinky vkladu práva ke dni 4.1.2008, výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov:

- **pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město,**
- **pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m<sup>2</sup>,**
- **pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m<sup>2</sup>,**
- **pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m<sup>2</sup>,  
vše v k. ú. Přerov.**

- (2) Prodávající prohlašuje, že součástí a příslušenstvím pozemku p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) včetně budovy č.p. 1117, příslušné k části obce Přerov I-Město, části pozemku p.č. 2294/6, označené v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha - manipulační plocha) o výměře 1 132 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. 2294/7 (ostatní plocha - manipulační plocha), vše v k.ú. Přerov, jsou následující věci:

- **objekt výbavovny,**
- **objekt skladů a garáží,**
- **plochy ze silničních panelů tl. 150 mm,**
- **plochy z betonových dlaždic 30/30/3 do lože z kameniva,**
- **obrubník monolitický do průřezu 0,10 m<sup>2</sup>,**
- **přípojka vody,**
- **kanalizační přípojka,**
- **lapol,**
- **plot zděný tj. 20 – 30 cm, betonový základ, omítka nebo spárování,**
- **podezdívka v. 1,00 m,**
- **plot z ocelových rámců na ocel. sloupky do betonových patek,**
- **podezdívka z monolitického betonu, výška do 60 cm,**
- **vrátka ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků,**
- **2 ks vrata ocelová plechová nebo z profilů vč. sloupků,**
- **schodiště betonové,**
- **kryt civilní ochrany nacházející se v 1. PP budovy č.p. 1117 (Trávník 30), který se skládá ze vstupní místnosti, 7 místností, WC + sociálního zařízení, který byl v roce 2005 vyřazen z evidence stálých krytů civilní ochrany.**

## **Článek II.**

### **Změny dle geometrického plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018**

- (1) Na základě geometrického plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018, zpracovaného GEODETICKÉ PRÁCE – Pavel Roubalík, se z pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 247 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov odděluje část označená jako pozemek p.č. 2294/11 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 115 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, s tím, že pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Přerov bude mít nadále výměru 1 132 m<sup>2</sup>. Geometrický plán č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
- (2) Souhlas s rozdělením pozemku p.č. 2294/6 v k.ú. Přerov dle odst. 1 tohoto článku smlouvy vydal Magistrát města Přerova – stavební úřad dne 21.2.2018 pod č.j. MMPPr/026569/2018/IK ve formě sdělení č. 13/2018.

## **Článek III.**

### **Změny dle geometrického plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020**

- (1) Na základě geometrického plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020, zpracovaného GEOF-zeměměřická kancelář, s.r.o., se z pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 78 440 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov oddělují části označené jako pozemky p.č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> a p.č. 2883/252 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 3 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Přerov, s tím, že pozemek p.č. 2883/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Přerov bude mít nadále výměru 78 370 m<sup>2</sup>. Geometrický plán č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- (2) Souhlas s rozdělením pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov dle odst. 1 tohoto článku smlouvy vydal Magistrát města Přerova – stavební úřad dne 9.6.2020 pod č.j. MMPPr/118606/2020/IK ve formě sdělení č. 56/2020.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že vzhledem k tomu, že na části pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov, označené v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemek p.č. 2883/252 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, se nachází pozemní komunikace (chodník), bude tato část pozemku zapsána do katastru nemovitostí jako “*ostatní plocha - ostatní komunikace*”.

## **Článek IV.**

### **Předmět převodu**

- (1) Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 smlouvy pozemek p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, část pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označenou v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m<sup>2</sup> a části pozemku p.č. 2883/1 (ostatní plocha - ostatní komunikace), označené v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemky p.č. 2883/251 (ostatní plocha -

jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> a p.č. 2883/252 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov, včetně všech jejich součástí a příslušenství, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 2 této smlouvy, které se na nich nachází (dále jen „**Předmět převodu**“) a Kupující tento Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. V. odst. 1 smlouvy kupuje.

- (2) Kupující prohlašuje, že si Předmět převodu prohlédl, že je mu stav Předmětu převodu znám a že Předmět převodu přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází, a to obdobně dle zásady, jak Předmět převodu stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu ust. § 1918 občanského zákoníku, avšak ze předpokladu splnění veškerých prohlášení Prodávajícího, uvedených v čl. VII. této smlouvy.

## **Článek V. Kupní cena**

- (1) Kupní cena za Předmět převodu se stanoví dohodou smluvních stran v celkové výši **15.947.157,- Kč (slovy: patnáct milionů devět set čtyřicet sedm tisíc sto padesát sedm korun českých)**. Smluvní strany prohlašují, že část pozemku p.č. 2294/6, označená v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2294/7 a části pozemku p.č. 2883/1, označené v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemky p.č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> a p.č. 2883/252 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov, tvoří ve smyslu ust. § 48 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, funkční celek s pozemkem p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov a že dodání pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov je osvobozeno od daně z přidané hodnoty ve smyslu ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, neboť budova č.p. 1117 (Trávník 30), příslušná k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku p.č. 2294/2 v k.ú. Přerov, splnila časový test ve smyslu ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále prohlašují, že kupní cena za Předmět převodu byla stanovena dohodou smluvních stran, s tím, že kupní cena za pozemek p.č. 2294/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1 425 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 1117 (stavba pro administrativu), příslušná k části obce Přerov I-Město, část pozemku p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha), označenou v geometrickém plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018 jako pozemek p.č. 2294/6 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 132 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2294/7 (ostatní plocha – manipulační plocha) o výměře 1 458 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Přerov, činí celkem **15.860.357,- Kč**, kupní cena za část pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov, označenou v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemek p.č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov, činí **83.080,- Kč (tj. 1.240,- Kč/m<sup>2</sup>)**, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 2020/69, který dne 19.5.2020 vyhotovil znalec [redacted] – HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svěpomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, jako cena v místě a čase obvyklá a kupní cena za část pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov, označenou v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemek p.č. 2883/252 (ostatní plocha - ostatní komunikace) o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov činí **3.720,- Kč (tj. 1.240,- Kč/m<sup>2</sup>)**, jejíž výše byla stanovena znaleckým posudkem č. 2020/69, který dne 19.5.2020 vyhotovil znalec [redacted] - HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svěpomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, jako cena v místě a čase obvyklá.

(2) Smluvní strany se dohodly, že částka odpovídající kupní ceně bude po podpisu této smlouvy složena Kupujícím na jistotní účet (dále jen „**Úschova**“) u banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle (dále jen „**Schovatel**“ nebo také „**Zástavní věřitel**“ nebo také „**UCB**“) způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku, a to na základě smlouvy o jistotním účtu, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem spolu s touto smlouvou (dále jen „**Úschovní smlouva**“).

(3) Částku odpovídající kupní ceně složí Kupující do Úschovy následovně:

- první část kupní ceny ve výši 3.147.157,- Kč z vlastních zdrojů Kupujícího nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření Úschovní smlouvy;
- druhou část kupní ceny ve výši 12.800.000,- Kč z úvěru poskytnutého Kupujícímu ze strany UCB po splnění podmínek pro jeho čerpání.

Prodávající tímto bere na vědomí, že jednou z podmínek čerpání úvěru poskytnutého Kupujícímu ze strany UCB je zřízení zástavního práva a dalších práv, která budou do katastru nemovitostí zapsána ve prospěch Zástavního věřitele na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 908/21-586/21-120 uzavřené mezi Zástavním věřitelem, Prodávajícím jako zástavcem, Kupujícím jako dlužníkem č. 1 a společností DA Care s.r.o., IČ 01926519, se sídlem Náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha, jako dlužníkem č. 2 (dále jako „**Zástavní smlouva**“), k zajištění pohledávek Zástavního věřitele ve výši 12.800.000,- Kč a příslušenství a budoucích pohledávek Zástavního věřitele do výše 12.800.000,- Kč, které mohou vzniknout do 31.12.2034, vyplývajících ze smlouvy o úvěru reg.č. 586/21-120, uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím na straně jedné a Kupujícím a společností DA Care s.r.o., IČ 01926519, se sídlem Náměstí 14. října 1307/2, 150 00 Praha, jako úvěrovanými na straně druhé na úhradu části kupní ceny dle čl. V. odst. 1 smlouvy (dále jako „**Smlouva o úvěru**“), a zavazuje se tímto k poskytnutí veškeré potřebné součinnosti spočívající zejména v uzavření Zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov.

(4) Částka odpovídající kupní ceně bude z Úschovy vyplacena Schovatelem Prodávajícímu na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu: 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2301000761, do 3 pracovních dnů poté, kdy bude Schovateli předložen Prodávajícím originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí pro obec Přerov, k.ú. Přerov, na kterém bude Kupující uveden jako výlučný vlastník Předmětu převodu a na kterém nebudou ve vztahu k Předmětu převodu v části C-LV a D-LV žádné zápisy (zejména, nikoli však výlučně, zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo věcné) s výjimkou zástavního práva a dalších práv, která budou do katastru nemovitostí zapsána ve prospěch Zástavního věřitele na základě Zástavní smlouvy, k zajištění pohledávek Zástavního věřitele vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, právní vztahy týkající se Předmětu převodu nebudou dotčeny změnou (tj. na Předmětu převodu nebude vyznačena plomba) a na Předmětu převodu nebude vyznačena žádná poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ust. § 24 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## Článek VI.

### Náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů a znaleckého posudku

- (1) Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018, který vyhotovil GEODETICKÉ PRÁCE – Pavel Roubalík, IČ 76271668, se sídlem Chaloupky 147, 751 14 Dřevohostice, ponese v plné míře Prodávající.
- (2) Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020, který vyhotovila společnost GEOF – zeměměřická kancelář s.r.o., IČ 02670577, se sídlem Dvořákova 2635/63, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, ve výši **7.000,- Kč (slovy: sedm tisíc korun českých)** na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000239, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet Prodávajícího.
- (3) Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 2020/69, který vyhotovil znalec [REDAKCE] - HC odhady s.r.o., IČ 47666404, se sídlem Svěpomoc IV 1749/18, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, dne 19.5.2020, ve výši **3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých)** na účet Prodávajícího vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2306000240, do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Za den zaplacení se považuje den, kdy bude příslušná částka připsána na účet Prodávajícího.
- (4) V případě prodlení Kupujícího se zaplacením nákladů spojených s vyhotovením geometrického plánu dle odst. 2 tohoto článku smlouvy a znaleckého posudku dle odst. 3 tohoto článku smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb.

## Článek VII.

### Prohlášení smluvních stran

- (1) Prodávající prohlašuje, že:
  - a) na Předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, právo stavby, žádná práva třetích osob, ani žádné jiné právní vady;
  - b) Předmět převodu není zatížen žádnými užívacími vztahy třetích osob;
  - c) není žádným způsobem omezen v dispozici se svým majetkem a nebyla proti němu nařízena exekuce ani nebyl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti, prodejem nemovitosti, zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti nebo návrh na zřízení exekutorského zástavního práva;
  - d) neuzavřel žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, a to ani jakoukoli opční či budoucí smlouvu týkající se dispozice nebo zatížení Předmětu převodu v budoucnosti, ani jakoukoliv jinou smlouvu s obdobným účinkem, a neučinil žádné právní kroky směřující k uzavření takových smluv;

- e) Předmět převodu není předmětem žádného soudního či správního řízení;
  - f) Předmět převodu není předmětem nedorešených restitučních nároků;
  - g) podpisem této smlouvy nedojde k porušení žádné jiné smlouvy, rozhodnutí či právního předpisu, které jsou pro Prodávajícího závazné;
  - h) na Předmětu převodu se nenacházejí žádné ekologické zátěže nebo znečištění ani se na něj nevztahuje žádná ochrana, zvláštní režim či omezení v souvislosti s veřejným právem, zejména památkovou péčí, horním zákonem, zákonem na ochranu životního prostředí;
  - i) vyřazený kryt civilní ochrany umístěný v 1. PP budovy č.p. 1117 (Trávník 30):
    - není ve smyslu příslušných právních předpisů stavbou civilní ochrany ani stavbou dotčenou požadavky civilní ochrany;
    - nevztahují se k němu žádné povinnosti vyplývající z veřejného práva, zejména plánovaná pomoc na vyžádání, povinnost umožnit jeho využití pro potřeby civilní ochrany či povinnost umožnit přístup orgánům hasičského záchranného sboru či jiným zmocněným osobám;
    - nepodléhá povinnosti zachování jeho účelu a je možné tento účel změnit.
- (2) Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná práva uvedená v odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy, ani jinak Předmět převodu bez souhlasu Kupujícího nezatíží s výjimkou zástavního práva a dalších práv, která budou do katastru nemovitostí zapsána ve prospěch Zástavního věřitele na základě Zástavní smlouvy k zajištění pohledávek Zástavního věřitele ze Smlouvy o úvěru. Kupující tuto skutečnost bere na vědomí a se zřízením tohoto zástavního práva výslovně souhlasí.
- (3) Prodávající prohlašuje a Kupující bere na vědomí, že na částech pozemku p.č. 2883/1 v k.ú. Přerov, označených v geometrickém plánu č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020 jako pozemky p.č. 2883/251 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 67 m<sup>2</sup> a p.č. 2883/252 (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 3 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Přerov, mohou být vedeny inženýrské sítě.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že za účelem zjištění skutečného stavu Předmětu převodu Prodávající předal Kupujícímu před podpisem této smlouvy odborné prověření stavebně-technického stavu Předmětu převodu ve formě závěrečné zprávy stavebně-technické pasportizace prostor objektů Chemoprojekt Přerov, který zpracovala společnost NV Engineering s.r.o. dne 5.5.2018 a závěrečné zprávy stavebně-technického průzkumu objektů Cheoprojekt Přerov, který zpracovala společnost NV Engineering s.r.o. dne 28.5.2018.
- (5) Kupující prohlašuje, že mu Prodávající před podpisem smlouvy předložil průkaz energetické náročnosti budovy – stavby pro administrativu č.p. 1117 (Trávník 30), který vypracoval energetický specialista [REDAKCE] – Energetický audit s.r.o. dne 25.5.2018 a že mu Prodávající tento průkaz energetické náročnosti při podpisu smlouvy předal.

### **Článek VIII.**

#### **Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

- (1) V případě, že se jakékoliv prohlášení Prodávajícího, které je uvedeno v čl. VII. odst. 1 této smlouvy, ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je Prodávající povinen uhradit

Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k úhradě smluvní pokuty Prodávajícímu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Kupujícího k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.

- (2) V případě uvedeném v odst. 1 tohoto článku je Kupující oprávněn též od smlouvy odstoupit, pokud Prodávající v přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu stanoví Kupující, neodstraní rozpor mezi prohlášením Prodávajícího podle čl. VII. odst. 1 této smlouvy a skutečným stavem Předmětu převodu.
- (3) V případě, že smluvní strana poruší závazek sjednaný v čl. V. odst. 2 této smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy smluvní strany k úhradě smluvní pokuty druhé smluvní straně. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok smluvní strany, která závazek neporušila, k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.
- (4) V případě, že částka odpovídající kupní ceně nebude dle čl. V. odst. 3 této smlouvy složena do Úschovy nejpozději dne 31.8.2021, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k úhradě smluvní pokuty Kupujícímu.
- (5) V případě uvedeném v odst. 4 tohoto článku smlouvy je Prodávající oprávněn též od smlouvy odstoupit, pokud Kupující nesloží částku odpovídající kupní ceně do Úschovy ani v dodatečné lhůtě, kterou mu k tomu stanoví Prodávající.
- (6) V případě, že Prodávající nepodá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve lhůtě sjednané v čl. IX. odst. 2 této smlouvy, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k úhradě smluvní pokuty Prodávajícímu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Kupujícího k náhradě škody s tím, že se výše náhrady škody o výši smluvní pokuty ani z části nesnižuje.
- (7) Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit též v případě, že nenabude vlastnické právo k Předmětu převodu do 6 měsíců ode dne podání návrhu na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy. Právo na odstoupení od smlouvy však Kupujícímu nevzniká v případě porušení jeho povinnosti poskytnout součinnost ve smyslu čl. IX. odst. 4 této smlouvy.
- (8) Odstoupením od smlouvy se závazky z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupením od smlouvy však nezaniká povinnost smluvní strany, která porušila své závazky, k úhradě smluvní pokuty a náhrady škody smluvní straně, která odstoupila do smlouvy.
- (9) V případě odstoupení od smlouvy Kupujícím je Prodávající povinen vrátit Kupujícímu uhrazenou kupní cenu ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy Prodávajícímu, a to na číslo účtu uvedené v prohlášení Kupujícího o odstoupení od smlouvy.



- (10) V případě odstoupení od smlouvy je Kupující povinen předat Předmět převodu Prodávajícímu ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení prohlášení smluvní strany o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (11) Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě odstoupení od smlouvy Kupujícím z důvodů porušení smluvních povinností Prodávajícím má Kupující vždy nárok na úhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti se záměrem uvedeným v preambuli smlouvy, zejména náklady na vyhotovení Koncepční studie Domova Alzheimer Přerov (07/2017), na dokumentaci k územnímu rozhodnutí, stavebnímu povolení či projektovou dokumentaci pro provádění stavby. Prodávající uhradí Kupujícímu tyto náklady, které však nepřesáhnou částku ve výši 1.500.000,- Kč plus DPH, do 60 dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího Prodávajícímu k jejich úhradě, jejíž součástí bude vyčíslení vynaložených nákladů.

## **Článek IX.**

### **Vklad práv do katastru nemovitostí**

- (1) Kupující nabude vlastnické právo k Předmětu převodu na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zpětně k okamžiku podání návrhu na vklad.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který se smluvní strany zavazují podepsat spolu s touto smlouvou, podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající, a to do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Prodávajícímu doručeno písemné vyrozumění Schovatele o tom, že Kupující složil do Úschovy částku odpovídající kupní ceně.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude k odstranění nedostatků návrhu nezbytná, a že nedostatky návrhu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstraní.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že pokud příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zamítne nebo řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí na základě této smlouvy zastaví, jsou smluvní strany povinny poskytnout si veškerou součinnost, která bude nezbytná k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo řízení o návrhu zastaveno, a že podají nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.

## **Článek X.**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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.

- (2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou realizovány vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu dodatků není považována forma provedená e-mailem, faxem nebo jinými elektronickými prostředky ani prostřednictvím datových schránek.
- (3) Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží Prodávající, dva Kupující, jeden Schovatel a jeden bude použit jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí a s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po jejím vzájemném projednání smluvními stranami a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že Prodávající uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu 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, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- (6) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (geometrický plán č. 6691-24/2018 ze dne 26.3.2018) a příloha č. 2 (geometrický plán č. 7151-115/2020 ze dne 19.6.2020).

#### **Článek XI. Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti převodu podmíněné zveřejněním záměru převodu na úřední desce obce ve dnech 10.2. – 26.2.2021 a následným schválením převodu Zastupitelstvem města Přerova na jeho 19. zasedání konaném dne 7.6.2021 usnesením č. 2259/19/3/2021 bod 1.

V Přerově dne 29.6.2021

V Přerově dne 29.6.2021

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Petr Měřínský  
primátor

Ing. Radek Žádník  
jednatel DA Trávník s.r.o.

Ing. Karolina Honlová  
jednatelka DA Trávník s.r.o.