

KUPNÍ SMLOUVA

Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

státní příspěvková organizace zřízená dnem 1.1.1998 na základě Zřizovací listiny č.j. 1337/97 ze dne 8.12.1997, se sídlem Přípotoční 300/12, Praha 10, Vršovice, PSČ: 101 01 IČ: 67779999, DIČ: CZ67779999

zastoupené panem Mgr. Romanem Švejdou, DiS., MPA, ředitelem organizace

Bankovní spojení: ČNB Praha, číslo účtu: 30320881/0710

jmenování ředitele ZSMV a jeho podpisový vzor jsou v příloze č. 1 této smlouvy,

na straně jedné jako strana kupující, nebo Kupující

a

DE PRESTIGE CAFÉ s. r. o.,

IČO: 291 10 149, DIČ: CZ29110149

společnost je zapsaná v oddíle C., vložce 25432 vedené u Krajského soudu v Plzni, společnost je zastoupená jednatelem, panem Ing. Ivo Mlátilíkem, narozeným dne 8. ledna 1987, bytem Klostermannova 57/8, Slatina, 351 01 Františkovy Lázně bankovní spojení č.ú. 300973672/0300

na straně druhé jako strana prodávající, nebo Prodávající.

Článek I.

Strana prodávající prohlašuje a dokládá dále uvedenými doklady a dále Smlouvou kupní ze dne 29.5. 2016, podle níž právní účinky zápisu vlastnictví nastaly k okamžiku 30.5.2016 v řízení o vkladu vlastnictví, vedené u dále uvedeného katastrálního úřadu pod č.j. V - 3499/2016-402, že vlastní, tedy má ve svém výlučném vlastnictví, **pozemek parc.č. st. 49/2 o evidované výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Františkovy Lázně, č.p. 376, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 49/2 v katastrálním území 634646 Františkovy Lázně**, obci 554529 Františkovy Lázně, okres CZ0411 Cheb. Stavba na pozemku parc.č. st. 49/2 je stavba řadová, provedená jako občanská vybavenost – kinokavárna o dvou nadzemních podlažích. Strana prodávající dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví rovněž movité věci uvedené v příloze č. 4 této smlouvy.

Tyto nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví 2652, vedené Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb.

V části B 1 tohoto listu vlastnictví je zapsáno jako oprávnění, věcné břemeno přístupu za účelem umístění, údržby a opravy plynové a vodovodní přípojky v rozsahu geometrického plánu č. 1250-567 /2021, jako oprávnění pro pozemek parc.č. 49/2 v katastrálním území Františkovy Lázně a povinnost k pozemku parc.č. 809 tohoto katastrálního území podle Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, ze dne 22.2.2011. Právní účinky vkladu práva podle této listiny jsou ke dni 2.3.2011. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva, vše podle řízení, u uvedeného katastrálního úřadu č.j. V-875/2011-402.

Pozemek parc.č. st. 49/2 o evidované výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Františkovy Lázně, č.p. 376, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 49/2 v katastrálním území 634646 Františkovy Lázně, obci 554529 Františkovy Lázně, okres CZ0411 Cheb, jak je popsán výše v této smlouvě tvoří předmět prodeje této kupní smlouvy (Předmět prodeje).

Součástí Předmětu prodeje jsou rovněž věci movité, umístěné v těchto nemovitostech, přičemž tyto movité věci jsou rovněž zahrnuty v kupní ceně dle čl. III této smlouvy. Seznam těchto movitých věcí, které Prodávající touto smlouvou rovněž prodává Kupujícímu, je uveden ve znaleckém posudku č. 2640-26-2021 ze dne 10.9.2021, který zpracoval soudní znalec [REDACTED]

Předmět prodeje byl oceněn podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v účinném znění ve znění příslušných prováděcích vyhlášek podle stavu ke dni 19.8.2021 soudním znalcem panem [REDACTED] ve Znaleckém posudku č. 52-3699-2021, ze dne 2.9.2021, vedeném v deníku znalce pod č. 52-3699-2021, který je přílohou č. 2 této smlouvy, a dále (stran movitých věcí) podle stavu ke dni 31.8.2021 soudním znalcem [REDACTED] ve znaleckém posudku č. 2640-26-2021 ze dne 10.9.2021, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

Před podpisem této smlouvy Prodávající stranu kupující ujistil, že při jednání o prodeji nezamlčel žádné závažné skutečnosti, které by měly na uskutečnění prodeje význam.

Prodávající předložil před podpisem této smlouvy kupujícímu doklady, které se vážou k Předmětu prodeje, a to jak k movitým, tak nemovitým věcem.

Ve věci odkupu Předmětu prodeje Kupující jednal se zřizovatelem, Ministerstvem vnitra České republiky. Zřizovatel k odkoupení uvedených nemovitostí udělil dne 1.9.2021 pod č.j. MV- 140031-2/OSM-2021 souhlas.

Tato listina je též pevně připojena ke smlouvě jako příloha č. 3 a tvoří její nedílnou součást.

Prodávající prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto Smlouvu a splnit veškeré závazky vzniklé dle této Smlouvy;

protože

- má veškerá oprávnění potřebná k uzavření této Smlouvy;
- uzavření ani plnění této Smlouvy neporušuje žádné platné právní předpisy nebo jakékoliv smluvní či jiné závazky a omezení závazná pro Prodávajícího
- Předmět prodeje ani žádná jeho část není zatížena žádným zástavním právem, žádným jiným právem užívání, předkupním právem nebo jakýmkoliv obdobným právem třetích osob,
- na Předmět prodeje nebyly uzavřeny jakékoliv smlouvy o nájmu Předmětu prodeje, nebo jeho části,
- nepodnikl žádné kroky směřující k zatížení Předmětu prodeje soudcovským zástavním právem, nařízením exekuce, prohlášením konkursu, povolením vyrovnání nebo zatížení jakýmkoliv jiným způsobem a podle nejlepšího vědomí Prodávajícího ani žádná třetí osoba nepodnikla takové kroky;

- není stranou žádného sporného řízení anebo arbitrážního řízení nebo správního nebo jiného řízení ve vztahu k Předmětu prodeje a Prodávající si není vědom, že by existovalo nějaké takovéto sporné řízení, arbitráž nebo jiné řízení ať už běžící, hrozící nebo očekávané, které by se vztahovalo k Předmětu prodeje. Podle nejlepšího vědomí Prodávajícího Předmět prodeje ani jakákoliv jeho část nejsou předmětem žádného nároku;
- tato Smlouva byla řádně podepsána osobou oprávněnou jednat a podepisovat jménem Prodávajícího;
- nemá žádné nesplacené dluhy, pro které by bylo s ohledem na něho vydáno soudní, správní, daňové rozhodnutí anebo jiné rozhodnutí ve věcech státní správy anebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Prodávajícímu není známo, že by podobné řízení vedoucí k vydání takového rozhodnutí vůči jeho osobě začalo, ani že by vůči jeho osobě byla podána žaloba anebo návrh na zahájení tohoto typu řízení;
- řádně vyplnil a podal či v budoucnu podá veškerá daňová přiznání a prohlášení, které je povinen podle příslušných právních předpisů v souvislosti s Předmětem prodeje podat a veškeré daně, poplatky a jiné úřední platby v souvislosti s Předmětem prodeje byly nebo budou řádně zaplacený do okamžiku zápisu vlastnického práva k Předmětu prodeje ve prospěch Kupujícího;
- veškeré informace týkající se Předmětu prodeje, poskytnuté Prodávajícím nebo jeho zaměstnanci či zástupci Kupujícímu jsou pravdivé a přesné a Prodávající si není vědom žádných podstatných skutečností nebo okolností, které nebyly Kupujícímu oznámeny a u nichž by se dalo rozumně očekávat, že pokud by byly řádně oznámeny, mohly by nepříznivě ovlivnit rozhodnutí Kupujícího uzavřít tuto Smlouvu nebo nabýt Předmět prodeje.

Článek II.

Prodávající strana prodává **pozemek** parc.č. st. 49/2 o evidované výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Františkovy Lázně, č.p. 376, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 49/2, v katastrálním území 634646 Františkovy Lázně, tak, jak byly tyto nemovitosti specifikovány v článku prvním této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi, příslušenstvím.

Kupující strana kupuje **pozemek** parc.č. st. 49/2 o evidované výměře 302 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Františkovy Lázně, č.p. 376, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc.č. st. 49/2, v katastrálním území 634646 Františkovy Lázně tak, jak byly tyto nemovitosti specifikovány v článku prvním této kupní smlouvy se všemi právy a povinnostmi, příslušenstvím do vlastnictví České republiky, s nimiž nadále bude příslušná hospodařit státní příspěvková organizace Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra. Strana kupující prohlašuje, že se řádně seznámila s převáděnými nemovitostmi, tyto si řádně prohlédla a seznámila se s jejich stavem.

Článek III.

Kupní cena je stanovena dohodou v celkové výši 23.788.330,- Kč (dvacet tři milionů sedmset osmdesát osm tisíc třista třicet korun českých, tedy shodně, jak byla ohledně nemovitých věcí určena Znaleckým posudkem č. 52-3699-2021 ze dne 2.9.2021, vypracovaným soudním znalcem panem [REDAKCE] ve výši 20.297.830,- Kč (dvacet

milionů dvě stě devadesát sedm tisíc osmset třicet korun českých) a ohledně movitých věcí určena znaleckým posudkem č. 2640-26-2021 ze dne 10.9.2021, který zpracoval soudní znalec [REDACTED] ve výši 3.490.500,- (tři miliony čtyřista devadesát tisíc pětset korun českých).

Kupující uhradí část kupní ceny ve výši **23.500.000,- Kč** na účet prodávajícího do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude katastrálním úřadem proveden vklad předmětu prodeje a k předmětu prodeje tak nabyde vlastnictví Česká republika a příslušnost hospodařit s tímto majetkem kupující. Podmínkou převodu této částky je, že u Předmětu prodeje na příslušném listu vlastnictví nebudou vyznačena, vyjma výše uvedeného věcného břemene ve prospěch kupujícího, žádná omezení a poznámky. V případě výskytu takovýchto omezení a poznámek, platí, že výše uvedená část kupní ceny bude převedena na účet prodávajícího do pěti dnů ode dne, kdy tyto omezení a poznámky, žádné na příslušném listu vlastnictví vyznačeny nebudou.

Kupující uhradí doplatek kupní ceny ve výši **288.330,- Kč** na účet prodávajícího do pěti pracovních dnů ode dne podpisu Předávacího protokolu na Předmět prodeje. Tímto bude kupní cena beze zbytku vypořádána.

Článek IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných movitých věcech a nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, právní závady, zástavní práva, dluhy, ani jiné právní závady vyjma těch v této smlouvě uvedených, a takto je strana prodávající bez dluhů, zástav, dalších jiných věcných břemen a právních vad prodává, a že z tohoto důvodu odpovídá straně kupující za veškerou škodu, která by jí vznikla z nepravdivosti tohoto tvrzení. Pokud by někdo v budoucnu uplatňoval na straně kupující právo nebo pohledávku, plynoucí z převodu vlastnického práva, zavazuje se strana prodávající, že právo splní a pohledávku uspokojí sama ze svého, na svůj vrub, a uhradí případně vzniklou škodu.

Článek V.

Účastníci této smlouvy vzali na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci smlouvy dohodnou na jejím obsahu okamžikem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Od tohoto okamžiku jsou obě smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitostem vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu. Smluvní strany berou dále na vědomí, že v souladu s právními předpisy hradí správní poplatek za provedení vkladu do katastru nemovitostí strana kupující a náklady na sepsání této smlouvy hradí strana kupující.

Dále účastníci smlouvy ujednali, že v případě pokud katastrální úřad, řízení o vkladu vlastnického práva přeruší nebo zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad nebo k uzavření nové bezvadné smlouvy do čtrnácti dnů od výzvy Katastrálního úřadu k odstranění vad nebo do čtrnácti dnů od doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad práva vlastnického k nemovitostem, které jsou předmětem této smlouvy.

V případě, že nebude možno vady odstranit, nebo nebude do čtrnácti dnů ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva uzavřena nová bezvadná

smlouva, je každá ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit s tím, že smluvní strany jsou povinny vrátit si vše, co si dle této kupní smlouvy již plnily.

Smluvní strany ujednaly, že na kupující stranu přechází právo držby k převáděným movitým věcem a nemovitostem dnem, kdy dojde k předání Předmětu prodeje stranou prodávající straně kupující, konkrétně okamžikem podpisu Předávacího protokolu, a tedy od tohoto okamžiku je strana kupující oprávněna z převedených movitých věcí a nemovitostí přijímat užítky a zároveň je povinna nést veškeré náklady související s provozem a užíváním převedených movitých věcí a nemovitostí a nést odpovědnost za škodu vzniklou na převedených věcech.

O předání a převzetí Předmětu prodeje budou sepsány záznamy a Předávací protokol.

Do 15-ti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude provedena prohlídka Předmětu prodeje. Pokud nedojde k dohodě o termínu, platí, že tímto dnem je patnáctý den ode dne podání uvedeného návrhu. Předmět prodeje bude připraven k předání, dále budou předloženy výše specifikované doklady, a to, pokud to bude objektivně možné, v originálech, včetně průkazu energetické náročnosti na budovu Františkovy Lázně, č.p. 376.

K vlastnímu předání Předmětu prodeje dojde do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude účastníkům doručeno rozhodnutí katastrálního úřadu, nejdříve však dnem 3.12.2021 a nejpozději dnem 10.12.2021, jehož obsahem bude převod předmětu prodeje do vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s tímto majetkem kupující.

Pro případ, že nejpozději při předání nebudou předloženy výše uvedené doklady je oprávněna strana kupující pozdržet doplatek kupní ceny do té doby, než strana prodávající splní své povinnosti vyklizení společných prostor a předložení výše uvedených písemných dokladů.

Článek VI.

Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž každý výtisk má platnost originálu. Jeden výtisk této smlouvy si ponechá prodávající. Dva výtisky jsou pro kupujícího, jeden pro Ministerstvo vnitra a jeden výtisk bude použit pro provedení vkladu do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu.

Článek VII.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby katastrální úřad na příslušném listu vlastnictví pro katastrální území Františkovy Lázně, obci Františkovy Lázně vyznačil příslušné zápisy podle této smlouvy.

Článek VIII.

Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, nezpůsobí to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou nejlepší úsilí, aby takové ustanovení nahradily novým ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

Jakákoliv písemná komunikace smluvních stran, která má být doručena od jedné smluvní strany druhé smluvní straně, bude adresována příslušné smluvní straně na níže uvedenou adresu (pokud smluvní strana neuvědomí písemně druhou smluvní stranu o jiné doručovací adrese nejméně pět dnů předem) a bude považována za doručenu v případě (a) komunikace faxem přijetím příslušného identifikačního kódu odesílatelem, (b) doručování osobně nebo kurýrní službou přijetím potvrzení příjemce o doručení, a (c) doručování doporučenou poštou datem uvedeným na potvrzení o doručení nebo na potvrzení o nemožnosti doručení.

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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. Kupující strana zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. O zveřejnění této smlouvy strana kupující bude prodávajícího informovat.

Článek IX.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato ujednaná, uzavřená a následně podepsaná Smlouva byla ujednána, uzavřena a podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejímu obsahu rozumí, a že ji po vzájemném projednání uzavírají vážně, nikoliv v tísní, pod nátlakem, ani za nápadně nevýhodných podmínek, vážně a srozumitelně, jsou oprávněni uzavřít tuto právně závaznou smlouvu, jakož i k uzavření a platnosti této smlouvy nejsou nutné spolupodpisy žádné další osoby a proto na důkaz svojí svobodné a pravé vůle tuto smlouvu podepisují.

Praha dne

Praha dne

Za stranu kupující:

Za stranu prodávající:

.....
Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA
ředitel ZSMV

.....
Ing. Ivo Mlátilík
jednatel společnosti
DE PRESTIGE CAFÉ s. r. o.

Přílohy dle textu smlouvy následují

Přílohy:

Jmenování ředitele ZSMV a jeho podpisový vzor, jsou v příloze č. 1

Znalecký posudek [REDACTED] č. 52-3699-2021 ze dne 2.9.2021 je v příloze č. 2

Přípis MV ze dne 1.9.2021 č.j. MV- 140031-2/OSM-2021 je v příloze č. 3

Znalecký posudek [REDACTED] č.2640-26-2021 ze dne 10.9.2021 je v příloze č. 4