



Dnešního dne byla uzavřena mezi

Městem Chotěboř, IČO 00267538, se sídlem Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř,
zastoupeným starostou města Ing. Tomášem Škarydem,

jako prodávajícím, na straně jedné

a

společností **SC Chotěboř s.r.o., IČO 08169721, se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec,**
154 00 Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C,
vl. č. 313632, zastoupenou jednateli panem Antonem Kellnerem a paní Ditou Chrástilovou,

jako kupujícím, na straně druhé

tato

KUPNÍ SMLOUVA

I.

Město Chotěboř prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, mimo jiné, pozemků:

č.parc. 1221/9 o výměře 1 m²,

č.parc. 1221/10 o výměře 1 m²,

č.parc. 1222/1 o výměře 22 m²,

č.parc. 1223/1 o výměře 2467 m²,

č.parc. 1224/1 o výměře 528 m²,

č.parc. 1225/1 o výměře 369 m²,
č.parc. 1225/13 o výměře 6 m²,
č.parc. 1225/15 o výměře 27 m²,
č.parc. 1225/16 o výměře 4 m²,
č.parc. 1226/1 o výměře 2374 m²,
č.parc. 1226/2 o výměře 1642 m²,
č.parc. 1226/4 o výměře 90 m²,
č.parc. 1226/5 o výměře 263 m² a
č.parc. 1226/8 o výměře 116 m²,

kteréžto pozemky jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsány na listu vlastnictví č. 10001, obec a katastrální území Chotěboř.

Celková výměra shora uvedených pozemků činí 7.910 m².

II.

Město Chotěboř prodává touto smlouvou veškeré své v článku prvním uvedené pozemky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, za dohodnutou kupní cenu celkem 5.537.000,- Kč (tj. slovy pět milionů pět set třicet sedm tisíc korun českých) včetně DPH společnosti SC Chotěboř s.r.o., a společnost SC Chotěboř s.r.o. výše uvedené pozemky, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností, do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

III.

Kupní cena za pozemky byla stanovena dohodou mezi smluvními stranami v jednotkové výši 700 Kč/1 m² plochy pozemků včetně DPH, resp. 578,51 Kč/1 bez DPH, tj. při ploše pozemků 7.910 m² činí celková kupní cena 5.537 000,- Kč (slovy: pět milionů pět set třicet sedm tisíc korun českých) včetně DPH.

Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- smluvní strany potvrzují, že dne 18.08.2016 byla složena na bankovní účet prodávajícího jistota ve výši 100.000,- Kč. Jistota byla započtena na část kupní ceny v odpovídající výši, tj. 100.000,- Kč.
- smluvní strany potvrzují, že částka 2.077.166,60 Kč byla uhrazena na účet prodávajícího po vydání pravomocného územního rozhodnutí na výstavbu domova pro seniory, který se na pozemcích nachází.
- smluvní strany potvrzují, že částka 2.077.166,60 Kč byla uhrazena na účet prodávajícího po vydání pravomocného stavebního povolení na výstavbu domova pro seniory, který se na pozemcích nachází.
- částku 1.282.666,80 Kč kupující uhradí na účet prodávajícího do 30 dnů po uzavření této smlouvy. Úhrada bude provedena na bankovní účet č. 6710257/0100 Úhrada této částky je odkládací podmínkou účinnosti této smlouvy.

Výše kupní ceny byla stanovena smlouvou o smlouvě budoucí ze dne 22.11.2016 uzavřenou mezi prodávajícím a společnostmi Senior holding s.r.o. a SeneCura s.r.o. v souladu se závěry znaleckého posudku soudního znalce Miloše Šimka ze dne 28.4.2016. Dle smlouvy o převodu Práv a povinností ze dne ~~4. 05. 2022~~ přešla práva a povinnosti z této smlouvy na kupujícího.

IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných pozemcích neváznou žádné dluhy, právní závazky, ani věcná břemena, kromě věcných břemen pro společnost SeneCura Holding s.r.o. a společnost ČEZ Distribuce, a.s. a kromě práva stavby pro společnost SeneCura Holding s.r.o. Z tohoto důvodu odpovídá prodávající kupujícímu za veškerou škodu, která by mu vznikla následkem nepravdivosti tohoto tvrzení.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných pozemků znám.

V.

1. Kupující se zavazuje:

- a) po dobu nejméně 25 let v budovách na prodáváných pozemcích provozovat komplexní služby sociální péče v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ode dne vydání kolaudačního souhlasu na tyto budovy, a to:

- i. domov pro seniory v souladu s § 49 zákona č. 108/2006 Sb.,
- ii. domov se zvláštním režimem v souladu s § 50 zákona č. 108/2006 Sb.,
- iii. odlehčovací službu v souladu s § 44 zákona č. 108/2006,
- iv. denní stacionář v souladu s § 46 zákona č. 108/2006.

Minimální počet lůžek, který se bude v budovách nacházet a který bude určen pro poskytování shora uvedených služeb, činí 92, minimálně 50% bude jednolůžkových pokojů.

- b) v budovách nebo na samotných pozemcích mít a provozovat:
- i. prostory pro taneční výuku, pohybové aktivity,
 - ii. zájmovou činnost dětí a mládeže – výtvarnou a keramickou dílnu,
 - iii. ordinaci lékaře,
 - iv. kuchyň s jídelnou (i pro veřejnost – možnost vedlejší činnosti),
 - v. kadeřnictví – pedikúru,
 - vi. prádelnu (pro osobní věci klientů),
 - vii. posilovnu pro seniory - veřejně přístupná,
 - viii. rozlučkovou místnost/kapli,
 - ix. prodejnu s rychlým občerstvením – veřejně přístupná,
 - x. memory zahradu s uzavřeným okruhem,
 - xi. veřejně přístupnou zahradu.

VI.

Prodávající prohlašuje, že:

1. vlastnické právo prodávajícího k pozemkům a způsob jejich užívání prodávajícím je v souladu s příslušnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů státní správy a samosprávy, které se k nim vztahují,
2. ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh. Dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí,

3. mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu ke kterémukoli z pozemků, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů,
4. nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých, by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se kteréhokoli z pozemků (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.), a/nebo které by mohly vést k omezení práv nakládat s kterýmkoli z pozemků a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením kteréhokoli z pozemků,
5. k žádnému z pozemků nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad.
6. neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy), vztahující se ke kterémukoli z pozemků, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se kteréhokoli z pozemků, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat kterýkoli z Pozemků určitým způsobem nebo všeobecně,
7. po uzavření této smlouvy nezatíží žádný z pozemků závazky ve prospěch třetích osob, zejména právem nájmu apod.,
8. je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
9. žádný z pozemků není podle nejlepšího vědomí prodávajícího podle českých právních předpisů týkajících se životního prostředí jakkoli znečištěn, zejména se na nich ani v nich nenacházejí žádné toxické látky ani žádný nebezpečný odpad.
10. při užívání pozemků v době výkonu vlastnického práva prodávajícího ve vztahu k nim byly a jsou dodržovány (tj. nebyly porušeny) veškeré právní předpisy i případná rozhodnutí či nařízení příslušných orgánů státní správy týkající se ochrany životního prostředí i hygieny,
11. prodávající neobdržel žádný příkaz státního orgánu ohledně dekontaminace či jiné obdobné úpravy žádného z pozemků.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění prodávajícího obsažená v článku VI této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými,

neúplnými, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat náhradu vzniklé újmy s tím, že vzniklá újma bude zahrnovat zejména, případnou sníženou hodnotu pozemků, náklady vynaložené kupujícím na uvedení pozemků do stavu, ve kterém by byly v případě pravdivosti, přesnosti a úplnosti prohlášení a ujištění prodávajícího a sankce uložené kupujícímu z důvodů zakládajících nepravdivost, nepřesnost či neúplnost prohlášení či ujištění prodávajícího. Proávajícímu může být kupujícím poskytnuta přiměřená lhůta k tomu, aby případný v důsledku nepravdivosti, neúplnosti či nesprávnosti svého ujištění či prohlášení nastalý stav napravil s tím, že pokud kupující prodávajícímu takovou lhůtu poskytne a prodávající nápravu nezjedná, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něho byl podán insolvenční návrh.

IX.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že poplatek katastrálnímu úřadu za zápis převodu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí prodávající.

X.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Vlastnické právo přechází na nabyvatele dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XI

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela svéprávní a že si jsou plně vědomi následků nepravdivosti tohoto tvrzení.

XII.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela svéprávní a že si jsou plně vědomi následků nepravdivosti tohoto tvrzení.

V Chotěboři dne 04.-05-2022

V dne

Město Chotěboř



SC Chotěboř s.r.o.



Doložka
dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Záměr Města Chotěboř prodat nemovitosti dle této smlouvy byl zveřejněn zákonným způsobem po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím zastupitelstva města. Prodej nemovitostí byl zastupitelstvem města schválen dne 23.03.2022 usnesením č. 490/26/ZM/2022.

V Chotěboři dne 04-05-2022



Město Chotěboř

Beurkundungsregisterzahl 416/2022:

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Anton Kellner, Master of Business Administration**, geboren am 1960 (achtzehnten Oktober neunzehnhundertsechzig), Wien,
und der Unterschrift der Frau **Dita Chrastilova**, geboren
am .1970 (siebzehnten Jänner neunzehnhundertsiebzig), wohnhaft Wien,
wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt.-----
Wien, am 26.04.2022 (sechszwanzigsten April zweitausendzweiundzwanzig).-----



Handwritten signature of the notary, appearing to be "Winkler".

Gebühr von € 14,30 entrichtet,
Mag. Alexander Winkler,
öffentlicher Notar,
1180 Wien

