**Kupní smlouva o převodu vlastnictví k nemovitým a movitým věcem**

dle § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen „OZ“) v platném znění

(dále jen „**Smlouva**“)

**společnost RBP, zdravotní pojišťovna**

sídlo: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00

IČ: 47673036

DIČ: CZ47673036

OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl A XIV, vložka 554

email: xxxxxxxxx

bankovní spojení účet č. xxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxx (dále jen „**Účet Prodávajícího**“)

jednající: Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem

(dále jen „**Prodávající**”)

**a**

**společnost** **PLAION s.r.o.**

sídlo: Horní 266/73, Dubina, 700 03 Ostrava

IČ: 06478654

DIČ: CZ06478654

OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. C 78638

email:

bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxx (dále jen „**Účet Kupujícího**“)

jednající: xxxxxxxxx

(dále jen „**Kupující**“)

Prodávající a Kupující (dále také samostatně jen „**Smluvní strana**“ a společně „**Smluvní strany**“) uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto Smlouvu:

**I.**

**Úvodní ujednání**

**I.1.** Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území 715671 Ostravice 1, a to:

pozemku parc.č. St. 836 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce
Ostravice, č.e. 327, občanská vybavenost ("stavba 1")

pozemku parc.č. St. 2922 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná
stavba,

pozemku parc.č. St. 2923 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná
stavba,

pozemku parc.č. St. 2924 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná
stavba,

pozemku parc.č. St. 2927 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná
stavba,

pozemku parc.č. 2050/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2050/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2050/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2050/6 lesní pozemek,

pozemku parc.č. 2050/7 lesní pozemek,

pozemku parc.č. 2050/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2050/13 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2101/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2101/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2101/6 neplodná půda,

pozemku parc.č. 2101/9 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2101/10 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

pozemku parc.č. 2101/30 neplodná půda,

pozemku parc.č. 2103/30 neplodná půda,

(dále jen společně „**Nemovitosti**““), vše zapsané na listu vlastnictví č. 1263 pro katastrální území 715671 Ostravice 1, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále se tento list vlastnictví bude ve Smlouvě nazývat „**LV**“). LV tvoří Přílohu č.
1 této Smlouvy.

Prodávající dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí specifikovaných v seznamu, který je přiložen k této Smlouvě jako příloha č. 2 která je její nedílnou součásti (dále se takové movité věci nazývají „**Movité věci**“).

Nemovitosti a Movité věci se dále v toto Smlouvě nazývají „**Předmět převodu“**.

**I.2.** Prodávající prohlašuje a zaručuje, že ke dni uzavření této Smlouvy platí, že:

* Prodávající je na základě platného nabývacího titulu výlučným vlastníkem Předmětu převodu a není nijak omezen v nakládání s Předmětem převodu;
* v souvislosti s Předmětem převodu nebylo zahájeno žádné soudní, správní, rozhodčí,
exekuční, insolvenční, restituční či jakékoli jiné řízení, které by mělo a/nebo mohlo mít
vliv na vlastnictví Předmětu převodu, a ani Prodávajícímu není známo, že by zahájení
takového řízení hrozilo;
* vůči Prodávajícímu nebylo vydáno žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
* Prodávající není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na jeho majetek, ani nebyl insolvenční návrh proti němu zamítnut pro nedostatek majetku, ani mu
není známo, že by insolvenční návrh proti němu byl podaný u soudu, s výjimkou
případných návrhů, jež by byly zjevně šikanózní, dále prohlašuje, že jeho majetkové
poměry neodůvodňují podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení;
* Na Předmětu převodu neváznou žádná práva třetích osob s výjimkou věcných břemen
zapsaných v LV;
* Movité věci se nacházejí na Nemovitosti.

**I.3.** Prodávající se zavazuje, že prohlášení v čl. I.2 budou platná i k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy.

**I.4.** Kupující prohlašuje, že:

* vůči Kupujícímu nebylo vydáno žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
* Kupující není v úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, nebyl prohlášen konkurs na jeho
majetek, ani nebyl insolvenční návrh proti němu zamítnut pro nedostatek majetku, ani mu
není známo, že by insolvenční návrh proti němu byl podaný u soudu, s výjimkou
případných návrhů, jež by byly zjevně šikanózní;
* neexistují žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky vůči finančním úřadům, ani žádné probíhající soudní spory, které by Kupujícímu bránily v uzavření Smlouvy;
* Kupujícím nebyla uzavřena žádná smlouva nebo jiné právní jednání, které by Kupujícímu
bránily v uzavření Smlouvy;
* Kupující není při uzavření této Smlouvy spotřebitelem;
* akceptuje, že na Nemovitostech je provozována podnikatelská činnost, za kterou nezodpovídá Prodávající, a proto nemá žádná očekávání, že by se daná podnikatelská činnost mohla
nadále na Nemovitostech provozovat a výslovně potvrzuje, že Prodávající není
zodpovědný za možnost provozování jakéhokoliv podnikání na Nemovitostech;
* si je vědom existence soudních sporů o platnost nájemní smlouvy na Nemovitosti a přijímá
veškerá rizika spojená s daným soudním sporem a případným soudním rozhodnutím potvrzujícím právo nájemce - společnosti HOTEL ODRA s.r.o. IČ: 25354043 užívat Nemovitosti;
* Prodávající umožnil Kupujícím se dostatečně seznámit s právním a technickým stavem
Nemovitostí a Movitých věcí;
* si Kupující Předmět převodu ke dni podpisu této Smlouvy řádně prohlédl a s jeho faktickým
stavem souhlasí;
* finanční prostředky, z nichž Kupující bude hradit Kupní cenu jsou z vlastních zdrojů, případně z úvěru, a jsou jeho vlastní finanční prostředky, nejsou prostředky získané nebo sloužící
nebo jinak spojené s legalizací výnosů z trestné činnosti a financování terorismu nebo
šíření zbraní hromadného ničení ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních
proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

**II.**

**Předmět smlouvy**

**II.1.** Touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených Prodávající prodává Nemovitosti a Movité věci a zavazuje se Kupujícímu umožnit nabytí vlastnického práva k Nemovitostem a Movitým věcem se
všemi jejich součástmi a příslušenstvím, to vše za sjednanou Kupní cenu, jak je specifikována níže v
článku III. této Smlouvy a Kupující od Prodávajícího Nemovitosti a Movité věci se všemi jejich
součástmi a příslušenstvím za sjednanou Kupní cenu, jak je specifikována níže v článku III této
Smlouvy, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví v souladu s podmínkami stanovenými touto Smlouvou. Strany se dohodly, že Movité věci se prodávají „jak stojí a leží“.

**II.2.**Kupující prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy řádně seznámil s právním, faktickým i technickým stavem Předmětu převodu, s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu Předmět převodu od Prodávajícího kupuje. Kupující bere na vědomí stav Nemovitostí a Movitých věcí, který zjistil při
detailní prohlídce před podpisem této Smlouvy; práva Kupujícího z porušení prohlášení a závazků Prodávajícího uvedených v čl. I. nejsou tím dotčena, tato práva však Kupující nemá ve vztahu
k prohlášení Prodávajícho týkajících se faktického a technického stavu Předmětu převodu, se kterými
se mohl Kupující s vynaložením obvyklé pozornosti osoby, která je podnikatelem, již při uzavření
této Smlouvy seznámit. Prodávající neodpovídá za jakékoli vady, ježby byly způsobeny nebo by
vznikly po předchodu nebezpečí na Předmětu převodu na Kupujícího.

**III.**

**Kupní cena**

**III.1.**Prodávající prodává a Kupující kupuje Předmět převodu za dohodnutou kupní cenu, a to

1. Nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši **14.000.000,-**Kč, pro vyloučení pochybností se k ceně připočítává DPH, to znamená, že celková kupní cena za Nemovitosti včetně DPH je 16.940.000,- Kč (slovy: Šestnáct miliónů devětsetčtyřicet tisíc korun českých)
2. Movité věci za dohodnuto kupní cenu ve výši **3.500.000,**-**Kč,** , pro vyloučení pochybností se k ceně připočítává DPH, to znamená, že celková kupní cena za Movité věci včetně DPH je
4.235.000,- Kč (slovy: Čtyři milióny dvěstětřicetpět tisíc korun českých)

(dále jen kupní cena za Nemovitosti a Movité věci včetně DPH „**Kupní cena**“).

**III.2.** Smluvní strany konstatují, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena Prodávajícímu způsobem uvedeným v tomto článku III. Prodávající bere na vědomí, že celá Kupní cena bude hrazena
Kupujícím z vlastních zdrojů, které případně zahrnují i zdroje z úvěrového financování.

Smluvní strany shodně prohlašují, že před podpisem této Smlouvy (podepsané již Kupujícím)
Prodávajícím, uzavřeli smlouvu mezi Prodávajícím, Kupujícím a notářem xxxxxxxxx, notářem se sídlem v Ostravě, kancelář na adrese Ostrava, Moravská Ostrava, Milíčova 1670/12, IČ 258 01 490 (dále jen „**Notář**“) s názvem „smlouva o prosté správě majetku“ (dále jen
„**smlouva o správě majetku**“).

Kupující se zavazuje poukázat na samostatný podúčet Notáře uvedený ve smlouvě o správě majetku
(dále jen „**Účet Notáře**“) Kupní cenu (Kupní cena se dále nazývá „**Částka“** nebo **„Kupní cena“**) do
10 (deseti) pracovních dnů od okamžiku, kdy Kupující obdrží výzvu Notáře k složení Kupní ceny dle
čl. II.1. (iv) smlouvy o správě majetku.

Smluvní strany se dohodly na následujícím vypořádání Kupní ceny, Částky a na následujících
závazcích spojených se složením Částky na Účet Notáře:

* Prodávající a Kupující podepíšou tuto Smlouvu (den podpisu této Smlouvy dále jen „**Den
podpisu**“) a Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem na základě této Smlouvy
ve prospěch Kupujícího do katastu nemovitostí („**Návrh na vklad**“) s tím, že po podpisu
této Smlouvy všechny stejnopisy této Smlouvy (s úředně ověřenými podpisy Prodávajího
a Kupujícího) a Návrh na vklad složeny do úschovy Notáře na základě smlouvy o správě majetku, s čímž Kupující a Prodávající výslovně souhlasí;
* Prodávající, Kupující a Notář podepíšou smlouvu o správě majetku, jak je definována výše,
přičemž každá ze stran obdrží jeden její podepsaný stejnopis;
* Kupující se zavazuje složit na Účet Notáře Částku nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů
ode Dne podpisu;
* do 3 (tří) pracovních dnů po obdržení potvrzení Notáře o připsání Částky na Účet Notáře Notář neprodleně podá (zašle poštou) Návrh na vklad včetně kolku v hodnotě 2.000,- Kč, spolu s jedním vyhotovením této Smlouvy (s ověřenými podpisy účastníků) na Katastrální úřad
(jak je dále definován).
* Notář poukáže Prodávajícímu na Účet Prodávajícího celou Částku do tří (3) pracovních dnů po
dni, kdy získá výpis z katastru nemovitostí, tj. příslušný list vlastnictví pro k. ú. Ostravice
1, obec Ostravice, dokládající převod vlastnictví Nemovitostí ve prospěch Kupujícího, v
jehož části A bude uveden Kupující jako vlastník Nemovitostí a v jehož části C nebude
uvedeno žádné věcné právo ve prospěch třetí osoby, jehož právní účinky by vznikly před právními účinky vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí (s výjimkou věcných břemen váznoucích na Nemovitostech k jeho tíži
zapsaných v této části ke Dni podpisu a případného zástavního práva a s ním souvisejících
práv zřízených ve prospěch banky, poskytujcíí Kupujícímu úvěr na zaplacení kupní ceny),
a tento list vlastnictví nebude v části D obsahovat žádné poznámky o uplatnění práv k Nemovitostem či jeho části, ani jiné právní vady, s výjimkou těch, které jsou uvedeny
na LV ke Dni podpisu.

**III.3.** Strany potvrzují, že Kupující splní svoji povinnost uhradit celou Kupní cenu okamžikem, kdy
bude Částka vyplacena z Účtu Notáře na Účet Prodávajícího anebo Notář vydá potvrzení o uvolnění (platbě) Částky na Účet Prodávajícího. **Pokud nedojde k složení celé Částky na Účet Notáře ve
lhůtě dle čl. III.2. této Smlouvy tato Smlouva automaticky zaniká**.

**III.4** Náklady spojené se smlouvou o správě majetku nese Kupující. Ve smlouvě o správě majetku
bude dále uvedeno, že Notář je povinen vystavit každé ze Smluvních stran písemné potvrzení o
připsání Částky na Účet Notáře a o výplatě Částky z Účtu Notáře , a to nejpozději ve lhůtě tří
pracovních dní ode dne připsání Částky na Účet Notáře resp. ode dne její výplaty. Pokud nedojde ke
splnění podmínek pro výplatu Částky do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, případně
v prodloužené lhůtě dle písemné dohody Smluvních stran a Notáře, a současně dojde k zamítnutí
Návrhu na vklad a/nebo odstoupení od této Smlouvy, vrátí Notář Kupujícímu celou Částku.

**III.5** Smluvní strany se dohodly, že k převodu vlastnického práva k Movitým věcem dojde k datu, kdy Kupující splní svoji povinnost uhradit celou Kupní cenu ve smyslu čl. III.3.

**IV.**

**Zvláštní ujednání**

**IV.1.** Prodávající a Kupující se zavazují, že současně s touto Smlouvou podepíší Návrh na vklad,
který bude mít v držení Notář, který se zavazuje podat Návrh na vklad příslušnému katastrálnímu
úřadu ve lhůtě uvedené v čl. III.2 výše. Smluvní stranám je známo, že Kupující nabude vlastnické
právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí, a to s účinností ke dni podání Návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu (dále jen „**Katastrální
úřad**“).

**IV.2.** Smluvní strany se zavazují učinit veškerá potřebná právní a případně jiná jednání, aby
Katastrální úřad mohl vyhovět Návrhu na vklad ve prospěch Kupujícího, a to v co nejkratším termínu.
Za tímto účelem se Strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost a podepsat veškeré
další případně nezbytné dokumenty jakéhokoliv charakteru, které lze po nich rozumně požadovat, související s vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího. **Smluvní
strany se dohodly, že pokud Katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí Návrhu na
vklad a Smluvní strany nebudou moci zamítnutí odstranit ani ve lhůtě 60 (slovy: šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí Návrhu na
vklad kterékoli Smluvní straně, je kterákoli ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy
odstoupit**. V tomto případě budou Smluvní strany postupovat dle poslední věty článku III.4 výše.

**IV.3.** Předmět převodu bude Kupujícímu předán do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy dojde
k výplatě Částky Prodávajícímu z Účtu Notáře (dále jen “**Den výplaty**“) v termínu dle dohody
Smluvních stran, jinak ve 12 hodin v kancelářích Nemovitostí; riziko vzniku škody na Nemovitostech
a Movitých věcech spolu se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím stejně jako povinnost
řádného hrazení nákladů spojených s jejím provozem/užíváním a případné další povinnosti spojené s řádným užíváním Nemovitostí nese do okamžiku jejího předání Prodávající a v případě prodlení Kupujícího s převzetím ve výše uvedeném termínu do okamžiku, kdy uplynou tři (3) pracovní dny
prodlení Kupujícího s převzetím Předmětu převodu; od tohoto dne ponese po dobu prodlení nebezpečí škody na Předmětu převodu stejně jako veškeré náklady spjaté s jejím provozem/užíváním Kupující.
Právo Kupujícího vykonávat vlastnické právo k Předmětu převodu, včetně práva věc užívat, není
dotčeno při prodlení Prodávajícího předat Předmět převodu Kupujícímu. Případné škody vzniklé
z důvodů prodlení s předáním, resp. převzetím Předmětu převodu hradí Smluvní straně, které vznikla
škoda, druhá Smluvní strana, která danou škodu svým prodlením způsobila. Kupující je povinen
Předmět převodu pojistit, a to do tří (3) pracovních dnů ode dne podání Návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Společně s předáním Předmětu převodu se Prodávající zavazuje Kupujícímu předat veškerou existující dokumentaci k Předmětu převodu zejména kompletní stavebně technickou dokumentaci, doklady o revizích, pořizovací dokumentaci a záruční listy vybavení Předmětu převodu, kolaudační rozhodnutí, záruční dokumentaci k rekonstruovaným částem Předmětu převodu, kontakty na dodavatele
technického vybavení. Prodávající prohlašuje, že vzhledem k stáří Nemovitostí a Movitých věcí nemá k dispozici veškerou potřebnou dokumentaci pro řádný provoz Nemovitostí a Movitých věci. Kupující přijímá riziko spojené s nekompletností dokumentace.

O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami.

**IV.4.** Smluvní strany sjednávají, že správní poplatek za Návrh na vklad hradí Prodávající.

**IV.5.** Kupující potvrzuje, že mu Prodávající před podpisem této Smlouvy předal:

* potvrzení o neexistenci dluhů souvisejících se správou Nemovitosti prostřednictvím potvrzení osoby odpovědné za správu Nemovitostí o tom, že neexistují žádné dluhy související se
správou Nemovitostí, a
* průkaz energetické náročnosti stavby 1, tedy energetický štítek týkající se stavby 1 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění. Kupující tímto potvrzuje
jeho přijetí.

**IV.6.** Kupující se zavazuje zajistit na své náklady a odpovědnost přehlášení odběru médií
dodávaných do Nemovitostí přímo, a to do 10 kalendářních dnů od převzetí Předmětu převodu s tím,
že pokud tak neučiní, Prodávající odběry a dodávky dalších služeb u jejich poskytovatelů patnáctý
(15.) kalendářní den po předání Předmětu převodu bez dalšího odhlásí.

**IV.7.** Smluvní strany se dohodly, že Prodávající umožní v období mezi podpisem této Smlouvy a převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího Kupujícímu vstup na Nemovitosti, a
to na základě předchozí telefonické dohody se zástupcem Prodávajícího, a to nejméně dva (2) pracovní
dny předem.

**IV.8.** Kupující souhlasí, že na výzvu Prodávajícího zaplatí smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč za porušení následující povinností uvedených v čl. III.2 a) povinnosti uzavřít smlouvu o správě majetku,
b) povinnosti složit Částku na Účet Notáře. Kupující souhlasí, že právo na smluvní pokutu trvá i po
zániku této Smlouvy.

**V.**

**Způsob ukončení Smlouvy a Závěrečná ujednání**

**V.1.** Tato Smlouva zaniká splněním veškerých závazků stran ve Smlouvě uvedených. Předtím
může dojít k zániku Smlouvy pouze (i) způsobem uvedeným v čl. III.3, (ii) dohodou stran, (iii)
odstoupením z důvodů uvedených v čl. IV.2 nebo níže v tomto čl. V.1. nebo (iv) odstoupením
Prodávajícího po šesti měsících ode Dne podpisu, pokud k datu uplynutí dané lhůty nedojde k vydání
Částky Prodávajícímu z Účtu Notáře z jakéhokoliv důvodu. Strany výslovně vylučují aplikaci
ustanovení § 1924, § 2002, § 2003 a § 2004 OZ.

* Kupující může od Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jakékoliv prohlášení Prodávajícího v čl.
I.2 nepravdivé a Prodávající nesjedná nápravu v přiměřené lhůtě, avšak nejdéle do třiceti dnů
od výzvy k nápravě v případě, že je náprava možná. Právo odstoupit má Kupující kdykoliv po podpisu Smlouvy, avšak maximálně do 2 (dvou) měsíců po Dni podpisu.
* Prodávající může od Smlouvy odstoupit, pokud:
	+ se ukáže jakékoliv prohlášení Kupujícího v čl. I.4 nepravdivé a Kupující nesjedná
	nápravu v přiměřené lhůtě, avšak nejdéle do třiceti dnů od výzvy k nápravě v případě,
	že je náprava možná. Právo odstoupit má Prodávající kdykoliv po podpisu Smlouvy,
	avšak maximálně do 2 (dvou) měsíců po Dni podpisu.
	+ Kupující nesloží celou Částku na jistotní účet do tří (3) pracovních dnů ode dne
	podpisu této Smlouvy;
* Každá ze stran může od Smlouvy odstoupit, pokud z jakéhokoliv důvodu nedojde k převodu vlastnictví k Předmětu převodu na Kupujícího do 5 (pěti) měsíců po Dni podpisu.

Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy bude oznámení odstupující Smluvní strany o odstoupení
doručeno druhé Smluvní straně. V případě odstoupení od Smlouvy bude počínaje dnem doručení
oznámení o odstoupení od počátku obnoven právní stav existující před uzavřením Smlouvy. V této souvislosti Smluvní strany uvádějí, že Prodávající vrátí Kupujícímu zálohu na Kupní cenu
poskytnutou jako jistota před podpisem této Smlouvy ze strany Prodávajícího a v případě obdržení
Částky z jistotního účtu i Částku, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení, s tím,
že Kupující bude v souladu s ustanovením § 1911 a násl. Občanského zákoníku povinen před
provedením uvedené platby Prodávajícím prokázat Prodávajícímu splnění všech následujících
podmínek:

* Nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným břemenem, nájmem ani jiným právem třetí
osoby, ani jakémkoli řízením v katastru nemovitostí nebo poznámkou, ani nedoplatkem, dluhem nebo závazkem spojeným s jejím užíváním (s výjimkou věcných břemen
váznoucích na Nemovitostech k jeho tíži zapsaných v této části ke Dni podpisu),
* Prodávající je veden v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitostí,
* a došlo k vyklizení Nemovitostí, za jehož nedílnou součást kromě fyzického vyklizení Nemovitostí se pro účely této Smlouvy považuje také řádný podpis listin, které budou dle
platné právní úpravy nezbytné k vyznačení důsledků odstoupení od Smlouvy do katastru nemovitostí (například souhlasné prohlášení Smluvních stran).

V případě odstoupení od této Smlouvy se Kupující zavazuje nepřevést vlastnické právo k Předmětu
převodu na třetí osobu předtím, než v souladu s tímto článkem bude obnoven právní stav existující
před uzavřením této Smlouvy, tj. než se Prodávající stane vlastníkem Nemovitostí. Poruší-li Kupující
svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100%
Kupní ceny.

V případě vrácení Kupní ceny nebo její části dle této Smlouvy Prodávající bude Kupujícímu vracet uhrazenou Kupní cenu bez jakéhokoliv příslušenství. Prodávající je povinen Kupujícímu poskytnout součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je nezbytná pro splnění uvedených
podmínek. Ustanovení tohoto odstavce V.1 této Smlouvy zůstávají platná a účinná i po odstoupení od
této Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních stran.

**V.2.** Veškeré písemnosti budou zasílány Smluvní stranou druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a v případě existence datové schránky i datovou zprávou. Tato Smlouva (i) je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž v souladu se čl. III.2 (iv) Kupující
obdrží jeden, Notář obdrží jeden, Prodávající obdrží jeden a jeden je určen pro řízení u Katastrálního
úřadu (oba s úředně ověřenými podpisy), (ii) nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami, (iii) se řídí právem České republiky a (iv) může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvní stranami. Níže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této
Smlouvy.

**V.3.** Strany sjednávají, že pokud by se některá ujednání této Smlouvy stala neplatná a/nebo
neúčinná, pak platnost a/nebo účinnost ostatních ujednání této Smlouvy zůstává nedotčena. Neplatná
a/nebo neúčinná ujednání této Smlouvy Strany nahradí takovými platnými a účinnými ujednáními,
která odpovídají smyslu a účelu neplatných a/nebo neúčinných ujednání nebo jsou jim nejbližší.
Strany se dohodly na zkrácení promlčecí doby na jeden rok.

**V.4** Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a § 1765 Občanského zákoníku na sebe
berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po
druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny
okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. Smluvní strany
vylučují pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku. Smluvní strany tímto také vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které
stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní
den po odeslání. Strany se tímto výslovně dohodly, že právo Kupujícího z vadného plnění může být realizováno pouze požadavkem na slevu z Kupní ceny v maximální výši 20.000,- Kč za všechny
úspěšně uplatněné nároky z vadného plnění. Kupující se může domáhat práva z vadného plnění
maximálně do šesti měsíců ode Dne podpisu, a to pouze v případě, že nedošlo k zániku Smlouvy odstoupením kterékoliv ze stran.

**V.5.** Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy v plné výši.
Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Smluvní strany povinné splnit závazek zajištěný
smluvní pokutou. Zaplacení smluvní pokuty v případě porušení jedné povinnosti dle této Smlouvy se nedotýká povinnosti zaplatit smluvní pokutu při opětovném porušení stejné povinnosti nebo při
porušení jiné povinnosti dle této Smlouvy. Strany se tímto výslovně dohodly, že se omezuje povinnost
každé strany k náhradě újmy způsobené druhé straně porušením této Smlouvy do celkové výše
50.000,- Kč za všechny případy porušení. Dané omezení neplatí pro případy, kdy došlo ke škodám na Nemovitostech ze strany Kupujícího po dobu, kdy byly Nemovitosti dle této Smlouvy v jeho
oprávněném držení. Daným omezením nejsou dotčena ustanovení o povinnostech vrátit si vzájemná
plnění v případě odstoupení.

**V.6.** Změny nebo dodatky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných číslovaných
dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

**V.7.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla
uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně,
nikoli v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

Příloha: č. 1 Výpis z KN ohledně Nemovitostí - LV

 č. 2 Specifikace Movitých věcí

 č. 3 Vzor smlouvy o správě majetku

|  |  |
| --- | --- |
| V Ostravě dne 29.3.2022 | V Ostravě dne 22.3.2022 |
| Prodávající:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ing. Antonín Klimša, MBA | Kupující:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_xxxxxxxxx |

 výkonný ředitel xxxxxxxxx