

Město Jičín

se sídlem: Žižkovo náměstí 18, 506 01 Jičín
zastoupené: JUDr. Janem Malým, starostou města
IČO: 00271632
DIČ: CZ00271632
bankovní spojení: 19-524541/0100, VS: 3120000040

jako prodávající (dále jen „**prodávající**“)

a

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546

jako kupující (dále jen „**kupující**“)

uzavírají tuto

KUPNÍ SMLOUVU

dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 14.10.2020 smlouvu o smlouvě budoucí kupní a právu provést stavbu, jejímž předmětem byla budoucí koupě těchto nemovitých věcí
 - **st. p. č. 666**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m², jehož součástí je stavba: Pražské Předměstí, č. p. 30, objekt k bydlení;
 - **p. p. č. 578/2**, zahrada o výměře 509 m²;

obě v kat. území a obci Jičín, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, a to pro záměr budoucího kupujícího vybudovat zde *zázemí pro potřeby chráněného bydlení pobytových sociálních služeb poskytovaných Domovem sociálních služeb Chotělice*.
2. S ohledem na smluvní závazky uvedené v shora citované smlouvě o smlouvě budoucí kupní, dále pravomocné stavební povolení ze dne 24.1.2022 sp.zn. Výst.2021/29630/Su na stavbu **Rozvoj komunitních sociálních služeb CHB v lokalitě Jičín – bytový dům - Chráněné bydlení Jičín, Pražské Předměstí, Ruská č.p. 30 na pozemku st.p. 666, parc. č. 578/2 v katastrálním území Jičín** a výzvu budoucího kupujícího k uzavření vlastní smlouvy doručenou dne 7.2.2022 budoucímu prodávajícímu, uzavírají obě smluvní strany kupní smlouvu tohoto obsahu.

II. Předmět kupní smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává

st. p. č. 666, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 345 m²,
jehož součástí je stavba: Pražské Předměstí, č. p. 30, objekt k bydlení;
p. p. č. 578/2, zahrada o výměře 509 m²;

obě (dále jen „**předmět koupě**“) v k. ú. a obci Jičín, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, a to pro záměr kupujícího vybudovat zde *zázemí pro potřeby chráněného bydlení pobytových sociálních služeb poskytovaných Domovem sociálních služeb Chotělice* (dále jen „**projekt**“), a to se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku ze dne 12.5.2020 zpracovaného xxxxxxxxxx pod č. 2860/30/2020, ve výši 9.000.000,- Kč (slovy: *devět milionů korun českých*). K této ceně se připočítává daň z přidané hodnoty ve výši 21 %, **celková kupní cena tak činí 10.890.000,- Kč**. Kupující prohlašuje, že předmět koupě za výše uvedenou kupní cenu kupuje a do svého vlastnictví přejímá. Kupní cenu v její plné výši se zavazuje kupující uhradit bezhotovostním převodem nejpozději do 60 dnů ode dne jejího uzavření, na bankovní účet prodávajícího s použitím variabilního symbolu tak, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

2. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě je ke dni uzavření této smlouvy prost právních a faktických vad, vyklizený, bez stávajících nájemníků a jiných uživatelů. Prodávající se zavazuje pro případ, že z důvodů ležících na jeho straně dojde ke zmaření projektu kupujícího uhradit kupujícímu účelně vynaložené náklady na přípravu a realizaci tohoto projektu.
3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětu koupě.
4. Převáděný objekt čp. 30 je pojištěn proti škodě u společnosti Kooperativa, pojišťovna a.s., Vienna Insurance Group. Kupující bere na vědomí, že pojištění zaniká ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě předá prodávající kupujícímu do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Předání bude spočívat ve fyzické prohlídce předmětu převodu a sepsání předávacího protokolu. K datu předání prodávající a kupující společně zjistí stav měřičů (vodoměru, elektroměru), zařídí příslušný převod účastenství na dodávkách jednotlivých médií podle odpovídajících smluv o dodávkách.
6. Prodávající nese nebezpečí nahodilého zhoršení nebo zničení předmětu koupě do dne jeho předání kupujícímu dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy.

III. Předkupní právo

1. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení předkupního práva ve prospěch prodávajícího, a to jako práva věcného ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, pro případ jakéhokoliv převodu předmětu koupě na třetí osobu, bez

ohledu na právní formu takového převodu (prodej, darování, směna, vklad do společnosti a jiné).

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjedná bezúplatně na dobu neurčitou.
3. Prodávající se zavazuje přijetí nabídky oznámit kupujícímu písemně ve lhůtě 60 dnů ode dne jejího doručení, jinak se má za to, že nabídku nepřijímá.

IV. Udržitelnost

1. Kupující se zavazuje, že přinejmenším po dobu 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu opravňujícího jej k užívání předmětu koupě bude sám nebo prostřednictvím jím zřízené nebo založené osoby předmět koupě užívat výhradně za účelem specifikovaným v čl. I odst. 2 této smlouvy, tj. pro chráněné bydlení pro osoby se zdravotním postižením a v souladu s veřejným zájmem.
2. Pro případ porušení této podmínky je prodávající oprávněn požadovat k tíži kupujícího smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý nesplněný započatý rok, po který nebude předmět koupě užíván ujednaným způsobem; za takové porušení se nepovažuje krátkodobé přerušení či omezení poskytování služeb v souvislosti s prováděním oprav, úprav či údržby předmětu koupě, ani přiměřené omezení poskytovaných služeb, jestliže se oproti stavu při uzavření této smlouvy zásadně změní okolnosti, které jsou relevantní pro financování poskytování předmětných služeb, a po kupujícím v důsledku takové změny nebude možné spravedlivě požadovat poskytování služeb v plném rozsahu upraveném příslušnými právními předpisy.

V. Závěrečná ustanovení

1. Převod předmětu koupě byl schválen Zastupitelstvem města Jičína usnesením č. 6.1/14 ZM dne 17. 6. 2020.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/12/866/2022 dne 02.05.2022.
3. Vlastnictví k předmětu koupě přechází na kupujícího a k nabytí předkupního práva dochází na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad vlastnického práva a předkupního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistí prodávající. Návrh na vklad bude podán až po uhrazení celé kupní ceny prodávajícímu. Správní poplatek za podání návrhu na vklad uhradí kupující.
4. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a jinými obecně závaznými právními předpisy České republiky.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; tato smlouva nabývá platnosti oboustranným podpisem smlouvy a účinnosti jejím uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí kupující.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž kupujícímu náleží dvě vyhotovení, prodávajícímu jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po řádném projednání a že ji uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, což poté, co si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem, stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Jičíně dne

V Hradci Králové dne

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

JUDr. Jan Malý
starosta města Jičín

Mgr. Martin Červíček
hejtman Královéhradeckého kraje