

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. ve spojení s ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

na straně jedné: **Pardubický kraj, IČO: 70892822**
se sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
zastoupený hejtmánem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.


(dále jen „prodávající“)

a

na straně druhé: **město Polička, IČO: 00277177**
se sídlem Palackého nám. 160, 572 01 Polička
zastoupené starostou panem Jaroslavem Martinů

(dále jen „kupující“)

I.

Prodávající tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako **st. p. č. 1244** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 432 m², jehož součástí je stavba **č. p. 505** (občanská vybavenost), a pozemku označeného jako **p. p. č. 1278/2** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 2.450 m². Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2771 pro obec a katastrální území Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále také „předmět koupě“).

II.

Prodávající touto smlouvou prodává a kupující touto smlouvou kupuje nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy tj. předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím. Kupující předmět koupě se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím do svého vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena předmětu koupě dle článku I. této smlouvy je dohodou smluvních stran stanovena částkou ve výši **4.112.440 Kč (slovy: čtyři-milióny-jedno-sto-dvanáct-tisíc-čtyři-sta-čtyřicet-korun-českých)**.

Kupní cena bude uhrazena po částech. První část kupní ceny ve výši **2.056.220 Kč (slovy: dva-milióny-padesát-šest-tisíc-dvě-sta-dvacet-korun-českých)** se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 15 kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy a druhou část kupní ceny ve výši **2.056.220 Kč (slovy: dva-milióny-padesát-šest-tisíc-dvě-sta-**

dvacet-korun-českých) do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy kupující obdrží vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště. Kupní cena bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího specifikovaný v záhlaví této smlouvy. Správní poplatek ve výši 2.000 Kč za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Nebude-li uhrazena první část kupní ceny, příp. druhá část kupní ceny, řádně a včas, zašle prodávající kupujícímu výzvu k úhradě dlužné částky. Nebude-li dlužná částka uhrazena ani do 15 kalendářních dnů po datu splatnosti, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Písemné odstoupení doručí prodávající do sídla kupujícího, přičemž smluvní strany souhlasí, aby písemné odstoupení opatřené potvrzením o doručení kupujícímu sloužilo jako podklad pro změnu zápisu v katastru nemovitostí. Ode dne doručení odstoupení se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit doposud vzájemně poskytnutá plnění.

IV.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě a prohlašuje, že na něm neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní závady či omezení vlastnického práva. Prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku, není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce, ani není jinak omezen ve svých dispozičních právech s nemovitou věcí, která je předmětem této smlouvy a je tedy oprávněn předmět koupě převést na kupujícího. V případě, že by se toto prohlášení ukázalo jako nepravdivé, odpovídá prodávající kupujícímu za způsobenou škodu. Kupující prohlašuje, že je mu stav předmětu koupě znám a v tomto stavu ho bez námitek přijímá.

K předání předmětu koupě dojde na základě písemného předávacího protokolu. Do okamžiku protokolárního předání předmětu koupě straně kupující nese strana prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu koupě. Od okamžiku protokolárního předání nese odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu koupě a zavazuje se hradit náklady spojené s užíváním předmětu koupě strana kupující. Předávací protokol za Pardubický kraj je oprávněna podepsat ředitelka příspěvkové organizace Pardubického kraje Dětský domov Polička. Za den předání předmětu koupě se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím.

V.

Vlastnictví k předmětu koupě nabude kupující vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne provést vklad vlastnického práva k předmětu koupě z důvodů, jež lze odstranit, zavazují se účastníci této smlouvy uskutečnit veškeré potřebné kroky vedoucí k odstranění těchto důvodů. V případě, že se bude jednat o důvody neodstranitelné a vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího bude pravomocně zamítnut, smlouva se dnem nabytí právní moci usnesení o zamítnutí vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ruší a strany jsou si povinny navzájem bez zbytečného odkladu vydat vše, co si podle této smlouvy plnily a nést každá svoje náklady s tím spojené.

Strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující a uhradí také správní poplatek za vklad. Kupující je oprávněn a povinen podat návrh na vklad do katastru nemovitostí až poté, co bude uhrazena první část kupní ceny na účet prodávajícího, a to neprodleně nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne připsání první části kupní ceny na účet prodávajícího. Prodávající vystaví a zašle kupujícímu doklad o uhrazení první části kupní ceny (tj. výpis z účtu prodávajícího opatřený razítkem a podpisem odboru majetkového, stavebního řádu

a investic Krajského úřadu Pardubického kraje) tak, aby tento podklad mohl být přiložen k návrhu na vklad podle této smlouvy.

Dle této smlouvy lze vklad u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Polička, na příslušném listu vlastnictví zapsat tak, že vlastníkem předmětu koupě je kupující.

VI.

Prodávající a kupující se dohodli tak, že prodávající až do okamžiku nabytí vlastnického práva dle této smlouvy kupujícím, nepřevéde předmět koupě na jiný subjekt, nevloží jej do základního kapitálu společnosti, nesjedná k němu jakoukoliv nájemní smlouvu, pachtovní smlouvu nebo věcné břemeno, ani právo předkupní nebo právo zástavní, a ani jinak nezatíží. V případě, že prodávající poruší tuto povinnost, odpovídá kupujícímu za způsobenou škodu.

VII.

Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy kupující pronajímá příspěvkové organizaci Dětský domov Polička, IČO: 63609291 (dále jen „příspěvková organizace“) za účelem zajištění její činnosti dvě bytové jednotky, a to:

- 1) **byt o dispozici 3+kk** ve 2. NP domu č. p. 351, jež je součástí pozemku st. p. č. 409 v k.ú. **a obci Pomezí**, to vše zapsáno na LV č. 667 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, bytová jednotka pronajata na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 11. 2021, přičemž nájemní vztah je uzavřen na dobu určitou do 30. 11. 2024,
- 2) **bytovou jednotku č. 1181/3 o dispozici 3+kk** v 1. NP domu č. p. 1181, jež je součástí pozemku st. p. č. 4118 v k. ú. **a obci Polička, na adrese J. Seiferta 1181**, Polička, to vše zapsáno na LV č. 6131 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, bytová jednotka pronajata na základě nájemní smlouvy ze dne 21. 7. 2022, přičemž nájemní vztah je uzavřen na dobu určitou do 31. 7. 2025.

Kupující se zavazuje neukončit trvání nájemních smluv včetně v budoucnu sjednané nájemní smlouvy na níže uvedený třetí byt, dokud trvá bytová potřeba ze strany příspěvkové organizace Dětský domov Polička, nejpozději však do 20 let ode dne účinnosti této kupní smlouvy v případě stávajících nájemních smluv a do 20 let ode dne účinnosti v budoucnu sjednané nájemní smlouvy na třetí byt. Za tím účelem kupující prodlouží nebo bude prodlužovat stávající nájemní smlouvy na výše uvedené byty, dokud bude trvat bytová potřeba příspěvkové organizace, a to za předpokladu, že ze strany příspěvkové organizace nebude docházet k podstatnému porušení povinností vyplývajících z uzavřených nájemních smluv.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zajistí k užívání příspěvkové organizaci další bytovou jednotku o obdobné či vyšší dispozici, jako mají jednotky výše uvedené. V době uzavření této smlouvy je předjednáno zajištění **bytové jednotky o dispozici 4 + 1** ve zrekonstruované budově č.p. 505 případně v novostavbách vystavěných v původním areálu dětského domova. Uvedená bytová jednotka o dispozici 4 + 1 vznikne rekonstrukcí stavby č.p. 505, jež je součástí pozemku st. p. č. 1244 v obci a k.ú. Polička, který včetně součástí a příslušenství tvoří mj. předmět koupě dle této smlouvy.

Nájemní smlouva na třetí byt bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců od povolení užívání stavby (tj. oznámení užívání, právně účinný kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí). Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu a příspěvkové organizaci, že došlo k povolení užívání stavby. Nebude-li kupující vlastníkem třetího bytu, zaváže budoucího vlastníka bytových jednotek, a to neprodleně již ve fázi přípravy výstavby povinností uzavřít nájemní smlouvu s příspěvkovou organizací na třetí byt za nájemné ve zvýhodněné výši tak, aby výše nájemného nebyla vyšší než 130 Kč/m², a to z důvodu, že se kupující v původní kupní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 12. 11. 2019 zavázal zajistit třetí byt obdobné dispozice k pronájmu pro dětský domov a mít jej ve svém vlastnictví. Písemné přijetí tohoto závazku budoucím vlastníkem bytových jednotek zašle kupující na vědomí prodávajícímu a příspěvkové organizaci.

Nebude-li vystavěn nový areál s byty do pěti let ode dne účinnosti této smlouvy, zavazuje se kupující k zajištění předmětného třetího bytu obdobné či vyšší dispozice a odpovídající kvality v jiné vhodné lokalitě města Polička, nedohodnou-li se smluvní strany dodatkem k této smlouvě jinak.

Zvýhodněná výše měsíčního nájemného, která nesmí být vyšší než 130 Kč/m², je garantována za strany kupujícího u stávajících nájemních smluv uzavřených mezi městem Polička a příspěvkovou organizací po dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy (byt na ul. Seifertova a v Pomezí) a u nájemní smlouvy na třetí byt, který v budoucnu teprve vznikne, po dobu 5 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy. Vždy po uplynutí 5 let je možné výši nájemného znovu přehodnotit, vždy však tak, aby se jednalo o zvýhodněné nájemné, přičemž případná změna výše nájemného bude učiněna dodatkem k nájemním smlouvám mezi kupujícími a příspěvkovou organizací.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků této smlouvy a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany se dohodly, že Město Polička bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá strana smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Svitavy.

Prodávající a kupující prohlašují, že dne 12. 11. 2019 uzavřeli kupní smlouvu a smlouvu o smlouvě budoucí kupní. Touto kupní smlouvou se účel kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní ze dne 12. 11. 2019 naplňuje, přičemž veškeré závazky, práva a povinnosti uvedené v kupní smlouvě a smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 12. 11. 2019 jsou nahrazeny závazky nově stanovenými touto smlouvou.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje www.pardubickykraj.cz/gdpr.

Prodávající a kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
Schváleno usnesením Zastupitelstva
Pardubického kraje č. Z/222/22 ze dne 20.9.2022
Vyvěšeno: 10.8.2022
Sejmuto: 20.9.2022

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno usnesením Zastupitelstva
města Poličky č. 6 ze dne 8.9.2022
Vyvěšeno: 15.8.2022
Sejmuto: 14.9.2022

V Pardubicích dne 21.10.2022

V Poličce dne 15. 9. 2022

Prodávající:

Kupující:

.....
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
hejtman

.....
Jaroslav Martinů
starosta