

Dnešního dne měsíce a roku uzavřeli níže uvedení účastníci:

1. **ERGOTEP, družstvo invalidů**, IČ: 259 97 815, se sídlem: Zábořská 93, Záboří, Proseč zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu Dr, vložka 1084, zastoupená předsedou družstva Bc. Petrem Herynkem

jako **prodávající**

2. **Obec Otradov**

se sídlem obecního úřadu Otradov 112, 539 43 Krouna, IČO: 64782701

zastoupená Mgr.Petrou Pražanovou, starostkou

jako **kupující**

tuto

## **smlouvu kupní**

### **I.**

Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitě věci zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 222 pro obec a katastrální území Otradov, jako:

pozemek parc. č. st. 82 - zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, jiná stavba, stojící na tomto pozemku,

pozemek parc. č. st. 88 - zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Otradov čp. 56, jiná stavba, stojící na tomto pozemku,

pozemek parc. č. st. 90 - zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Otradov čp. 91, rod. dům, stojící na tomto pozemku,

pozemek parc. č. st. 89 - zast. plocha a nádvoří, zbořeniště

pozemek parc. č. st. 141 - zast. plocha a nádvoří, zbořeniště

pozemek parc. č. 28/8 - ostatní plocha, manipulační plocha

pozemek parc. č. 49/1 - trvalý travní porost

pozemek parc. č. 49/2 - trvalý travní porost

pozemek parc. č. 58/5 - zahrada

pozemek parc. č. 61/3 - zahrada

pozemek parc. č. 61/4 - zahrada

pozemek parc. č. 61/9 - ostatní plocha, ostatní komunikace

pozemek parc. č. 1390/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace

pozemek parc. č. 1391/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace

(dále jen "**Nemovitosti**").

## II.

Prodávající prodává touto smlouvou v článku prvním této smlouvy uvedené nemovité věci, se všemi součástmi a s provozním vybavením, které bude přítomno v den převzetí nemovitostí a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, v těch mezích a hranicích, jak dosud tyto nemovité věci sama vlastnila a užívala či byla oprávněna vlastnit a užívat, Kupující za dohodnutou kupní cenu ve výši **8.000.000,- Kč**, slovy osm milionů korun českých, a Kupující uvedené nemovité věci i s příslušenstvím od Prodávající za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Nemovitosti se převádějí bez materiálu, zásob a strojního vybavení.

## III.

1. Kupní cenu zaplatí kupující na základě výslovné dohody s prodávající v pravidelných bezúročných splátkách minimálně po 2 000 000,- Kč ročně vždy k 31.3 daného roku po dobu 4 let na účet prodávající č.191176075/0300. Kupující má možnost splatit kupní cenu předčasně bez jakéhokoliv postihu.
2. V případě prodlení s úhradou jakékoli splátky dle čl. III. odst. 1. této Smlouvy v trvání delším než pět (5) dnů, se stává šestým (6.) dnem prodlení závazek v plné výši splatným.

## IV.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech uvedených v článku prvním této smlouvy nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, mimo věcného břemene práva jízdy a chůze pro majitele nemovitosti na st.p. č. 87 a p.č. 59 k.ú. Otradov finanční dluhy, nájmy, pachtu či jiné právní závady, s výjimkou vad výslovně uvedených v katastru nemovitostí, a není si vědoma nebezpečí jejich vzniku.
2. Prodávající dále prohlašuje dle svého nejlepšího vědomí, že
  - a) ohledně převáděných nemovitých věcí se nevede žádné soudní, správní či jiné řízení
  - b) není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku podle příslušných právních předpisů
  - c) právní jednání - uzavření této smlouvy není činěno s úmyslem jakkoliv poškozovat či zkracovat případné věřitele prodávající
  - d) neexistují žádné neukončené soudní spory, jiné spory nebo neuspokojená práva či nároky mezi prodávající a jakoukoli třetí osobou, které by se týkaly nemovitých věcí
  - e) nemovité věci nebyly a nejsou zahrnuty do konkursní podstaty žádného úpadce
  - f) veškeré nabývací tituly prodávající jsou platné a prodávající rovněž nemovité věci po celou dobu jejich vlastnictví k nim drží a užívá.
3. Prodávající se zavazuje zdržet všeho, čím by se měnil či zhoršoval právní či faktický stav nemovitých věcí deklarovaný v této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak.
4. Kupující prohlašuje, že si všechny převáděné nemovité věci před podpisem této kupní smlouvy řádně prohlédl, že se seznámil s jejich technickým a právním stavem a v tomto stavu je kupuje.

## V.

1. Prodávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit, pokud kupující neuhradí dohodnutou kupní cenu řádně a včas.
2. Kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, ukáže-li se některé z prohlášení prodávající

obsažených v čl. IV. této smlouvy nepravdivým, případně má právo na přiměřenou slevu z kupní ceny.

3. Výše uvedenými ujednáními není dotčeno právo kterékoliv ze smluvních stran odstoupit od této smlouvy ze zákonných důvodů.
4. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení k rukám druhé strany.
5. Odstoupením se podle § 2004 odst. 1 Občanského zákoníku tato smlouva zrušuje od počátku.

## VI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem přejde na nabyvatele vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

## VII.

1. Smluvní strany zmocňují tímto Mgr. Tomáše Novotného, advokáta, ev. č. ČAK 15211, se sídlem Havlíčkovo nám. 91, 580 01 Havlíčkův Brod, aby je zastupoval v plném rozsahu a při všech úkonech v řízení o povolení vkladu vlastnického práva před Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.
2. Návrh na vklad vlastnického práva podá advokát Mgr. Tomáš Novotný do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

## VIII.

Pro případ, že vklad vlastnického práva nebude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu povolen, zavazují se účastníci smlouvy v souladu s občanským zákoníkem uzavřít bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30 dnů, novou smlouvu lišící se od této smlouvy jen odstraněním vad vytčených katastrálním úřadem, které měly za následek nepovolení vkladu práv do katastru nemovitostí s ponecháním již smluvených podstatných náležitostí.

## IX.

1. Prodávající se zavazuje předat nemovité věci kupujícímu v následujících termínech:
  - A. Nemovité věci označené číslem 1 v situačním plánu tvořícím přílohu č. 1 této kupní smlouvy budou předány nejpozději do 30.9.2023.
  - B. Nemovité věci označené číslem 2 v situačním plánu tvořícím přílohu č.1 této kupní smlouvy budou předány do 180 dnů ode dne úplného zaplacení celé kupní ceny.
  - C. Ostatní nemovitosti , které jsou součástí této kupní smlouvy budou předány kupujícímu nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu do katastru nemovitostí.

O předání nemovitých věcí bude sepsán předávací protokol a zároveň budou předány klíče od uvedených nemovitých věcí. Současně s tím provedou účastníci přehlášení všech energií.

2. Dnem zápisu nemovitostí do katastru nemovitostí i zároveň přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitých věcech.
3. Prodávající zároveň předá kupující:
  - projektovou dokumentaci včetně stavebního povolení na výstavbu haly
  - kompletní dokumentaci k čistírně odpadních vod
  - kompletní dokumentaci k lokálnímu zdroji vody
  - kompletní dokumentaci ke zdroji vytápění

## X.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující.

#### XI.

Před uzavřením této smlouvy kupní byl kupující seznámen prodávající s energetickou náročností převáděných nemovitostí dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

#### XII.

1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze ve formě písemných číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
2. Ukázalo-li by se kterékoli ustanovení této Smlouvy jako neplatné, nemá tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.
3. Tato Smlouva byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.

O tom byla tato smlouva sepsána, účastníky přečtena a podepsána na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Účastníci prohlašují, že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně a nikoliv v tísní.

**Přílohy:** 1) situační plánec



