**KUPNÍ SMLOUVA**

**Tuto** **kupní smlouvu** („**Smlouva**“) uzavřely níže uvedeného dne následující strany:

1. Karlovarský kraj, IČO: 70891168, se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary (dále jen „**Prodávající**“), zastoupený příspěvkovou organizací

Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně, příspěvková organizace, IČO: 00377945

se sídlem Klíčová 167/4, 353 01 Mariánské Lázně

zastoupená: Mgr. Karel Borský, ředitel organizace

bankovní spojení: XXXXXXXX XXXXX XX

číslo účtu: XXXXXXXX /XXXX

a

1. OTHAZ Management a.s., IČO: 05315018, se sídlem Na struze 227/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupený: Ing. Pavel Sehnal, předseda správní rady

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXX

číslo účtu: XXXXXXXX/XXXX

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 237/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 618 m2, jehož součástí je budova č. p. 217 (stavba ubytovacího zařízení), vše v k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně, okres Cheb, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1052, vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, jehož aktuální znění tvoří Příloha č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nemovitost**“); Prodávající je dále výlučným vlastníkem souboru movitých věcí nacházejících se v budově a tento soubor movitých věcí je specifikován v listině, která tvoří Příloha č. 2 Smlouvy (dále jen „**Movité věci**“) (Nemovitost a Movité věci dále jen „**Předmět převodu**“).
2. Prodávající má zájem za podmínek uvedených ve Smlouvě prodat Nemovitost a převést Movité věci Kupujícímu a Kupující má zájem Nemovitost od Prodávajícího koupit a zaplatit za ni Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) a nabýt vlastnické právo k Movitým věcem.

**SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

1. Předmět Smlouvy

Prodávající tímto prodává Nemovitost Kupujícímu, tj. zavazuje se, že Kupujícímu umožní nabýt vlastnické právo k Nemovitosti, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a Kupující Nemovitost včetně všech jeho součástí a příslušenství kupuje, tj. zavazuje se, že Nemovitost včetně všech jeho součástí a příslušenství převezme a zaplatí za ni Prodávajícímu Kupní cenu. Prodávající převádí vlastnické právo k Nemovitosti včetně všech jeho součástí a příslušenství na Kupujícího a Kupující toto vlastnické právo přijímá, to vše za podmínek stanovených ve Smlouvě.

Spolu s Nemovitostí převádí Prodávající na Kupujícího vlastnické právo k Movitým věcem a Kupující toto vlastnické právo přijímá, to vše za podmínek stanovených ve Smlouvě.

Nemovitost přejde na Kupujícího včetně veškerých práv a povinností zatěžujících Nemovitost, jak jsou uvedena zejména na výše uvedeném listu vlastnictví, jehož aktuální znění tvoří Příloha č. 1 Smlouvy, jakož i práva a povinnosti Prodávajícího vyplývajících z Dohody o bezplatném užívání části pozemku uzavřené Prodávajícím a společností OTHAZ Management a.s., IČO: 05315018, se sídlem Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, dne 28. 6. 2019, která tvoří Příloha č. 3 Smlouvy.

1. Kupní cena a její úhrada

Kupní cena Nemovitosti včetně všech jejích součástí a příslušenství činí 12.150.000 Kč („**Kupní cena**“).

Strany prohlašují, že část Kupní ceny ve výši 100.000 Kč složil Kupující na bankovní účet Prodávajícího před podpisem Smlouvy. Kupující se zavazuje uhradit zbývající část Kupní ceny na bankovní účet: číslo účtu XXXXXXXX /XXXX, vedený u XXXXXXX XXXXX do 15 dnů ode dne uzavření Smlouvy.

* 1. Prodej je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od uplatnění DPH.

2.4 Společně s kupní cenou Kupující uhradí Prodávající v téže lhůtě též náklady spojené s převodem Předmětem převodu, které tvoří náklady na znalecké ocenění ve výši 12.800 Kč bez DPH, DPH 21% ve výši 2.688 Kč, tj. 15.488 Kč celkem vč. DPH.

1. Nabytí vlastnického práva

Prodávající se zavazuje do 3 pracovních dnů ode dne zaplacení Kupní ceny (připsání Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího) podat 1 vyhotovení Smlouvy s ověřenými podpisy Stran a návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti, který Strany podepisují současně s touto Smlouvou („**Návrh na vklad**“) na věcně a místně příslušný katastrální úřad.

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad katastrálnímu úřadu hradí Kupující.

Shledá-li příslušný katastrální úřad v Návrhu na vklad vady, které brání zápisu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího na základě Smlouvy a vyzve-li jednu nebo obě Strany k jejich odstranění nebo k doplnění návrhu, zavazují se Strany učinit všechny kroky k tomu, aby takové vady byly odstraněny nebo údaje doplněny bez zbytečného odkladu. Bude‑li hrozit zamítnutí Návrhu na vklad, zavazují se Strany vzít bez zbytečného odkladu Návrh na vklad zpět a bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad, který bude vyhovovat požadavkům vznesených katastrálním úřadem a účelu Smlouvy.

Zamítne-li příslušný katastrální úřad Návrh na vklad podle Smlouvy, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu ve všech podstatných ohledech odpovídající Smlouvě s tím, že v rozsahu nezbytném k zabránění opětovného zamítnutí návrhu na vklad ze stejných důvodů se Strany dohodnou na potřebných změnách. Strany poté bez zbytečného odkladu podají nový návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího podle takové smlouvy.

Na Kupujícího přejde vlastnické právo k Předmětu převodu vkladem vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí, a to spolu s veškerými souvisejícími právy a povinnostmi, a to s právními účinky k okamžiku podání Návrhu na vklad.

Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.

1. předání a převzetí a přechod nebezpečí

Prodávající je povinen Kupujícímu Předmět prodeje předat do deseti (10) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího a Kupující je povinen poskytnout Prodávajícímu za tímto účelem nezbytnou součinnost.

Kupující prohlašuje, že se seznámil s právním a faktickým stavem Předmětu převodu a v tomto stavu Předmět převodu od Prodávajícího přebírá.

Společně s předáním Předmětu převodu je Prodávající povinen předat Kupujícímu veškeré dokumenty, informace a pokyny potřebné k řádnému užívání.

O předání a převzetí Předmětu převodu a veškeré související dokumentace sepíší Strany předávací protokol („**Předávací protokol**“). V Předávacím protokolu Strany uvedou případné závady týkající se Nemovitostí, a další relevantní skutečnosti (např. stavy měřidel atd.).

Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího.

Bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nesmí Prodávající ode dne uzavření Smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího (s výjimkou obvyklé správy Nemovitost a s výjimkou toho, co je předvídáno Smlouvou), jakýmkoli způsobem s Nemovitostí nakládat a ani ji zatěžovat právy třetích osob. Prodávající se zejména zavazuje, že ode dne uzavření Smlouvy do dne zápisu nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod či zcizení Předmětu převodu jiné osobě, než je Kupující.

1. Prohlášení a další povinnosti stran
   1. Prodávající prohlašuje, že dle ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o krajích*“) byl záměr prodávajícího prodat Nemovitost zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce kraje a na elektronické úřední desce a že v souladu s ustanovením § 36 písm. a) zákona o krajích Zastupitelstvo Karlovarského kraje usnesením č. ZK 162/03/23 ze dne 27.03.2023 rozhodlo o prodeji Nemovitosti Kupujícímu.

Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že ke dni uzavření Smlouvy jsou následující prohlášení a záruky pravdivé, správné, úplné a nezavádějící:

* + 1. Kupující je oprávněn uzavřít Smlouvu a uzavřením Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou ani smluvní povinnost;
    2. vůči Kupujícímu není vedeno exekuční či insolvenční řízení ve smyslu příslušných právních předpisů; Kupující není v úpadku ani v hrozícím úpadku a neexistují skutečnosti, pro které by měl úpadek nastat;
    3. Kupující není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006, o omezujících opatřeních vzhledem k situaci v Bělorusku a k zapojení Běloruska do ruské agrese proti Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů;
    4. Kupující není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, ve znění pozdějších předpisů;
    5. Kupující není osobou, subjektem ani orgánem uvedeným v příloze I nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, ve znění pozdějších předpisů;
    6. Kupující není osobou, subjektem nebo orgánem spojeným s osobou, subjektem nebo orgánem podle písmene (c), (d) anebo (e);
    7. Kupující nezpřístupní osobě, subjektu ani orgánu uvedenému výše pod písm. (c) až (e) v jeho prospěch žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje, a to nejen v souvislosti s plněním Smlouvy;
    8. Kupující není ruským státním příslušníkem, fyzickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku;
    9. Kupující není fyzickou osobou, subjektem nebo orgánem, který jedná jménem nebo na pokyn ruského státního příslušníka anebo fyzické či právnické osoby nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku, nebo osoby, subjektu nebo orgánu, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn ruským státním příslušníkem anebo fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku.

1. Zánik závazků ze Smlouvy

Odchylně od ustanovení občanského zákoníku mohou závazky ze Smlouvy zaniknout pouze a výlučně jedním z následujících způsobů:

* + 1. dohodou Stran;
    2. odstoupením v souladu s odstavcem 6.2 a 6.3 Smlouvy.

Prodávající je oprávněn od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Kupujícímu, a to výhradně z následujících důvodů:

* + 1. Kupující je v prodlení se složením Kupní ceny na bankovní účet Prodávajícího podle Smlouvy o více než 10 dnů; a/nebo
    2. některé z prohlášení a záruk Kupujícího podle článku 5 se ukáže být nepravdivé, nesprávné, neúplné a/nebo zavádějící.

Kupující je oprávněn od Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení o odstoupení Prodávajícímu, a to výhradně z důvodu, že vlastnické právo Kupujícího k Nemovitosti nebylo zapsáno v příslušném katastru nemovitostí ve lhůtě 3 měsíců ode dne podání Návrhu na vklad.

1. společná a Závěrečná ujednání

Smlouva se řídí českým právem.

Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na články, odstavce a přílohy uvedené ve Smlouvě se rozumí odkazy na články, odstavce a přílohy Smlouvy.

Veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle Smlouvy či v souvislosti s ní vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v českém jazyce a doručena na následující adresy a vždy rovněž odesláním kopie takového oznámení či jiného sdělení na e-mailovou adresu uvedenou níže:

* + 1. Prodávající:
       1. Adresa: Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 36006 Karlovy Vary
       2. E-mail: epodatelna
    2. Kupující:
       1. Adresa: OTHAZ Management a.s., Na struze 227/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město
       2. E-mail: XXXXXXXXXXX

Pokud se některé ustanovení Smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevynutitelným, platnost, účinnost a vynutitelnost ostatních ustanovení tím není dotčena. Strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné či nevynutitelné ustanovení do 30 dnů jiným platným, účinným a vynutitelným ustanovením, významově co nejbližším tomu ustanovení, které se stalo neplatným, neúčinným či nevynutitelným.

Smlouva je podepsána v pěti (5) vyhotoveních, přičemž každá Strana obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad za účelem Návrhu na vklad. Vyhotovení určené pro katastrální úřad uschová Prodávající.

Všechny přílohy tvoří nedílnou součást Smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů bude uveřejněna Karlovarským krajem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena kupujícímu prostřednictvím datové / e-mailové schránky: 33szvre / XXXXXXXXXXX.

* 1. Smlouva je závazná pro Strany i jejich právní nástupce.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí
2. Soubor movitých věcí
3. Dohoda o bezplatném užívání pozemku
4. Usnesení Zastupitelstva kraje č. ZK 162/03/23 ze dne 27.03.2023

|  |
| --- |
| V Mariánských Lázních dne 21.04.2023 |
|  |
| Prodávající: |
|  |
|  |
|  |
| Mgr. Karel Borský |
| ředitel organizace  Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně  příspěvková organizace |

|  |
| --- |
| V Praze dne 25.04.2023 |
|  |
| Kupující: |
|  |
|  |
|  |
| jméno: Ing. Pavel Sehnal |
| funkce: předseda správní rady |

za věcnou správnost: Ing. Kukučka