**K U P N Í S M L O U V A**

kterou níže psaného data uzavřely tyto smluvní strany

1. obchodní společnost **Byty Jablůnka s.r.o.,** se sídlem Nivnická 907, 687 62 Dolní Němčí, IČ 07275587, DIČ CZ07275587, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 107313, zastoupena jednatelem Markem Miklánkem

email: xxx

číslo telefonu: xxx

jako prodávající (dale jen „Prodávající“)

a

1. **Zlínský kraj,** se sídlem třída Tomáše Bati 21,761 90 Zlín,

IČO 70891320, DIČ CZ70891320,

zastoupen hejtmanem Ing. Radimem Holišem

jako kupující (dále jen „Kupující“)

**Sociální služby Vsetín, příspěvková organizace**,

se sídlem Záviše Kalandry 1353, 755 01 Vsetín

IČO 49562827, DIČ CZ49562827

zastoupená Mgr. Michaelou Pavlůskovou, ředitelkou

(dále jen „Příspěvková organizace“)

nebo Prodávající a Kupující společně dále jen „Smluvní strany“

t a k t o:

**I.**

 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, pro obec a k.ú. Jablůnka, na LV č. ……., a to **jednotky číslo ……..**, způsob využití byt, vymezené podle občanského zákoníku, kdy tato jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu, a ideální podíl **671/12690** na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné, které tvoří pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, pro obec a k.ú. Jablůnka, na LV č. ……., a to pozemek p.č. …………….o výměře ………., jehož součástí je budova , v níž se výše uvedená jednotka nachází, pozemek p.č. …….. o výměře, jehož součástí je venkovní parkovací plocha, a pozemek p.č. ……… o výměře ……….., jehož součástí je dvůr.

 Smluvní strany se dohodly, že nemovitost citovanou v předchozím odstavci budou v textu této smlouvy označovat i jako Nemovitost .

 Prodávající prohlašuje, že

a) nepozbyla vlastnické právo k  Nemovitosti převodem na jinou osobu právnickou či fyzickou, nebo přechodem na jiného vlastníka v důsledku rozhodnutí státního orgánu, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem, ani nezatížila Nemovitost věcným právem, mimo věcných práv zapsaných ke  dni uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí , (u zástavního práva zřízeného Prodávající na Nemovitosti ve prospěch obchodní společnosti Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, které není ke dni uzavření této smlouvy vymazáno z katastru nemovitostí, se zástavní věřitel bez zbytečného odkladu vzdá zástavního práva po doplacení celé kupní ceny dle této smlouvy) nebo závazkem,

b) Nemovitost není předmětem práv třetích osob nebo předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala,

c) nemá splatné daňové nedoplatky vůči příslušnému správci daně či jiné finanční závazky vůči územním finančním orgánům ani nedoplatky na pojistném na veřejném zdravotním pojištění, na pojistném na sociálním zabezpečení nebo na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, které vedou nebo by ve svém důsledku mohly vést ke zřízení zástavního práva na Nemovitosti ,

d) na Nemovitosti neváznou žádné dluhy (zejména nedoplatky plateb na energiích a jiných povinných platbách)

e) vůči ní neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný vykonatelný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí nebo pro nařízení exekuce,

f) jí není známo, že by vůči ní byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo exekučního řízení nebo výkonu rozhodnutí,

g) Nemovitost není předmětem žádných soudních řízení,

h) na adrese …………………… , jednotka číslo ………….., nemá žádná osoba vedeno místo trvalého pobytu, a žádná osoba na této adrese nemá vedeno sídlo nebo místo podnikání

ch) Nemovitost ode dne uzavření této smlouvy do dne převodu vlastnického práva k ní dle této smlouvy nezatíží věcným právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetí osoby, a že Nemovitost nezcizí ve prospěch třetí osoby

i) je svéprávná k uzavření této smlouvy.

 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nebude pravdivé nejméně jedno z prohlášení učiněných Prodávající v předchozím odstavci této smlouvy.

 Kupující prohlašuje, že

1. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly způsobit neplatnost nebo neúčinnost této smlouvy,
2. vůči němu neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný vykonatelný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí nebo pro nařízení exekuce,
3. má dostatek finančních prostředků k úhradě kupní ceny dle této smlouvy
4. je svéprávný k uzavření této smlouvy.

 Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud nebude pravdivé nejméně jedno z prohlášení učiněné Kupujícím v předchozím odstavci této smlouvy.

**II.**

 Prodávající prodává Kupujícímu Nemovitost za dohodnutou celkovou kupní cenu ve **výši 4 021 820, - Kč vč. DPH 15%** a Kupující Nemovitost za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **4 021 820, - Kč** do svého vlastnictví kupuje.

 Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této smlouvy zaplatil Kupující Prodávající zálohu č.1 na kupní cenu ve výši **402 182- Kč.**

 Smluvní strany se dohodly, že doplatek kupní ceny ve výši **3 619 638,- Kč** uhradí Kupující na základě daňového dokladu – vyúčtování k zálohové faktuře s doplatkem kupní ceny vystaveného prodávajícím na účet číslo **5951305339/0800** vedený u České spořitelny, a.s. , pobočka Zlín pod v.s. 203, jako zprávu pro příjemce uvádět doplatek za byt A2-03, nejpozději do 15-ti kalendářních dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad oznámí Kupujícímu povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Prodávající použije tyto prostředky na splátku úvěru na realizaci projektu úvěrující bance. Nezaplatí-li Kupující doplatek kupní ceny ve výši 3 619 638**,- Kč** dle  předchozí věty tohoto odstavce řádně a včas, je Prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

 Prodávající prohlašuje, že:

* nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
* mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
* nezkrátí daň nebo nevyláká daňovou výhodu,
* úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
* úplata za plnění dle smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
* nebude nespolehlivým plátcem,
* bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
* souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude o prodávajícím zveřejněna správcem daně skutečnost, že prodávající je nespolehlivým plátcem, uhradí kupující daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
* souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu prodávajícího určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí kupující daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

**III.**

 Kupující prohlašuje, že je mu znám stav Nemovitosti, se kterým se seznámil čtením LV číslo …….., LV číslo …… a LV číslo …… pro obec a k.ú. Jablůnka a podrobnou osobní prohlídkou, přičemž současně prohlašuje, že kupuje a přijímá Nemovitost od Prodávající v tom stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází a nevznáší vůči faktickému či právnímu stavu Nemovitosti žádné námitky či připomínky.

Smluvní strany se dohodly, že Prodávající nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad oznámí Prodávající povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, poskytne Kupujícímu nezbytnou součinnost pro změnu v osobě odběratele na dodávku elektrické energie , vody a stočného do touto smlouvou převáděné jednotky číslo …………… u příslušné osoby na Kupujícího

Smluvní strany prohlašují, že Prodávající před uzavřením této smlouvy Kupujícímu nejprve předložila a následně předala originál průkazu energetické náročnosti k výše citované budově č.p. …………...

 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Prodávající poskytuje na touto smlouvou převáděnou Nemovitost záruku za vady v délce 24 měsíců, s výjimkou věcí, jejichž záruční doba je určena jejich výrobcem nebo prodejcem rozdílně od shora uvedené záruční doby. Záruční doba začne běžet ode dne předání Nemovitosti.

**IV.**

 Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Nemovitosti nabývá Kupující ke dni doručení návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, bude-li vklad vlastnického práva povolen. Tímto dnem přechází na Kupujícího veškerá práva a povinnosti s vlastnictvím Nemovitosti spojená. O fyzickém předání předmětu převodu bude sepsán předávací protokol. Za kupujícího podepíše předávací protokol příspěvková organizace. Případné závady odstraní prodávající do 1 měsíce od předání.

 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s vkladem práv vyplývajících z této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující .

**V.**

 Veškerá ustanovení této smlouvy jsou navzájem oddělitelná, pakliže přímo z obsahu konkrétního ustanovení přímo nevyplývá, že toto konkrétní ustanovení nelze oddělit od dalšího obsahu. Pokud katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy, a to nejpozději do třiceti kalendářních dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve Prodávající nebo Kupujícího k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti na podkladě této smlouvy.

 Tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí písemná či ústní ujednání nebo dohody učiněné mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy a jeho plnění. Smluvní strany nejsou oprávněny spoléhat na jakékoliv smlouvy, ujednání či dohody v souvislosti s plněním, která nejsou výslovně uvedena v této smlouvě.

 Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a předpisy souvisejícími. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se na smluvní vztahy založené touto smlouvou neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1793, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení, § 1765 odst. 1 a §1766, tj. právo domáhat se práva na obnovené jednání o smlouvě v důsledku změny okolností po jejím podpisu.

 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: ………….., usnesení č. …….

Ve Vsetíně dne ……………… Ve Zlíně dne ………………

................................................... ...............................................

 Marek Miklánek XX XX