

KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“) mezi:

- (1) **CFG Real Estate s.r.o.**, sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO: 036 28 248, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 234989, zastoupená Martinem Címalou, jednatelem (dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) **Pardubický kraj**, sídlem Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, IČO: 708 92 822, zastoupený JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmánem (dále jen „**Kupující**“)

(v této Smlouvě Prodávající a Kupující společně dále i jako „**Smluvní strany**“),

kterí jako účastníci Smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právnímu jednání a není jim známa žádná překážka bránící uzavření Smlouvy následujícího znění:

I. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem uvedených Nemovitostí:

pozemek parc. č.	výměra (m ²)	druh pozemku	v katastrálním území	obec	list vlastnictví
St. 477	203	zastavěná plocha a nádvoří	749168 Skuteč	572241 Skuteč	150
316/2	133	zahrada	749168 Skuteč	572241 Skuteč	150
316/4	17	zahrada	749168 Skuteč	572241 Skuteč	150

příčemž součástí pozemku parc. č. st. 477 je stavba Skuteč, č.p. 532, rodinný dům;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na LV 150, v katastrálním území 749168 Skuteč, obec 572241 Skuteč (dále jen „**Nemovitosti**“).

II. Předmět kupní smlouvy

- Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy spolu s příslušenstvím a součástmi Kupujícímu. Kupující Nemovitosti za podmínek touto Smlouvou stanovených kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu uvedenou v článku III., odst. 1. této Smlouvy.
- Důvodem koupě je zajištění a rozšíření provozu Speciální základní školy, mateřské školy a praktické školy Skuteč.

III. Kupní cena

- Kupní cena za Nemovitosti specifikované v čl. I. této Smlouvy spolu s příslušenstvím a součástmi byla Smluvními stranami dohodnuta tak, že kupní cena činí **1.490.000,- Kč** (slovy: *jeden milion čtyři sta devadesát tisíc korun českých*) (dále jen „**Kupní cena**“).
- Kupní cenu Kupující uhradí nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne, kdy Kupující obdrží od katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu Prodávajícího č. [REDACTED], vedeného u [REDACTED].

██████████, pod variabilním symbolem ██████████.

3. Pro případ, že Kupující nezaplatí Kupní cenu řádně a včas Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do pěti (5) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Kupujícímu o jejím uplatnění ze strany Prodávajícího. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody v plné výši.

IV. Prohlášení a závazky Smluvních stran

1. Ke dni podpisu této Smlouvy Prodávající prohlašuje, že:

- (a) ohledně Nemovitostí nejsou vedena ani mu nejsou známa žádná soudní, rozhodčí, správní nebo jiná řízení, s výjimkou těch, která jsou ke dni uzavření a ke dni účinnosti této Smlouvy zjistitelná z katastru nemovitostí,
- (b) na Nemovitostech nevážnou žádné právní vady ani zatížení ve prospěch třetích osob, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, zajišťovací převody vlastnického práva, opční práva nebo jiná věcná nebo obligační práva třetích osob, s výjimkou těch, která jsou uvedena ke dni uzavření této Smlouvy na příslušném listu vlastnictví, a
- (c) na adrese č. p. 532 v obci, části obce a k. ú. Skuteč není registrováno sídlo jakékoli právnické osoby ani místo podnikání jakékoli fyzické osoby, ani zde není hlášen trvalý pobyt jakékoli třetí osoby.

2. Ke dni podpisu této Smlouvy Kupující prohlašuje, že:

- (a) si Nemovitosti prohlédl, seznámil se s faktickým i právním stavem Nemovitostí a ve stavu, jakém jsou, je převezme do svého vlastnictví, a
- (b) mu byly poskytnuty veškeré informace, které si vyžádal.

V. Úhrada daní, poplatků

1. Poplatky spojené s převodem předmětných Nemovitostí uhradí Prodávající. Jedná se o správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000 Kč, který uhradí Prodávající do deseti (10) pracovních dnů od obdržení oboustranně podepsané kupní smlouvy a dokladu o zveřejnění smlouvy v registru smluv na účet Kupujícího č. ██████████, variabilní symbol ██████████, vedeného u ██████████.

VI. Převod vlastnického práva k Nemovitostem

1. Vlastnické právo k předmětným Nemovitostem přechází na Kupujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Kupující poté, co Prodávající uhradí správní poplatek ve výši 2.000 Kč za přijetí uvedeného návrhu
3. V případě, že nebude proveden vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti ve prospěch Kupujícího z důvodu pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo bude řízení o něm pravomocně zastaveno, Smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy převést a nabýt předmětnou Nemovitost za Kupní cenu původně dohodnutou v článku III., odst. 1., této Smlouvy, a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do 7 dnů od pravomocného rozhodnutí

příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu o převodu vlastnictví uvedené Nemovitosti nebo dodatek splňující podmínky nebo požadavky pro povolení vkladu vlastnického práva, případně tuto Smlouvu o převodu vlastnického práva k uvedené Nemovitosti či návrh na vklad náležitě doplnit podle pokynu katastrálního úřadu, a to nejpozději do pěti (5) kalendářních dnů ode dne jeho doručení. Za prodlení se splněním tohoto závazku jednou ze Smluvních stran se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč denně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

4. K fyzickému předání Nemovitostí, a to na základě předávacího protokolu, který je za Kupujícího oprávněn podepsat ředitel příspěvkové organizace Pardubického kraje Speciální základní škola, mateřská škola a praktická škola Skuteč, dojde nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů od připsání kupní ceny na účet Prodávajícího s tím, že nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího ke dni převzetí.

VII. Odstoupení od Smlouvy

1. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručením druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje ze strany Prodávajícího:

- jakékoliv prohlášení Prodávajícího uvedené v čl. IV., odst. 1. této Smlouvy se ukáže být nepravdivým.

Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje ze strany Kupujícího:

- neuhrazení Kupní ceny včas a v plné výši v souladu s čl. III. této Smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu podstatného porušení této Smlouvy ze strany Prodávajícího dle tohoto čl. VII. odst.1 je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze ve lhůtě 6 měsíců ode dne provedení zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.
3. Odstoupením závazky obou Smluvních stran touto Smlouvou založené od počátku zanikají a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o kupní smlouvě. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení. Tuto Smlouvu lze měnit pouze se souhlasem obou zúčastněných stran formou písemných dodatků. Jinou formou nežli písemnou tuto Smlouvu změnit nelze.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Kupující bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění Smlouvy Kupující kraj bezodkladně informuje druhou Smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této Smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

5. 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.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise v elektronické podobě.
7. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích
schváleno usnesením Zastupitelstva PK
č. Z/292/23 ze dne 18. 4. 2023

V Praze 12. 5. 2023

V Pardubicích 29. 5. 2023

CFG Real Estate s.r.o.

jméno: Martin Cimala

funkce: jednatel

Prodávající

Pardubický kraj

jméno: JUDr. Martin Netolický, Ph.D.

funkce: hejtman

Kupující