**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle § 2079 a násl. Občanského zákoníku

**Smluvní strany**

1.

**Krajská zdravotní, a.s.**

Se sídlem: Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem

IČO: 25488627

DIČ: CZ25488627

Zastoupená: MUDr. Ondřej Štěrba, předseda představenstva

MUDr. Leoš Vysoudil, MBA, místopředseda představenstva

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Bankovní účet: 216686400/0300

(dále jen „**prodávající**“)

a

2.

**Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem**

Se sídlem: Pasteurova 1, 40096 Ústí nad Labem

IČO: 44555601

Zastoupená: doc. RNDr. Jaroslav Koutský, Ph. D. rektor

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., Ústí nad Labem

Bankovní účet: 260112295/0300

(dále jen „**kupující**“)

(prodávající a kupující společně jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

**uzavírají tuto kupní smlouvu za podmínek níže uvedených:**

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

Pozemek parc.č. 1296/151, o výměře 867, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/152, o výměře 1559, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/155, o výměře 1733, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/39, o výměře 10761, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/42, o výměře 209, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/43, o výměře 1189, ostatní plocha

Pozemek parc.č. 1296/44, o výměře 50, ostatní plocha

2. Všechny uvedené pozemky se nachází v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, zapsané na LV 27 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

3. Geometrickým plánem č. 1258-22173/2022 (dále jen „**GP**“) ze dne 1.8.2022, dosud nezapsaným v katastru nemovitostí, vypracovaným Ing. Jindřichem Panznerem, se navrhuje z částí pozemků uvedených v odstavci 1. **vznik nového pozemku parc. č. 1296/167 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, který je předmětem koupě dle této smlouvy**.

4. Na částech uvedených pozemků, z nichž vzniká nově pozemek parc. č. 1296/167 o výměře 2091 m2 v k.ú. Bukov byla, s předchozím souhlasem prodávající, vybudovaná stavba, kterou vybudovala kupující – „Výukové prostory fakulty zdravotnických studií“, zkolaudovaná kolaudačním rozhodnutím č.j. MNUL/OÚPSŘ/S/246245/2022/Val., vydaným Magistrátem Města Ústí nad Labem, dne 10.8.2022. Převedením pozemku parc. č. 1296/167 v k.ú. Bukov do vlastnictví kupující se stavba stane součástí pozemku p.č. 1296/167 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov.

**II.**

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje do vlastnictví kupující převést pozemek parc. č. 1296/167 o výměře 2091 m2 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, vedený katastrálním úřadem Ústí nad Labem, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, vzniklý na základě dosud nezapsaného GP č. 1258-22173/2022, ze dne 1.8.2022 (dále jen „**převáděná nemovitost**“) a kupující se zavazuje za převáděnou nemovitost zaplatit kupní cenu.

2. Prodávající odevzdává kupující převáděnou nemovitost se všemi jeho součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenou ve výši 2.457.411,- Kč, slovy (dvamilionyčtyřistapadesátsedmtisícčtyřistajedenáctkorunčeských) určenou znaleckým posudkem č. 5839-145/22, ze dne 23.8.2022, vypracovaným Mgr. Otou Zemanem a kupující za tuto cenu převáděnou nemovitost do svého vlastnictví přijímá. K této kupní ceně je zapotřebí připočíst DPH v aktuální výši ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

**III.**

Kupní cena, vč. DPH, bude zaplacena takto:

Celá výše kupní ceny, vč. DPH, bude uhrazena nejpozději ke dni podání návrhu na vklad, a to na účet prodávající uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny se stanoví úroky z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení ve výši zákonných úroků.

**IV.**

1. Smluvní strany sjednávají, že prodávající náleží částka ve výši 368.612,- Kč + DPH za bezesmluvní užívání částí pozemků uvedených v čl. I., nově pozemek p.č. 1296/167 k.ú. Bukov, za účelem výstavby stavby, počítáno od data vydání stavebního povolení, t.j. 12.3.2019, max. však 3 roky zpětně. Tato částka se stanoví jako 5 % z kupní ceny převáděné nemovitosti + DPH za každý rok užívání, do dne podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

2. Částka za užívání bude uhrazena v den úhrady kupní ceny za převáděnou nemovitost.

**V.**

1. Na převáděném pozemku parc. č. 1296/167 v k.ú. Bukov bude zřízeno ve prospěch pozemků parc. č. 1296/39, parc. č. 1296/166, parc. č. 1296/168, parc. č. 1296/155, parc. č. 1296/169 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, zapsaného na LV 27, vedeného katastrem nemovitostí v Ústí nad Labem, pracoviště Ústí nad Labem, a pozemku parc. č. 1296/166 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, dle GP č. 1258-22173/2022 ze dne 1.8.2022, vypracovaného Ing. Jindřichem Panznerem, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, jejichž vlastníkem je prodávající, služebnost cesty podle § 1276 Občanského zákoníku. Služebnost cesty je upravená samostatnou smlouvou.

2. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádná další práva a závazky, ani faktické vady.

3. Kupující prohlašuje, že si převáděnou nemovitost řádně prohlédla, seznámila se s faktickým i právním stavem nemovitosti a ve stavu a s ujednanými závazky ji ke dni vkladu do katastru nemovitostí nabývá do svého vlastnictví.

**VI.**

1. Ke dni návrhu na vklad převáděné nemovitosti na kupující přechází veškerá práva a povinnosti spojené s držením a užíváním převáděné nemovitosti, a také povinnost platit poplatky spojené s vlastnictvím, držením a užíváním nemovitosti.

**VII.**

1. Kupující je povinna zachovat využití stavby, která se stává součástí převáděného pozemku k účelu, pro který byla postavena, a to Výukové prostory fakulty zdravotnických studií.

2. Vlastnické právo k převáděné nemovitosti kupující nabude vkladem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání předmětného návrhu na vklad.

3. Návrh na vklad provede kupující nejpozději do 15 dnů po zveřejnění této smlouvy v registru smluv.

**VIII.**

Smluvní strany se podpisem této smlouvy dohodly, že se ustanovení § 557, § 2050 Občanského zákoníku touto smlouvou vylučují.

**IX.**

1. V případě, že se ukáže, popřípadě stane-li se kdykoliv v budoucnu některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti. Na místo neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí svým výsledkem nejlépe odpovídající ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících danou otázku vzájemného vztahu smluvních stran, zejména příslušná ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany se dále zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá jejich záměru definovaném v příslušném neplatném, resp. neúčinném ustanovení smlouvy.

2. V případě, že by měla být neplatná celá smlouva, zavazují se smluvní strany ihned poté, co se o této skutečnosti dověděly, uzavřít novou smlouvu, ve které bude důvod neplatnosti odstraněn. Nová smlouva musí vycházet z principů a cílů této smlouvy při zachování základních ustanovení – rozsah předmětu koupě, ujednaná pravidla a výše kupní ceny.

**X.**

1. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu není možné vypovědět, a že od této smlouvy lze odstoupit pouze ze zákonných důvodů a důvodů výslovně sjednaných v této smlouvě.

2. Jakákoliv smluvní strana může od smlouvy odstoupit, pokud z jakýchkoliv důvodů nebude proveden vklad do katastru nemovitostí. V případě namítaných vad ze strany katastrálního úřadu, jsou obě smluvní strany povinny vyvinout součinnost a namítané vady v co nejkratší době odstranit tak, aby nic nebránilo provedení vkladu.

**XI.**

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

2. Smluvní strany nesouhlasí s tím, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí nebo praxe.

3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

4. Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. V případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla prodávající.

5. Smluvní strany se zavazují neprodleně sdělit druhé smluvní straně jakékoliv změny jejich adres nebo ostatních identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.

6. V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena pátý pracovní den po prokazatelném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát již na této adrese nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení. Písemnost lze také doručit datovou schránkou.

7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou číselnou řadou, podepsanými oběma smluvními stranami.

8. Smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení a zbývající 2 vyhotovení obdrží příslušný katastrální úřad.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu a žádné ustanovení nepovažují za obchodní tajemství. Smlouva bude uveřejněna kupující. Informace o uveřejnění zašle kupující prodávající bez zbytečného odkladu po jejím uveřejnění.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, a že není uzavírána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv, vlastnické právo přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to zpětně k datu podání návrhu na vklad.

Přílohy:

1. znalecký posudek

2. geometrický plán 1

3. kolaudační rozhodnutí

4. LV 27

V Ústí nad Labem, dne V Ústí nad Labem, dne

Za Krajskou zdravotní, a.s. Za Univerzitu J. E. Purkyně v Ústí nad

Labem

…………………………………………………………. ……………………………………………………

MUDr. Ondřej Štěrba doc. RNDr. Jaroslav Koutský, Ph. D.

Předseda představenstva rektor

…………………………………………………………..

MUDr. Leoš Vysoudil, MBA

Místopředseda představenstva