

město Písek, Velké náměstí 114/3, 397 19, Písek, IČO 00249998, DIČ CZ00249998,
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou,
jako prodávající

a

Seniorský dům Písek a.s.,
se sídlem Písek, Pražské Předměstí, Čelakovského 8/4, PSČ 397 01,
IČO 26104822, DIČ CZ26104822,
zastoupená předsedou představenstva Ing. Radkem Kočím,
společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl B, vložka 1513,
jako kupující

uzavírají tuto

kupní smlouvu

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy darovací ze dne 28.03.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2006 pod č. j. V-953/2006-305 výlučným vlastníkem mimo jiné i následujících nemovitých věcí:

- pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. st. 734/1** (druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří) **o výměře 1534 m²**, jejíž součástí je stavba: **budova č. p. 8**, obč. vyb., v části obce Pražské Předměstí, katastrální území 720755 Písek,
- pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. 310/2** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň) **o výměře 1327 m²**, katastrální území 720755 Písek,
- pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. 2768** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) **o výměře 1669 m²**, katastrální území 720755 Písek, a
- pozemku, parcely katastru nemovitostí **č. 2769** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha) **o výměře 638 m²**, katastrální území 720755 Písek,

nemovitých věcí zapsaných takto v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, pro obec a katastrální území Písek (dále jen „předmět prodeje“).

2. Předmět prodeje definovaný v čl. I, bodu 1 shora je popsán ve znaleckém posudku č. 1194/12/2017 ze dne 20.03.2017, vyhotoveném znalcem Ing. Petrem Hůdou, bytem, který byl jmenován rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.11.1990, sp. značka Spr. 2109/90, soudním znalcem v oboru stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí.

3. Prodávající dále výslovně konstatuje, že součástí předmětu prodeje je i příslušenství a součásti shora uvedených nemovitých věcí, konkrétně stavby venkovních úprav a trvalé porosty na pozemcích, parcelách katastru nemovitostí č. 2768, č. 2769 a č. 310/2 vše k. ú. Písek, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1195/13/2017 ze dne 20.03.2017, který vyhotovil znalec Ing. Petr Hůda, vyjma položek 13.-22, tento znalecký posudek je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Prodávající touto kupní smlouvou prodává a kupující touto kupní smlouvou kupuje do svého výlučného vlastnictví nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, včetně všech jejich částí, součástí a příslušenství, se všemi právy a povinnostmi tak, jak doposud měl sám prodávající, to vše za dílčí kupní ceny:

a) na kupní cenu stavby budovy Pražské Předměstí, č. p. 8, obč. vyb. připadá částka ve výši Kč 3,916.067,-
(slovy: „tři_miliony_devětset_šestnáct_tisíc_šedesát_sedm_korun_českých).

b) za pozemky, stavební parcelu č. 734/1 a pozemkové parcely č. 310/2, č. 2768 a č. 2769 částka ve výši Kč 5,264.000,- (slovy: „pět_milionů_dvěstě_šedesát_čtyři_tisíce_korun_českých“), stanovená znaleckým posudkem č. 1194/12/2017 ze dne 20.03.2017, který vyhotovil znalec Ing. Petr Hůda,, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.11.1990, sp. značka Spr. 2109/90 v oboru stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí,

c) za stavby (venkovní úpravy) a trvalé porosty na pozemkových parcelách č. 2768, č. 2769 a č. 310/2 vše k. ú. Písek, tak jak jsou popsány ve znaleckém posudku č. 1195/13/2017 ze dne 20.03.2017 částka stanovená znaleckým posudkem č. 1195/13/12/2017 ze dne 20.03.2017, který vyhotovil znalec Ing. Petr Hůda,, jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 27.11.1990, sp. značka Spr. 2109/90 v oboru stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a v oboru ekonomika – odvětví ceny a odhady nemovitostí, mimo položky č.13.-22. (plot) ponižená o částku poměru příspěvku města Písku v konečné částce ve výši Kč 1.432.916,- (slovy: jeden_milion_čtyřista_třicetdva_tisíce_devětset_šestnáct_korun_českých).

Ke kupní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, tedy ke dni předání předmětných nemovitých věcí do užívání kupujícímu nebo ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí (ust. § 21 odst. 23 Zákona o DPH), podle toho, která událost nastane dříve.

2. Kupující si je vědom toho, že se na části kupované stavební parcely č. 734/1 a na částech kupovaných pozemkových parcel č. 2768 a č. 310/2 vše k. ú. Písek nachází síť elektronických komunikací dle *Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 ze dne 17.03.2017, č. j. 564329/17*, dále že se na části kupované pozemkové parcely č. 2769 k. ú. Písek nachází teplovodní rozvod ve vlastnictví Teplárny Písek, a. s. dle *Vyjádření Teplárny Písek, a. s., U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek ze dne 22.03.2017, Vyj/728/043*. Kupující se touto smlouvou zavazuje, že poté až se stane vlastníkem pozemkové parcely č. 2769 k. ú. Písek uzavře s Teplárnou Písek, a. s. smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na výše uvedený teplovodní rozvod a to bezúplatně.

3. Kupující si je dále vědom, že na kupované stavební parcele č. 734/1 k. ú. Písek je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – umístění vnitřního komunikačního zařízení – koncového rozvaděče MIS 300 v rozsahu dle geometrického plánu č. 5293-10/2010 ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3 a na pozemkových parcelách č. 310/2 a č. 2768 vše k. ú. Písek je zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení – umístění podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 5293-

10/2010 ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3. Kupující prohlašuje, že je mu obsah a rozsah práv odpovídající výše uvedeným věcným břemenům znám, a zavazuje se je respektovat. Prodávající se zavazuje předat kupujícím při podpisu této kupní smlouvy kopii smlouvy o zřízení výše uvedených věcných břemen.

4. Kupující prohlašuje, že se před podepsáním této smlouvy seznámil se stavem předmětu prodeje, včetně výše specifikovaného omezení vlastnických práv, tento stav akceptuje, a od prodávajícího předmět prodeje takto do svého výlučného vlastnictví kupuje.

5. Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, právo stavby, věcná břemena, zástavní právo, zadržovací právo ani jiné právní závazky, které by kupujícího omezovaly ve výkonu vlastnických práv, vyjma práv a omezení vlastnického práva shora uvedených.

6. Smluvní strany konstatují, že kupující před podpisem této kupní smlouvy předložil prodávajícímu potvrzení od úvěrující banky, ze kterého je zřejmé, že zaniklo ručení města za úvěr čerpaný společností Seniorský dům Písek, a. s. na financování přestavby předmětu koupě na dům pro seniory, kterým se rozumí stavba pro sociální bydlení ve smyslu ustanovení § 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

7. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět prodeje nejpozději do 14 dnů ode dne úplného zaplacení kupní ceny.

8. Smluvní strany si ujednávají, že pokud kupující nejpozději do 31.12.2024 převede na třetí osobu vlastnické právo ohledně pozemků, parcel katastru nemovitostí specifikovaných blíže v čl.I této smlouvy, vzniká v takovém případě prodávajícímu nárok na doplatek kupní ceny, který bude dán rozdílem mezi hodnotou pozemků, parcel katastru nemovitostí specifikovaných blíže v čl.I této smlouvy (bez přihlídnutí k hodnotě budov, které jsou či budou součástí pozemků), zjištěným znaleckým posudkem soudního znalce, na jehož osobě se účastníci shodnou, a kupní cenou spojenou s převodem předmětných pozemků do vlastnictví třetí osoby.

Doplatek kupní ceny je splatný do 60 dnů od výzvy prodávajícího.

V případě, že kupující nejpozději do 31.12.2024 nepřevede na třetí osobu vlastnické právo ohledně pozemků, parcel katastru nemovitostí specifikovaných v čl.I této smlouvy, nárok prodávajícího na případný doplatek kupní ceny zaniká.

III.

1. Celková kupní cena **včetně platné DPH** bude kupujícím uhrazena bezhotovostním převodem na účet prodávajícího, vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Písek, č. ú. 7563770297/0100, VS 3513906188 do 90 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami.

2. Kupní cena se považuje za zaplacenou okamžikem připsání celé částky kupní ceny na účet prodávajícího.

3. Na základě přijaté platby vystaví prodávající daňový doklad, a to ve lhůtě stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

4. Smluvní strany si dále sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 2.000,- Kč. Případné následné odstoupení od smlouvy prodávajícím nemá

na povinnost hradit smluvní pokutu vliv. Ke dni odstoupení však doba prodlení končí a další nárok na zaplacení smluvní pokuty již nevzniká.

IV.

Účastníci výslovně ujednávají, že:

Pověřená osoba Asociace „Vojáci společně“ bude v případě požadavku na umístění svého člena kontaktovat vedoucí sociální pracovníci, která od žadatele převezme Žádost o umístění do Seniorského domu Písek se všemi povinnými přílohami. Ode dne převzetí kompletní Žádosti do doby umístění žadatele se kupující zavazuje informovat o každém uvolněném lůžku pověřenou osobu Asociace „Vojáci společně“. Tento odstavec pozbývá účinnosti dne 31.12.2024.

Kupující se touto smlouvou zavazuje, že v případě, kdy za stejných podmínek projeví zájem o volné místo (kapacitu) v seniorském domě více uchazečů, bude dána přednost uchazeči, který má trvalé bydliště ve městě Písku.

Kupující se dále zavazuje při obsazování pracovních míst v seniorském domě spolupracovat při zajišťování zaměstnanců s Úřadem práce České republiky – krajská pobočka v Českých Budějovicích, kontaktní pracoviště Písek a v souladu s obecně závaznými předpisy upřednostnit uchazeče o zaměstnání s trvalým pobytem ve správním obvodu úřadu pověřeného výkonem státní správy Písek.

V.

Prodávající a kupující se dohodli, že prodávající má právo od této kupní smlouvy písemnou formou jednostranně odstoupit, jestliže kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě, jak je stanovena v čl. III, a to ani k dodatečné písemné výzvě prodávajícího s poskytnutím lhůty k plnění v trvání alespoň 15 dnů.

VI.

1. Smluvní strany ujednávají, že návrh na vklad do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude podán nejpozději do sedmi dnů poté, kdy kupující uhradí kupní cenu v plné výši. Pokud tak prodávající neučiní, je návrh na vklad oprávněn podat bez dalšího kupující.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabývá vlastnictví k předmětu prodeje vkladem vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, a to k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem přejdou na kupujícího všechna práva i povinnosti, nebezpečí a užitky spojené s vlastnictvím předmětu prodeje.

3. Smlouva je platná dnem podpisu účastníky této smlouvy a do dne vkladu práva podle této smlouvy jsou účastníci svými projevy vázáni.

VII.

1. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

2. Až do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu prodeje do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými projevy vůle podle této smlouvy vázány a jsou si povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí bránily.

2.1. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad tak, aby vklad práva byl v co nejkratším termínu povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy bude z jakéhokoliv důvodu zamítnut či vzat zpět platnost této kupní smlouvy zaniká a účastníci se zavazují k tomu, že nejdéle do třiceti (30) dnů od zamítnutí či zpětvzetí návrhu na vklad sepíší a uzavřou novou smlouvu za stejných podmínek a podají nový návrh na vklad vlastnického práva tak, aby záměr sledovaný touto smlouvou, tedy převod vlastnického práva k předmětu prodeje z prodávajícího na kupujícího byl docílen.

VIII.

Náklady spojené se sepsáním a podpisem této smlouvy (ověření podpisu na Městském úřadě Písek) i se sepsáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí hradí kupující. Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena podle zákona.

IX.

1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po podpisu této smlouvy obdrží prodávající a kupující po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

2. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na webu města Písek v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, oba ve znění pozdějších předpisů a dále se zveřejněním této smlouvy v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění Zákona č. 298/2016 Sb. Zveřejnění smlouvy zajistí prodávající.

X.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetli, že tato smlouva je souhlasným a vážným projevem jejich skutečné vůle, smlouvu neuzavřeli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že

s obsahem této smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.

V Písku dne ..24.07.2017.....

V Písku dne ...24.07.2017.....

Mgr. Eva Vanžurová
starostka

Ing. Radek Kočí
předseda představenstva

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne 16.03.2017

Záměr byl sejmut z úřední desky dne 04.04.2017

Schváleno v radě města dne –

Schváleno v zastupitelstvu města dne 02.03.2017 – č. 41/17, 20.04.2017 – č. 102/17

sml. č. 06-188