

Dnešního dne byla uzavřena mezi

společností **K & H, a.s.**, IČO 61057746, se sídlem Trojská čp. 629/116, Troja, 171 00 Praha 7, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vl. č. 3841, zastoupenou předsedou představenstva Jiřím Otáhalem, jako prodávajícím, na straně jedné

a

Městem Hlinsko, IČO 00270059, se sídlem Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, PSČ 539 23, zastoupeným starostou města panem Miroslavem Krčilem, DiS. jako kupujícím, na straně druhé

tato

K U P N Í S M L O U V A

I. Předmětné nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- **č.parc.st. 351/2** o výměře 278 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če** v Hlinsku,
- **č.parc.st. 1265/1** o výměře 433 m², jehož součástí je **stavba čp. 231** v Hlinsku,
- **č.parc. 94/1** o výměře 224 m²,
- **č.parc. 1211/1** o výměře 1582 m²,
- **č.parc. 1211/2** o výměře 3665 m²,
- **č.parc. 2665/9** o výměře 121 m²,
- **č.parc. 3650** o výměře 363 m²,

kteréžto nemovitosti jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, zapsány na listu vlastnictví č. 7021, obec Hlinsko a katastrální území Hlinsko v Čechách.

Dále shora uvedené jako předmětné nemovitosti.

II. Převod vlastnictví, kupní cena

Prodávající prodává kupujícímu touto smlouvou veškeré shora uvedené nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, zejména stavby bez čp/če a stavby čp. 231, a k nim se vztahujících práv a povinností, to vše za dohodnutou kupní cenu ve výši 18.000.000 Kč (osmnáctmilionů korun českých), a kupující předmětné nemovitosti do svého výlučného vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.

III. Způsob úhrady kupní ceny

1. Dle vzájemné dohody smluvních stran bude plná výše dohodnuté kupní ceny ve výši 18.000.000 Kč složena do bankovní úschovy [REDACTED]
[REDACTED] v.s. 61057746, s.s. 2024014177, a to do 10 dnů od uzavření této smlouvy na základě a za podmínek smlouvy o bankovní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a Československou obchodní bankou, a.s. jako schovatelem, která je uzavírána současně s touto smlouvou.
2. Schovatel o složení dohodnuté částky do úschovy bude smluvní strany informovat do 3 pracovních dnů a v této lhůtě rovněž předá prodávajícímu vzdání se zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, jak je definováno v čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy.
3. Prodávající podá návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a návrh na vymazání zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, jak je definováno v čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy, z katastru nemovitostí do 3 pracovních dnů od oznámení banky o složení kupní ceny do bankovní úschovy.
4. Poté, co bude schovateli předložen doklad o zapsání práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a o výmazu zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení, jak je definováno v čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy, z katastru nemovitostí, vyplatí plnou výši kupní ceny složenou do bankovní úschovy prodávajícímu na účet č. 318002006/0300, a to ve lhůtě stanovené smlouvou o bankovní úschově. Podmínkou výplaty kupní ceny však je, že na výpisu z katastru nemovitostí týkajícím se předmětných nemovitosti v části „C“ nebudou zapsaná žádná věcná práva s výjimkou těch, která případně budou zřízena se souhlasem kupujícího. Podmínkou výplaty kupní ceny je i to, že práva zapsaná v katastru nemovitostí k předmětné nemovitosti nebudou dotčena žádným probíhajícím řízením u katastrálního úřadu s výjimkou řízení vedeného se souhlasem kupujícího. Vyplacením peněz z bankovní úschovy dojde k plné úhradě kupní ceny prodávajícímu.
5. Nebudou-li splněny podmínky pro výplatu kupní ceny z bankovní úschovy ani do 4 měsíců poté, co bude tato kupní cena do bankovní úschovy složena a nebude-li dohodnuto jinak, vrátí schovatel tuto kupní cenu na bankovní účet, ze kterého ji obdržel. O tomto kroku strany smlouvy v předstihu alespoň 14 dnů informuje. V případě, že dojde k vrácení kupní ceny kupujícímu, obě smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit.

IV. Práva a povinnosti vztahující se k předmětným nemovitostem

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech ke dni uzavření této smlouvy nejsou ekologické zátěže, nevážnou žádné dluhy, zástavní práva či věcná břemena, nebo jiné právní povinnosti, ani jiné faktické vady, které by bránily jejich řádnému užívání, kromě:
 - a) zástavního práva smluvního a zákazu zcizení nebo zatížení ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., evidované v katastru nemovitostí pod č.j. V-2141/2023-603.
2. Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitosti osobně prohlédl, s jejich stavem je srozuměn a v tomto stavu je kupuje.

V. Prohlášení a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela svéprávné a že zde není žádná okolnost, která by je omezovala v nakládání se svým majetkem, zejména omezovala v uzavření této smlouvy nebo úhradě kupní ceny.
2. Prodávající prohlašuje, že na něho nebyl podán návrh na zahájení exekuce či nařízen výkon rozhodnutí ani proti němu není zahájeno žádné soudní řízení, které by se týkalo nemovitostí. Prodávající rovněž prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, že zaplatil daň z nemovitostí a veškeré úhrady nákladů spojených s vlastnictvím a provozem nemovitostí a s jejich placením není v prodlení, že v důsledku daňového nedoplatku nevzniklo k nemovitostem zákonné zástavní právo, že k dnešnímu dni neexistuje dle jeho vědomosti spor, který by kupujícího omezoval či mu jinak ztěžoval volně užívat a nakládat s nemovitostmi.
3. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětu převodu nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky. Pokud by někdo vůči kupujícímu uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před datem podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem, spojené s vlastnictvím a užíváním nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku uhradí, resp. jiné právo uspokojí sám.

VI. Řízení u katastrálního úřadu

1. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad vlastnického práva mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dále zavazují, že pokud katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva kupujícího k nemovitostem do katastru nemovitostí nebo bude řízení o vkladu takového vlastnického práva do katastru nemovitostí zastaveno, poskytnout si navzájem maximální součinnost pro provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou a že provedou veškeré nezbytné právní a jiné úkony s tím související, zejména pak doplní či upraví tuto smlouvu do takové podoby, aby na jejím základě mohl být vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden.

VII. Předání předmětných nemovitostí

1. Předmětné nemovitosti nejsou volně přístupné. Mezi stranami proběhne jejich formální předání, a to ve lhůtě 15 dnů od dokončení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději však do 31. ledna 2025.
2. Na předmětné nemovitosti jsou uzavřeny smlouvy o poskytování služeb (např. o dodávce elektřiny, plynu, vody). Z toho důvodu mezi stranami musí dojít k převodu těchto smluv a zachycení stavu měřidel těchto služeb.
3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy či zhoršení nemovitostí přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Tím však není dotčena odpovědnost prodávajícího za škody jím způsobené užíváním předmětných nemovitostí po tomto datu.
4. Kupující smí případné úpravy předmětných nemovitostí zahájit až po zápisu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.
5. Prodávající se zavazuje předmětné nemovitosti vyklidit do 15 dnů od dokončení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nejpozději však do 31. ledna 2025, s výjimkou kanceláří v 2. nadzemním podlaží, o jejichž dalším užívání prodávajícím bude mezi smluvními stranami uzavřena nejpozději ke dni předání převáděných nemovitostí nájemní smlouva. S užíváním těchto kanceláří bude spojeno právo v nezbytném rozsahu užívat přístupové schodiště se zadním vchodem do budovy směrem z parkoviště, WC u tohoto schodiště, serverovnu k umístění serveru a hlavní chodbu k umístění tiskárny. Nebude-li v této nájemní smlouvě dohodnuto jinak, je prodávající povinen tyto kanceláře a společné prostory vyklidit do 31.3.2025.

VIII. Sankce

V případě prodlení kupujícího s úhradou dohodnuté části kupní ceny do bankovní úschovy delším než 30~~30~~ dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IX. Úhrada nákladů

1. Náklady na správní poplatek za řízení u katastrálního úřadu hradí kupující.
2. Smluvní strany své daňové povinnosti splní v souladu se zákonem.

X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právem ČR. Pro rozhodování sporů z této smlouvy jsou příslušné soudy v ČR.
2. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany



Doložka:

Potvrzujeme tímto, že jsou splněny podmínky pro platnost této smlouvy dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v úplném znění.

Nabytí nemovitostí dle této smlouvy bylo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., v úplném znění, schváleno usnesením zastupitelstva č. ZM/115/6 dne 9. 9. 2024. Uzavření kupní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. ^{24/137}..... dne 9. 12. 2024.

Hlinsko ^{18.12.2024}.....

