



KUPNÍ SMLOUVA

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb, obč. zák.

1. Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
IČO 00235334
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým
(jako strana prodávající)

a

2. Nemocnice Český Brod s.r.o.

se sídlem Žižkova 282, 282 01 Český Brod
IČO 27161838
zastoupena jednatelem MUDr. Tomášem Tesařem
(jako strana kupující)

uzavřeli dnešního dne tuto

kupní smlouvu

Čl. I.

1. 1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. st. 353/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.372 m², jehož součástí je stavba č.p. 297, v obci a k.ú. Český Brod. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví 10001 pro obec a k.ú. Český Brod.

Geometrickým plánem č. 2518-152/2024 vyhotoveného Ing. Milošem Němcem došlo k vyznačení změny vnějšího obvodu budovy, změnu hranice pozemku a rozdělení pozemku a pozemek p.č. st. 353/1 byl rozdělen na pozemky č. st. 353/1 o nové výměře 578 m² a pozemek č. 2173 o výměře 804 m².

1. 2. Pozemek st. 353/1 o nové výměře 578 m² zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 297 občanské vybavenosti, je předmětem kupní smlouvy, dále jen „Nemovitost“.

Čl. II.

2. 1. Prodávající strana prodává straně kupující Nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy se všemi součástmi a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy, užitky a povinnostmi v hranicích, jak strana prodávající prodávanou Nemovitost vlastní a užívá, za dohodnutou kupní cenu ve výši 53.600.000 Kč (padesáttrilionůšeststisíc korun českých) a strana kupující tuto Nemovitost za tuto cenu kupuje (dále jen „Kupní cena“).

Čl. III.

3. 1. Kupní cena ve výši **53.600.000,- Kč** bude stranou kupující uhrazena prostřednictvím jistotního účtu u banky základě a v souladu se „Smlouvou o jistotním účtu“ z prostředků úvěru poskytovaného Straně kupující bezhotovostním bankovním převodem do bankovní úschovy vedené u obchodní společnosti: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**Schovatel**“) ve prospěch účtu bankovní úschovy číslo 1388141911/2700, a to nejpozději **do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy**.

Nebude-li Kupní cena připsána na účet úschovy Schovatele nejpozději ve stanoveném termínu, je Strana prodávající oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na vypořádání Kupní ceny tak, že Schovatel uvolní a vyplatí částku ve výši **53.600.000,- Kč**, deponovanou dle odst. 1. tohoto článku, a to následujícím způsobem:

bezhotovostním bankovním převodem ve prospěch Strany prodávající na jí určený bankovní účet číslo, **9294920267/0100, variabilní symbol 3531** a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy kterákoliv ze Smluvních Stran předloží Schovateli originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude v části A jako vlastník Předmětu prodeje v souladu s touto Smlouvou uvedena Strana kupující a v části B bude uveden Předmět prodeje.

Podrobné podmínky bankovní úschovy jsou řešeny smlouvou o jistotním běžném účtu.

Čl. IV.

4. 1. Vlastnictví k převáděné Nemovitosti přejde na stranu kupující provedením vkladu vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

4. 2. Do doby provedení vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemně veškerou potřebnou součinnost v rámci řízení u příslušného Katastrálního úřadu a pro případ, kdy by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující na základě této Smlouvy či k zamítnutí návrhu o povolení vkladu, že uzavřou novou kupní smlouvu se stejným obsahem, zejména pak shodným Předmětem převodu, Kupní cenou a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy či k jeho zamítnutí.

Kupní smlouvy budou podány s návrhem na vklad vlastnického práva Kupujícím až po připsání Kupní ceny na jistotní účet u Schovatele.

Čl. V.

5. 1. Strana prodávající prohlašuje, že prodává uvedenou Nemovitost ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a že ji není známa žádná vada, na kterou by měla kupující zvláště upozornit. Dále prohlašuje, že přípojka elektřiny je vedena z hlavní rozvodny na pozemku p.č. st. 1915 v areálu nemocnice do hlavního rozvaděče v suterénu Nemovitosti. Přípojka vody hlavní přívod studené vody vede z pavilónu A kde je umístěn společný uzávěr a měřič spotřeby kolektorem pod silnicí do suterénu pavilónu G a jednotlivými stoupačkami do pater Nemovitosti. Přípojka kanalizace je vyvedena z levé strany Nemovitosti při čelním pohledu do jímky s přepadem do nefunkční kanalizace a je vyváženo fekálem. Teplo a ohřev teplé vody je zajišťován centrálně z plynové kotelny na pozemku p.č. st. 1625 v areálu nemocnice. Rozvody vedou spojovací chodbou pod silnicí z pavilónu A.

5. 2. Strana kupující prohlašuje, že si převáděnou Nemovitost dobře prohlédla a zná jejich stav, zejména s ohledem na to, že v Nemovitost má pronajatou od roku 2015 a vykonává zde po tuto dobu svojí zdravotnickou činnost a v tomto stavu jí kupuje.

5. 3. Strana prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovitosti nevážnou žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena, či faktické vady, které by bránily převodu, ani nájemní smlouvy či práva třetích osob, výjma: nájemní smlouvy se společností InDiaS s.r.o.

5. 4. Strana prodávající prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu této kupní smlouvy podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

5. 5. Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by byl dán podnět k zahájení jakéhokoliv správního, soudního nebo jiného řízení, které by ohrožovalo právní jistotu převáděného vlastnického práva nebo které by mohlo mít za následek změny stavu převáděné nemovitosti; neexistují žádné skutečnosti, které by zapříčinily či by mohly zapříčinit vznik zákonného zástavního práva ve vztahu k převáděným nemovitostem nebo jejich částem, není jí známo, že by kterákoliv osoba proti ní vedla řízení, na jehož základě by mohl být nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) a že nejsou ani splněny podmínky, ani není důvod pro podání návrhu na prohlášení konkursu na majetek prodávající strany ani toto nehrozí.

5.6.Strana kupující prohlašuje, že si Nemovitost pečlivě prohlédla na místě samém, seznámila se s faktickým i právním stavem Nemovitosti včetně zápisu v katastru nemovitostí a nemá vůči zjištěným skutečnostem výhrady a v tomto stavu po důkladném uvážení Nemovitost kupuje a do svého vlastnictví přijímá;

Dále prohlašuje, že proti ní není vedeno insolvenční řízení ani se nenachází v takové situaci, kdy by tato skutečnost hrozila; nebyla k vymožení pohledávky za ní nařízena exekuce, či soudní výkon rozhodnutí, ani se nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila;není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných veřejných odvodů.

5.6. Dále pak Strana kupující prohlašuje, že bere na vědomí, že Nemovitost - budova čp. 297, která je součástí st.č. 353/1 v k.ú.Český Brod je v době uzavření této smlouvy ve stavu před celkovou vnitřní rekonstrukcí , může mít skryté vady a je nutné provést její stavební úpravy. Strana kupující prohlašuje, že nabývá Nemovitost s vědomím těchto skutečností, dále prohlašuje, že nebude v budoucnu po Straně prodávající požadovat jakékoli finanční vyrovnání či jinou kompenzaci za náklady případně vynaložené v souvislosti s případnými opravami a investicemi do Nemovitost a nebude uplatňovat slevu z Kupní ceny v souvislosti s případnými skrytými vadami, přičemž se dopředu vzdává za použití ust. § 1916 odst. 2 obč. zák., případných nároků z titulu skrytých vad na Nemovitosti. Dále smluvní strany prohlašují, že Kupní cena za Nemovitost byla stanovena již s ohledem na tyto potenciální další náklady Strany kupující .

5.7. Dále strana kupující prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že Nemovitost je jí převáděna se závazkem zajištění, výkonu a provozování zdravotnického zařízení a lékařské praxe a to po dobu minimálně 10 let od nabytí vlastnického práva k Nemovitost. Tento závazek platí jak pro Stranu kupující tak i jejího každého případného právního nástupce . Strana kupující s tímto závazkem Nemovitost přijímá a zavazuje se , že v případě převodu Nemovitosti na jiný subjekt, v době trvání tohoto závazku, bude na každý jiný subjekt tento závazek převeden a každým jiným subjektem po dobu trvání tohoto závazku zajištěn a vykonáván.

5.8.Poruší-li Strana kupující svojí povinnost uvedenou pod bodem 5.7. tohoto článku zavazuje se uhradit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den porušení jednotlivé povinnosti vplývající z bodu 5.7. tohoto článku.

Čl. VI.

7. 1. Účastníci této smlouvy se zavazují poskytovat s vzájemně veškerou potřebnou součinností při řízení u katastrálního úřadu a provedení zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch kupující strany podle této smlouvy.

7. 2. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu převáděného práva do katastru nemovitostí, zavazují, že uzavřou ve lhůtě stanovené příslušným katastrálním úřadem do 14 dnů ode dne oznámení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvu nebo dodatek obdobného

obsahu, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

7. 3. Smluvní strany se pro případ, že by nedošlo podle této kupní smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve stanovené lhůtě katastrálnímu úřadu tyto nedostatky odstranit.

Čl. VII.

8. 1. Tento právní úkon byl schválen dne 9. 12. 2024 usnesením č. 305/2024-Z zastupitelstva Města Český Brod.

Tato smlouva nabude platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

8. 2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, jelikož smluvní strany mají zájem na trvání této smlouvy i pro tento případ.

8. 3. Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, opravdu, vážně a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Správní poplatek za vklad vlastnictví do katastru nemovitostí hradí kupující.

Dle Vnitřní směrnice jsou Městem Český Brod zveřejňovány v registru smluv všechny smlouvy bez ohledu na výši částky, která je předmětem smlouvy.

8. 4. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Brodě dne 30.1.2025

.....
[Redacted Signature]

prodávající
Město Český Brod
zast. Mgr. Tomáš Klinecký
starosta



V Českém Brodě dne 30.1.2025

[Redacted Signature]

kupující
Nemocnice Český Brod s.r.o.
zast. MUDr. Tomáš Tesař
jednatel

Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 305/2024-Z Datum 9. 12. 2024
Záměr

Datum 29.1.2025 Podpis VO [Redacted Signature]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[illegible]

GEOMETRICKÝ PLÁN

průběh vlastníky zpřesněné hranice pozemků,
změnu hranice pozemku, rozdělení pozemku

Vyhotovitel: Ing. Miloš Němec
Topolová 1473, 282 01 Český Brod
tel: 605 900 985, m.nemec@seznam.cz
www.geodeticka-kancelar.cz

Číslo plánu: 2518-152/2024

Okres: *Kolín*

Obec: Český Brod

Kat. území: **Český Brod**

Mapový list: Český Brod 4-4/13

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: *Ing. Miloš Němec*

Číslo položky seznamu autorizovaných
zeměměřických inženýrů: 2092

Dne: 19.8.2024 Číslo: 316/2024

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Bc. Ludmila Sedláková
KÚ pro Středočeský kraj
KP Kolín
PGP - 1851/2024-204
2024.09.02 08:19:59 +02'00'

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

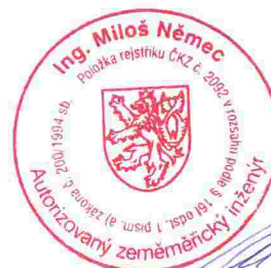
Jméno, příjmení: Ing. Miloš Němec

Číslo položky seznamu autorizovaných
zeměměřických inženýrů: 2092

Dne: 2.9.2024 Číslo: 255/2024

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
1	712399.21	1048711.19	3	barvou na obrubě
2	712427.36	1048706.80	3	roh schodiště
3	712427.12	1048704.80	3	roh schodiště
4	712445.39	1048703.84	3	roh rampy
5	712445.11	1048701.75	3	roh rampy
6	712466.56	1048716.03	3	roh obruby
7	712463.96	1048700.55	3	roh obruby
8	712462.08	1048716.79	3	roh obruby
9	712462.85	1048720.71	3	roh obruby
10	712460.67	1048723.70	3	roh obruby
11	712457.29	1048724.35	3	roh obruby
12	712442.64	1048729.20	3	roh obruby
13	712437.06	1048730.11	3	roh obruby
14	712437.96	1048734.64	3	roh budovy
15	712454.76	1048722.64	3	roh obruby
16	712454.26	1048719.59	3	roh obruby
17	712441.45	1048722.01	3	roh obruby
18	712425.71	1048734.90	3	roh budovy
19	712424.01	1048725.43	3	roh zdi
20	712423.49	1048722.51	3	roh budovy
21	712416.92	1048726.68	3	roh zdi
22	712433.85	1048733.31	3	roh budovy
23	712434.05	1048735.30	3	roh budovy
24	712412.77	1048741.24	3	roh schodiště
25	712411.79	1048741.40	3	roh schodiště
26	712411.53	1048739.75	3	roh schodiště
27	712411.76	1048739.71	3	roh podezd.
28	712411.10	1048736.12	3	roh podezd.
29	712405.18	1048730.79	3	roh podezd. plotu
30	712406.19	1048738.41	3	roh podezd. plotu
31	712399.72	1048739.21	3	roh podezd. plotu
33	712400.74	1048721.15	3	roh zdi
34	712399.92	1048721.28	3	roh zdi
35	712400.41	1048724.22	3	roh zdi
36	712401.58	1048726.19	3	roh izolace
37	712403.11	1048731.05	3	roh zdi
38	712398.84	1048731.59	3	roh podezd. plotu
39	712402.27	1048726.05	3	roh zdi
40	712421.43	1048657.56	3	roh budovy
41	712429.22	1048653.70	3	roh obruby
42	712420.46	1048655.19	3	roh obruby
43	712420.85	1048657.11	3	roh obruby
44	712416.91	1048659.00	3	roh obruby
45	712411.62	1048659.88	3	roh obruby
46	712464.21	1048702.01	3	barvou na obrubě
47	712463.25	1048700.67	3	barvou na obrubě
48	712399.40	1048711.16	3	barvou na obrubě

196/10

196/13

0.55
63

8.89

8.33

22.36

62

18.27

914/24

197/3

9018-2

1691-259

8.24

1270

7 0.72

1.49

47

46

68

18.13

5

1.80

4

199/77

18.29

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
49	712399.44	1048712.87	3	znak na izolaci domu
50	712401.24	1048724.08	3	roh zdi
51	712434.22	1048735.27	3	roh budovy
52	712437.79	1048734.67	3	roh budovy
53	712416.71	1048657.83	3	roh obruby
61	712416.74	1048689.11	3	roh budovy
62	712434.78	1048686.15	3	roh budovy
63	712429.30	1048654.24	3	roh budovy
64	712421.10	1048655.64	3	roh budovy
65	712417.38	1048658.28	3	roh budovy
66	712417.59	1048659.45	3	roh budovy
67	712411.71	1048660.43	3	roh budovy
68	712463.51	1048702.16	3	roh budovy
69	712438.87	1048706.28	3	roh budovy
70	712438.71	1048705.49	3	roh budovy
71	712424.22	1048707.96	3	roh budovy
72	712424.34	1048708.76	3	roh budovy
73	712399.63	1048712.84	3	roh budovy
74	712401.82	1048726.12	3	roh budovy
75	712409.02	1048729.61	3	roh budovy
76	712410.58	1048729.37	3	roh budovy
77	712409.94	1048724.87	3	roh budovy
78	712416.40	1048723.71	3	roh budovy
79	712417.21	1048728.37	3	roh budovy
80	712418.49	1048728.16	3	roh budovy
81	712419.54	1048734.73	3	roh budovy
82	712416.90	1048735.15	3	roh budovy
83	712417.88	1048740.82	3	roh budovy
84	712412.82	1048741.53	3	roh budovy
85	712411.87	1048736.01	3	roh budovy
86	712410.15	1048736.26	3	roh budovy
87	712437.58	1048756.39	3	roh budovy
88	712441.50	1048755.87	3	roh budovy
89	712436.98	1048729.42	3	roh budovy
90	712442.12	1048728.57	3	roh budovy
91	712440.68	1048719.62	3	roh budovy
92	712454.23	1048717.49	3	roh budovy
93	712454.96	1048721.82	3	roh budovy
94	712457.41	1048723.40	3	roh budovy
95	712460.30	1048722.92	3	roh budovy
96	712462.11	1048720.54	3	roh budovy
97	712461.29	1048716.28	3	roh budovy
98	712465.77	1048715.42	3	roh budovy
1691-259	712473.26	1048700.23	6	roh budovy
1691-317	712370.24	1048717.77	6	roh zdi
1770-898	712399.03	1048708.48	6	barvou
9018-2	712462.69	1048697.38	3	barvou

196/2

2173

352/3

354

358

352/2

61

23.14

3/1

197/3

9018-2

199/77

1891-259

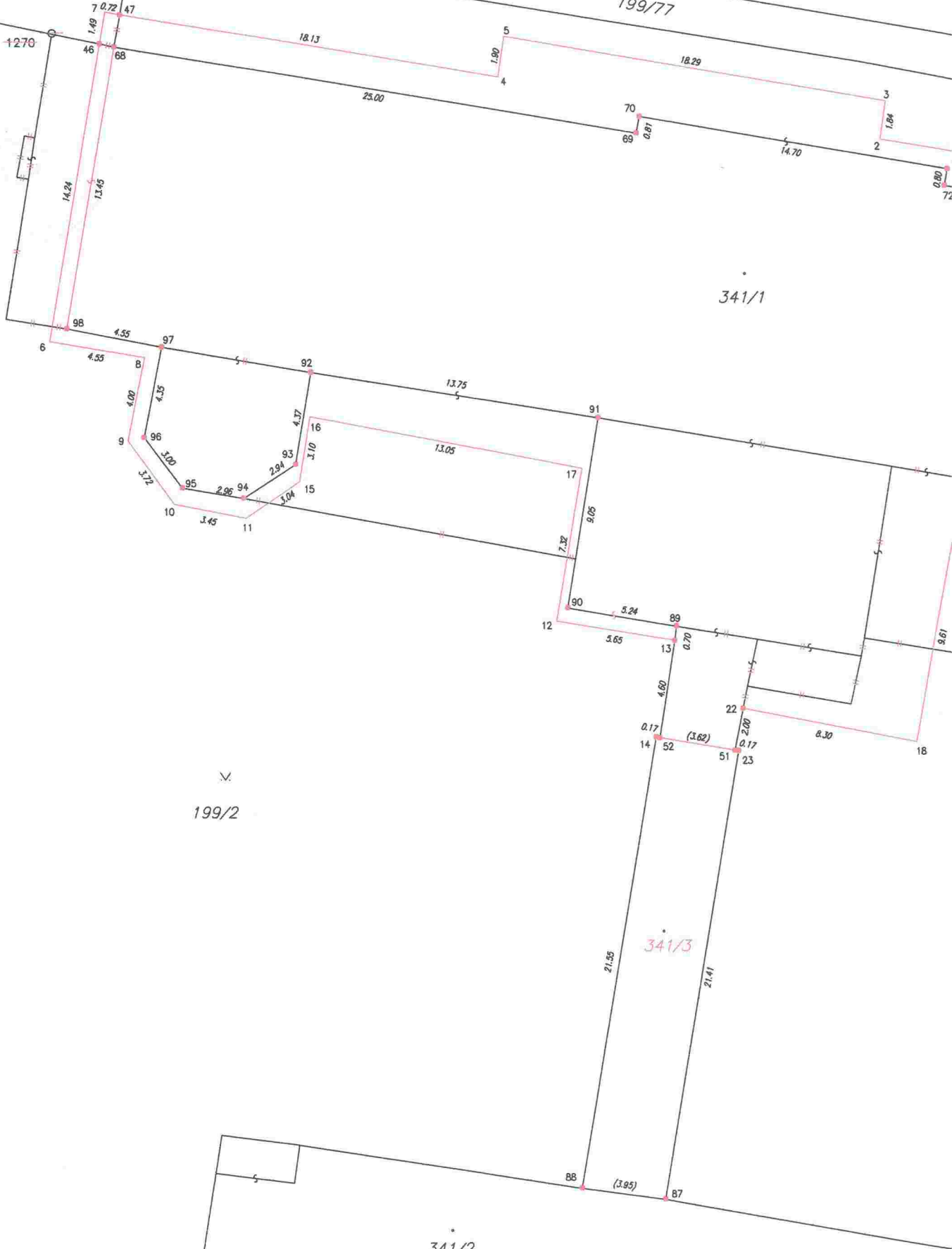
1270

341/1

199/2

341/3

341/2



2174

