

Smluvní strany:

Nemocnice Rudolfa a Stefanie Benešov, a.s., nemocnice Středočeského kraje

zápis v OR: složka B 9996 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem Máchova 400, 256 01 Benešov
zastoupena členy představenstva
Ing. Pavlem Pavlíkem
a
Ing. Jiřím Švadlenou

IČ 27253236
DIČ CZ27253236
bankovní spojení PPF banka, a. s.
číslo účtu: 2014310033/6000

jako prodávající na straně jedné
(dále i jen „prodávající“ či „vlastník“)

a

ELTSEN a. s.

zápis v OR: složka B 9991 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem Jana Nohy 1237, 256 01 Benešov
zastoupena majitelem
Ing. Jiřím Stibůrkem
IČ 62957104

jako kupující na straně druhé
(dále i jen „kupující“ či „poživatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění, tuto

KUPNÍ SMLOUVU a SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

čl. I. Prohlášení prodávající

Prodávající prohlašuje, že je oprávněným a výlučným vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy, tj. pozemku s parcelním č. 1868/7 (druh pozemku - zastavěná plocha, o celkové výměře 59 m²), pozemku s parcelním č. 1868/8 (druh pozemku – ostatní plocha/zeleň, o celkové výměře 24 m²) a pozemku s parcelním č. 1868/2 (druh pozemku – ostatní plocha/zeleň, o celkové výměře 1757 m²), všech zapsaných na LV 149 vedeném pro obec Benešov, katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

čl. II. Vymezení předmětu prodeje

1. Předmětem prodeje podle této smlouvy je následující nemovitost:

- pozemek s parcelním č. 1868/7 (druh pozemku - zastavěná plocha, o celkové výměře 59 m²),
- pozemek s parcelním č. 1868/8 (druh pozemku – ostatní plocha/zeleň, o celkové výměře 24 m²)

v katastrálním území: Benešov u Prahy, obec: Benešov, zapsané na listu vlastnictví č. 149 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále i jen „prodávaná nemovitost“).

2. Prodávaná nemovitost nemá žádné příslušenství.
3. Součástí pozemku parc. č. 1868/7 je budova bez čp.
4. Prodávaná nemovitost není zatížena věcnými právy třetích osob.

čl. III. Prodej

1. Prodávající prodává nemovitost specifikovanou v čl. II této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na této nemovitosti vázajícími, za kupní cenu sjednanou v čl. IV této smlouvy kupujícímu, který tuto nemovitost za tuto kupní cenu kupuje a přijímá ji do svého vlastnictví, a to ve stavu jak stojí a leží.

čl. IV. Kupní cena

1. Smluvní strany si sjednaly celkovou kupní cenu za prodávanou nemovitost ve výši 100.301,- Kč (slovy sto tři tisíc jedna korun českých).

čl. V. Platební podmínky

1. Kupní cenu v celkové výši **103.001,- Kč** uhradí kupující takto:

- a) první část kupní ceny ve výši nejméně 25 % celkové kupní ceny, tj. minimálně ve výši 25.000,- Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) zaplatí kupující do 10 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy.
- b) zbývající část kupní ceny zaplatí kupující do 1 měsíce ode dne rozhodnutí o provedení vkladu vlastnického práva k prodávané nemovitosti pro kupujícího.

2. Kupní cena bude zaplacená na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím variabilního symbolu 071213.

3. Lhůta splatnosti bude dodržena, pokud budou jednotlivé části kupní ceny připsány na účet prodávajícího vždy nejpozději v poslední den lhůty.

4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas dle podmínek stanovených v tomto článku smlouvy, má prodávající vůči kupujícímu nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. V odst. 5 této smlouvy a dále je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5. Smluvní pokuta dle čl. V odst. 4 této smlouvy se sjednává alternativně buď ve výši 0,5 % z kupní ceny dle čl. IV odst. 1 této smlouvy, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající rovněž využije svého práva odstoupit od této smlouvy dle čl. V odst. 4 této smlouvy, nebo ve výši 0,05 % z dlužné části kupní ceny za každý den prodlení, přičemž tato alternativa se uplatní v případě, že prodávající svého práva odstoupit od této smlouvy dle čl. V odst. 4 této smlouvy nevyužije.

6. Smluvní pokutou dle čl. V odst. 5 této smlouvy není dotčen nárok prodávající na náhradu vzniklé škody v plné výši.

čl. VI. Předání předmětu prodeje

1. Prodávající fyzicky předá prodávanou nemovitost spolu se všemi souvisejícími doklady které má k dispozici kupujícímu po podání návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení tohoto vkladu.

2. Konkrétní termín předání nemovitostí bude stanoven prodávajícím a o termínu předání jím bude kupující písemně vyrozuměn nejméně s desetidenním předstihem.

3. O předání a převzetí prodávané nemovitosti a případné související dokumentace bude pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. V případě, že některá ze smluvních stran vznese v rámci přejímacího řízení námitku či výhradu k jeho průběhu, bude tato námitka v protokolu zaznamenána, spolu s vyjádřením druhé smluvní strany a případným ujednáním o způsobu a termínu odstranění nedostatku, jenž byl předmětem námitky či výhrady.

4. Odmítne-li kupující podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí prodávané nemovitosti, o němž byl řádně vyrozuměn, má se za to, že mu předmětná nemovitost byla předána ke dni jednostranného vyhotovení předávacího protokolu prodávajícím.

čl. VII. Ostatní ujednání

1. Prodávající se zavazuje, že v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, k němuž nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí, prodávanou nemovitost nezčízí ani bez předchozího písemného souhlasu kupujícího nezatíží prodávanou nemovitost věcným právem a neuzavře smlouvu, jíž by se zakládaly, měnily či rušily nájemní vztahy k prodávané nemovitosti.

2. Daň z nabytí nemovitosti hradí kupující. Kupující se zavazuje předložit prodávajícímu na jeho výzvu doklad o zaplacení této daně.

čl. VIII. Vklad do katastru nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnické právo k nemovitosti prodávané touto smlouvou vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá ke katastrálnímu úřadu prodávající.

3. Kupující se zavazuje, že nepodá návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný smlouvou samostatně.

4. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad do katastru nemovitostí specifikovaný

v čl. VIII. odst. 2 této smlouvy ve lhůtě 10 dnů ode dne, mu bude uhrazena první část kupní ceny dle čl. V. této.

5. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí prodávající.

6. Pro případ, že katastrální úřad shledá v návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí nedostatky odstranitelné v rámci předmětného řízení o povolení vkladu, se smluvní strany zavazují vyvinout ve vzájemné součinnosti potřebné úsilí k odstranění těchto nedostatků, zejména na výzvu katastrálního úřadu doplnit řádně a včas požadované listiny.

7. V případě, že bude řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně ukončeno jinak než povolením a provedením tohoto vkladu, podá prodávající nový návrh na vklad na základě této smlouvy či na základě smlouvy dle čl. VIII. odst. 8 této smlouvy.

8. Pro případ, že v řízení o povolení vkladu ukončeném dle čl. VIII. odst. 7 této smlouvy dospěje katastrální úřad k závěru, že pro tento vklad nejsou splněny zákonné podmínky z důvodů spočívajících v obsahu této smlouvy, se smluvní strany zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jež bude způsobitým podkladem vkladu vlastnického práva kupujícího k prodávané nemovitosti do katastru nemovitostí, přičemž tato nová smlouva bude jinak totožného obsahu s touto smlouvou.

čl. IX. Smlouva o zřízení věcného břemene

1. Vlastník jako povinný z věcného břemene dále zřizuje touto smlouvou věcné břemeno služebnosti stezky a cesty na pozemku parc. č. 1868/2 (druh pozemku – ostatní plocha/zeleň, o celkové výměře 1757 m²) zapsaném na LV 149 vedeném pro obec Benešov, katastrální území Benešov u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov ve prospěch poživitele a pozemků s parcelním č. 1868/7 a s parcelním č. 1868/8 touto smlouvou poživitelem nabývaných.

2. Rozsah služebnosti se po oboustranné dohodě smluvních stran stanovuje: věcné břemeno služebnosti stezky tj. právo chodit po vytčené části pozemku parc. č. 1868/2 (služebný pozemek) nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali a věcné břemeno služebnosti cesty tj. právo po vytčené části pozemku parc. č. 1868/2 (služebný pozemek) jezdit jakýmkoli vozidly, a to ve prospěch pozemků s parcelním č. 1868/7 a s parcelním č. 1868/8 (panující pozemky).

3. Rozsah služebnosti se po oboustranné dohodě smluvních stran omezuje na část pozemku parc. č. 1868/2 vyznačenou červeným šrafováním a písmenem B v geometrickém plánu č. 4787-52/2016 ze dne 6. 1. 2017 zhotoveném a ověřeném Ing. Miroslavem Franzlem a odsouhlaseném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov pod č. PGP-47/2017-201 dne 11. 1. 2017, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

4. Poživitel je povinen udržovat vytčenou část pozemku parc. č. 1868/2 ve stavu, v jakém se v okamžiku podpisu této smlouvy nachází a hradit obvyklé udržovací náklady na vytčenou část pozemku parc. č. 1868/2 včetně její obnovy.

5. Poživitel tímto výslovně prohlašuje, že věcné břemeno služebnosti bezplatného požívání v tomto rozsahu přijímá.

6. Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako věcné právo a je spojena s vlastnictvím služebného a panujícího pozemku.

7. Služebnost stezky a cesty se zřizuje jako časově neomezená.

čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní smlouva je veřejně přístupným dokumentem. Smluvní strany prohlašují, že žádnou ze skutečností obsažených ve smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění, a výslovně tímto souhlasí se zveřejněním textu smlouvy či informací o jejím obsahu bez jakýchkoliv omezení či podmínek.
2. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech s účinky originálu. Dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující. Poslední vyhotovení bude předloženo Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, pro účely řízení o provedení vkladu vlastnického práva kupujícího podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

V Benešově dne

V Benešově dne

Ing. Pavel Pavlík
předseda představenstva

kupující

Ing. Jiří Švadlena
člen představenstva

prodávající

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného břemene

.....

- Geometrický plán č. 4787-52/2016 ze dne 6. 1. 2017 zhotovený Ing. Miroslavem Franzlem,