



KUMSP00D6R38

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD

ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU)

-1-

04044

poř. číslo

2014

rok

14

zkr. odb.

KUPNÍ SMLOUVA

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 708 90 692
DIČ: CZ70890692
zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtnanem kraje

dále jen „**prodávající**“ na straně jedné

a

HOMOLA a.s.

se sídlem: Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava
IČO: 267 92 770
DIČ: CZ26792770
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2654
zastoupená: Mojmírem Homolou, předsedou představenstva

dále jen „**kupující**“ na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to:
 - pozemku parc. č. st. 3486, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 2624, část obce Zábřeh, občanská vybavenost, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, na LV 2378.
- Vlastnické právo k nemovité věci uvedené v odst. 1. tohoto článku nabyt prodávající na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) č. j. -14690/2001-14 ze dne 30. 3. 2001.
- Předmětná nemovitá věc je svěřena k hospodaření organizaci Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace, Moravská 964/2, Ostrava, IČO 14451093 (dále jen „**Příspěvková organizace**“).

II.

Předmět smlouvy

- Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1 této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím této nemovité věci (dále jen „**Předmět koupě**“) a kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje.
- Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá Předmět koupě a umožní mu nabýt k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
- Předmět koupě a jeho vybavení je blíže popsán ve znaleckém posudku č. 2562-41-17 ze dne 15. 9. 2017 vyhotoveném Ing. Ivo Furmančíkem, Zborovská 2460/32, Ostrava. Kupující prohlašuje, že měl možnost se s uvedeným znaleckým posudkem seznámit.

4. Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou smluv uvedených v odst. 5 tohoto článku.
5. Prodávající prohlašuje, že:
 - a) Část prostor tvořících Předmět koupě je přenechána do užívání soukromým osobám na základě smluv o ubytování. Aktuální soupis smluv o ubytování (včetně smluv samotných) bude předán kupujícímu až ke dni předání a převzetí Předmětu koupě dle čl. VII. této smlouvy, přičemž kupující bere tuto skutečnost na vědomí a výslovně s takovým postupem souhlasí.

Kupující dále bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě na něj tyto smlouvy o ubytování přecházejí a kupující vstupuje do práv a povinností ubytovatele.
 - b) Část prostor tvořících Předmět koupě je přenechána do užívání soukromým osobám na základě nájemních smluv uzavřených s účinností do 31. 12. 2018.

Část prostor tvořících Předmět koupě je dále přenechána do užívání společnosti ČESKÁ LÉKARNA HOLDING, a.s., Nové Sady 996/25, Brno, IČO 28511298 na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené s účinností do 31. 5. 2022. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na trvání předmětné smlouvy se na prostory přenechané nájemci touto nájemní smlouvou nevztahuje povinnost provést rekonstrukci dle čl. V. odst. 2 věta první této smlouvy.

Soupis nájemních smluv dle písm. b) tohoto odstavce tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Kupující prohlašuje, že mu kopie předmětných nájemních smluv byly předány před podpisem této smlouvy a bere na vědomí, že okamžikem nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě na něj tyto smlouvy přecházejí a kupující vstupuje do práv a povinností pronajímatele.
6. Kupující dále prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. b) a d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, měl před uzavřením této smlouvy možnost seznámit se s průkazem energetické náročnosti budovy, a to budovy č. p. 2624, část obce Zábřeh, obč. vybavenost, která je součástí pozemku parc. č. st. 3486, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Zábřeh.
7. Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

III.

Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši **20.100.000 Kč** (slovy: dvacet miliónů sto tisíc korun českých) bez DPH.

Dodání Předmětu koupě je v souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), ve znění pozdějších předpisů, plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty. Stavba č. p. 2624 je užívána od roku 1968.

Pokud dojde ke změně platné legislativy nebo skutečností rozhodných pro uplatňování daně, bude k smluvně dohodnuté ceně připočtena DPH ve výši sazby daně platné ke dni povinnosti přiznat daň. Prodávající odpovídá za to, že příslušná sazba DPH bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě změny ceny v důsledku výše uvedených legislativních a souvisejících změn v oblasti DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím, a to bezhotovostní úhradou na účet prodávajícího uvedený na zálohové faktuře se splatností do 60 dnů od vystavení zálohové faktury. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví prodávající v souladu se zákonem o DPH daňový doklad.
3. Nezaplacení kupní ceny kupujícím v plné výši ve lhůtě dohodnuté v odst. 2. tohoto článku se považuje za podstatné porušení smlouvy a prodávající je oprávněn od smlouvy odstoupit.

4. Kupující bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí kupující jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

IV.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany současně touto smlouvou zřizují k Předmětu koupě zákaz zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku, a to na dobu určitou 10 let od účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí. Výslovně se však sjednává, že takto sjednaným zákazem zcizení není dotčen případný přechod Předmětu koupě na nástupnickou společnost kupujícího pro případ přeměny společnosti kupujícího podle zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, a to např. na základě projektu rozdělení odštěpení sloučením.
2. Po dobu trvání zákazu zcizení dle odst. 1 tohoto článku smlouvy není kupující oprávněn bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího převést vlastnické právo k Předmětu koupě na jiný subjekt, s výjimkou případného přechodu na nástupnickou společnost pro případ přeměny kupujícího, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení dle této smlouvy považují za přiměřenou a že zájem prodávajícího na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě považují za hodný právní ochrany a neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

V.

Omezující podmínky

1. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od nabytí účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ukončí v Předmětu koupě provozování ubytovacího zařízení a následně po dobu 10 let nebude v Předmětu koupě provozovat ubytovací zařízení ve smyslu § 2 písm. c) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
2. Kupující se zavazuje, že nejpozději do 3 let od nabytí účinků vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí provede na své náklady celkovou rekonstrukci Předmětu koupě a následně po dobu 7 let bude Předmět koupě využíván pouze pro byty o velikostech 1+1 (1+kk) až 5+1 (5+kk), kancelářské prostory, lékárnu a ordinace, nedá-li prodávající písemný souhlas k jinému využití Předmětu koupě.
3. Kupující se zavazuje, že po dobu 5 let od provedení rekonstrukce dle odst. 2 tohoto článku vždy nejpozději do 2 měsíců od doručení předchozí písemné žádosti prodávajícího přenechá formou výpůjčky až 4 bytové jednotky o velikosti minimálně 1+kk k využití pro bydlení klientů příspěvkových organizací, jejichž zřizovatelem je prodávající.
4. V případě porušení povinností dle odst. 1 nebo odst. 2 nebo odst. 3 je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000.000 Kč za každé jednotlivé porušení uvedených povinností.
Smluvní pokuta je splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude kupující prodávajícím k její úhradě písemně vyzván.
5. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok prodávajícího vůči kupujícímu na náhradu škody.

VI.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde z prodávajícího na kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Zákaz zcizení Předmětu koupě jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku dle čl. IV. této smlouvy vznikne vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
3. Návrh na vklad práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to do 15 dnů po uhrazení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy kupujícím.
4. Správní poplatek spojený se vkladem práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku do katastru nemovitostí uhradí kupující.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad těchto práv byl povolen.
6. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu práv dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zdrží jakéhokoliv jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.

VII.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude kupujícím předán za podmínky úhrady kupní ceny dle čl. III. této smlouvy v plné výši, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle čl. VI. této smlouvy. Nebezpečí škody na Předmětu koupě přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku
O předání a převzetí Předmětu koupě, včetně veškeré zachované dokumentace, klíčů, průkazu energetické náročnosti budovy, aktuálního soupisu smluv o ubytování (včetně smluv samotných) a záznamu stavů měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb, bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Předmětu koupě u příslušných dodavatelů převod veškerých odběratelských smluv a měřidel energií patřících k Předmětu koupě z Příspěvkové organizace na kupujícího, nedohodnou-li se strany jinak.
3. Za prodávajícího zajistí splnění povinností dle odst. 1 a 2 tohoto článku ředitel Příspěvkové organizace nebo ředitelem pověřená osoba.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy kupujícím v plné výši, ne však dříve než okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smlouvu uveřejní v registru smluv prodávající, a to nejpozději do 10 dnů ode dne jejího uzavření.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž kupující obdrží dvě vyhotovení, prodávající dvě vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

X.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - 1.1 O záměru prodat Předmět koupě rozhodla rada kraje svým usnesením č. 23/2037 ze dne 24. 10. 2017.
 - 1.2 Záměr prodat Předmět koupě byl zveřejněn na úřední desce Moravskoslezského kraje od 27. 10. 2017 do 30. 11. 2017.
 - 1.3 O prodeji Předmětu koupě podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č.~~6.1541~~.....ze dne 14. 12. 2017.

Přílohy

Příloha č. 1 – soupis nájemních smluv

19. 12. 2017
V Ostravě dne:

V Ostravě dne: 15. 12. 2017

Za prodávajícího

[Redacted signature]

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman kraje

Po dobu nepřítomnosti zastoupen
Ing. Jaroslavem Kaniou
náměstíkem hejtmána kraje



Za kupujícího

[Redacted signature]

Mojmír Homola
předseda představenstva

Handwritten signature

	IC první smluvní strany	První smluvní strana	IC druhé smluvní strany	Druhá smluvní strana	Účinnost do	Popis
1	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	28511298	Česká lékárna Holding, a.s.	31.5.2022	nebytové prostory v I.nadzemním podlaží ubytovny
2	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	27807703	Automaty Kavamat	31.12.2018	umístění 3 ks nápojových automatů
3	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	46981071	InfoTel spol s.r.o.	31.12.2018	místnost 328 a 329a,b,c,d v II. podlaží ubytovny, míst. č. 154, 155 v přízemí, místnosti č. 1,3,4,5,,6 v přízemí
4	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	29456703	Centrum interní medicíny- diabetologie- MUDr.Both, s.r.o.	31.12.2018	místnosti 221,222,223,224 v I.podlaží ubytovny
5	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	3663124	Ing. Pavlína Ceníčková	31.12.2018	pronájem místnosti 313 v II podlaží objektu
6	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	47646811	Martin Cvek	31.12.2018	místnost 327 v II. podlaží ubytovny
7	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	25900170	DI-METROS CZ družstvo	31.12.2018	místnost 216 v I. podlaží ubytovny
8	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	3457249	Domácí zdravotní péče Michaela s.r.o.	31.12.2018	místnost 219,220 v I.podlaží ubytovny
9	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	47157682	Ing.Jan Dvořák	31.12.2018	místnost 323,324 ve II podlaží ubytovny
10	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	26862964	Gynspol s.r.o	31.12.2018	místnost 211 -214 v I.podlaží ubytovny
11	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	74849107	Pavel Choleva	31.12.2018	místnost 103 v přízemí ubytovny
12	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	25857622	Jan Korduliak	31.12.2018	místnost 319 v II.podlaží ubytovny
13	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	27824594	CZFO.NET s.r.o.	31.12.2018	anténní stožár na střeše budovy
14	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	2684829	Ing.Šárka Němcová	31.12.2018	místnost 317 v II.podlaží ubytovny

15	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	47862670	MUDr.Daša Sýkorová	31.12.2018	místnosti č. 215, 217, 218, 229, 230 a 231 v I.podlaží ubytovny
16	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	60314346	Ivana Šajtarová	31.12.2018	místnost 321 v II.podlaží ubytovny
17	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	28645316	Urologie Sýkora s.r.o.	31.12.2018	místnost 200-201 v I.podlaží ubytovny
18	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	29446783	MUDr.Pavel Zháněl	31.12.2018	místnost 202-203 v I.podlaží ubytovny
19	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	61945102	Zubní oddělení s.r.o.	31.12.2018	místnost 204-210 v I.podlaží ubytovny
20	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	28511298	Česká lékárna Holding,a.s.	31.12.2018	pronájem reklamní plochy
21	14451093	Střední škola technická a dopravní, Ostrava-Vítkovice, příspěvková organizace	66692784	Lumír Mikenda LM SERVIS	31.12.2018	nájem místnosti č. 320 v II. podlaží Ubytovny Pavlovova, O.-Zábřeh

2018/12/18