

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Statutární město Pardubice

IČ 00274046, DIČ CZ00274046

se sídlem Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21 Pardubice, Staré Město
zastoupené primátorem Ing. Martinem Charváttem

jako prodávající na straně jedné

(dále též jen jako „**prodávající a oprávněný z reálného břemene**“)

a

PharmDr. Tomáš Šilar

r. č. 63xxxxxxxxx

bytem Staročernsko, 530 02 Pardubice

IČ 48160130

jako kupující na straně druhé

(dále též jen jako „**kupující a povinný z reálného břemene**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení reálného břemene

Článek I.

Prohlášení prodávajícího

1.

Prodávající prohlašuje, že má

- ve svém výlučném vlastnictví nebytovou jednotku č. 2450/100 v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 2449, 2450, 2451, 2452 na Zeleném Předměstí postavené na stavební parcele č. 5029 v obci a katastrálním území Pardubice, zapsanou na listu vlastnictví č. 71937 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,
- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 1018/27459 na společných částech budovy č.p. 2449, 2450, 2451, 2452 na Zeleném Předměstí postavené na stavební parcele č. 5029 v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny

včetně izolací, povrchových úprav a klempířských prvků, oken a dveří, pokud jsou součástí vnějšího opláštění domu, a to i tehdy, když ohraničují jednotky, střecha včetně střešní konstrukce, střešní krytiny, izolací a klempířských prvků, komíny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy, vchody, schodiště s podestami, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí s výjimkou dveří do jednotek a jejich příslušenství, chodby ve společných částech, půda, prádelna, žehlárna, sklepy, balkóny, společné technické zařízení, rozvody tepla včetně radiátorů ústředního topení, poměrových rozdělovačů tepla a termoregulačních ventilů, rozvody vody včetně poměrových vodoměrů, hlavní uzávěr vody, rozvody tlakové vody – hydrant, rozvody kanalizace, rozvody plynu, hlavní uzávěr plynu, rozvody slaboproudé (domovní zvonky, společná TV a R anténa) a silnoproudé (osvětlení), domovní elektroinstalace včetně hlavní pojistkové skříně, bleskosvodná soustava, přípojky vody, plynu, elektro, kanalizace, tepla od hlavních rozvodných řadů do budovy, a to i tehdy, vedou-li po či přes pozemky jiných vlastníků, a balkóny uvedené v prohlášení vlastníka ze dne 27.4.2012 u jednotlivých jednotek, které jsou ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,

- související spoluvlastnický podíl v rozsahu 1018/27459 na stavební parcele č. 5029 o výměře 897 m² v obci a katastrálním území Pardubice.

Budova a pozemek uvedené v tomto odstavci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 71936 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice.

Nebytová jednotka, budova a pozemek uvedené v tomto odstavci jsou popsány ve znaleckém posudku znalce Ing. Davida Doskočila ze dne 1.3.2017.

2.

Předmětem této smlouvy je úplatný převod

- vlastnického práva k nebytové jednotce č. 2450/100 v 1. nadzemním podlaží budovy č.p. 2449, 2450, 2451, 2452 na Zeleném Předměstí postavené na stavební parcele č. 5029 v obci a katastrálním území Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 71937 pro obec a katastrální území Pardubice u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Pardubice,
- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 1018/27459 na společných částech budovy č.p. 2449, 2450, 2451, 2452 na Zeleném Předměstí postavené na stavební parcele č. 5029 v obci a katastrálním území Pardubice, kterými jsou základy včetně izolací, obvodové a nosné stěny včetně izolací, povrchových úprav a klempířských prvků, oken a dveří, pokud jsou součástí vnějšího opláštění domu, a to i tehdy, když ohraničují jednotky, střecha včetně střešní konstrukce, střešní krytiny, izolací a klempířských prvků, komíny, hlavní svislé a vodorovné konstrukce budovy, vchody, schodiště s podestami, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí s výjimkou dveří do jednotek a jejich příslušenství, chodby ve společných částech, půda, prádelna, žehlárna, sklepy, balkóny, společné technické zařízení, rozvody tepla včetně radiátorů ústředního topení, poměrových rozdělovačů tepla a termoregulačních ventilů, rozvody vody včetně poměrových vodoměrů, hlavní uzávěr vody, rozvody tlakové vody – hydrant, rozvody kanalizace, rozvody plynu, hlavní uzávěr plynu, rozvody slaboproudé (domovní zvonky, společná TV a R anténa) a silnoproudé (osvětlení), domovní elektroinstalace včetně hlavní pojistkové skříně, bleskosvodná soustava, přípojky vody, plynu, elektro, kanalizace, tepla od hlavních rozvodných řadů do budovy, a to i tehdy, vedou-li po či přes pozemky jiných vlastníků, a balkóny uvedené v prohlášení vlastníka ze dne 27.4.2012 u jednotlivých jednotek, které jsou ve výlučném užívání vlastníků příslušných jednotek,

- souvisejícího spoluvlastnického podílu v rozsahu 1018/27459 na stavební parcele č. 5029 o výměře 897 m² v obci a katastrálním území Pardubice.
(dále též jen jako „**předmět převodu**“).

Článek II. Předmět smlouvy

1.

Prodávající touto smlouvou prodává jednotku uvedenou v článku I této smlouvy s tam uvedenými spoluvlastnickými podíly na společných částech budovy a pozemku kupujícímu a ten uvedenou jednotku a spoluvlastnické podíly přijímá a kupuje za dohodnutou kupní cenu sjednanou v této smlouvě. Na kupujícího přejdou zápisem vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí všechna práva a povinnosti související s převáděnou nebytovou jednotkou a v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu 1018/27459 všechna práva související se společnými částmi výše uvedené budovy a s výše uvedeným pozemkem. Kupující se seznámil se všemi dokumenty, z nichž tato práva a povinnosti vyplývají. Vzhledem k revitalizaci budovy je kupující srozuměn s tím, že bude hradit vyšší částku do fondu oprav, kterou stanoví společenství vlastníků po dokončení stavebních úprav.

2.

Prodej schválilo Zastupitelstvo města Pardubic dne 23.11.2017 usnesením č. Z/2115/2017.

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1.

Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu za předmět převodu dohodnutou kupní cenu v celkové výši **2.350.000,- Kč** (slovy: dva miliony tři sta padesát tisíc korun českých). Tato kupní cena byla určena podle znaleckého posudku č.j. 25-6/2017 ze dne 1.3.2017 zpracovaného znalcem Ing. Davidem Doskočilem.

2.

Výše sjednanou kupní cenu uhradí kupující bezhotovostním převodem na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., pod číslem **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol **2450100**, a to **nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne uzavření této smlouvy**.

3.

Kupní cena je zaplacená okamžikem připsání částky na účet prodávajícího.

4.

Jestliže kupující nesplní svůj závazek sjednaný v odst. 2. tohoto článku této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši 0,07 % denně z neuhrazení splatné kupní ceny uvedené v odst. 1 tohoto článku této kupní smlouvy, a to za každý i započatý den prodlení. V případě prodlení se zaplacením kupní ceny se kupní cena považuje za zaplacenou až poté, co je zaplacená i tato smluvní pokuta. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

Článek IV.

Věcné břemeno ve prospěch prodávajícího

1.

Smluvní strany se dále dohodly na zřízení věcného břemena (reálného břemena) spočívajícího v povinnosti vlastníka jednotky uvedené v článku I. v této jednotce provozovat lékárnu poskytující lékárenskou péči včetně poradenství zahrnující prodej úplného sortimentu léků a širokého sortimentu volně prodejných léčiv, potravin zvláštní výživy, doplňků výživy, bylinných čajů, léčebné kosmetiky, veterinárních přípravků, základních homeopatik a zdravotnických potřeb ve prospěch prodávajícího jakožto oprávněné osoby z reálného břemene, a to na dobu určitou, a to na dobu pěti let od nabytí vlastnického práva k jednotce uvedené v článku I kupujícími. Vlastník jednotky uvedené v článku I se zdrží všeho, čím by se jednotka uvedená v článku I zhoršila k újmě prodávajícího. Nebude-li jednotka uvedená v článku I dostačovat reálnému břemenu, její vlastník napraví tento stav tak, aby prodávající neutrpěl újmu. Oprávněný z reálného břemene není povinen nést žádné náklady na údržbu a úpravy předmětu převodu /jednotky/. Jestliže vlastník jednotky uvedené v článku I. poruší povinnosti výše uvedené, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu za každé jednotlivé porušení povinnosti ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých). Řádným zaplacením smluvní pokuty se vlastník jednotky uvedené v článku I. nezbavuje splnění ujednaných povinností utvrzených touto smluvní pokutou. Jakýmkoliv ujednáním o povinnosti zaplatit smluvní pokutu nezaniká nárok prodávajícího na náhradu škody vzniklé z porušení povinností vlastníka jednotky uvedené v článku I., ke kterým se smluvní pokuta vztahuje, a to v plném rozsahu. Prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy.

2.

Návrh na zřízení reálného břemene k předmětu převodu podle odst. 1 tohoto čl. IV. této kupní smlouvy ve prospěch statutárního města Pardubice, IČ 00274046, se sídlem Pernštýnské nám. 1, Pardubice, bude podán společně s návrhem na zápis vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu podle čl. VI. odst. 2 této kupní smlouvy.

3.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu výše uvedeného reálného břemene k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího podle této kupní smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že uzavřou do 14ti dnů od doručení zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této kupní smlouvě, tak, aby byly vytýkané vady

odstraněny, případně, že na pokyn katastrálního úřadu do 14ti dnů tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Článek V.

Předání a užívání nemovitostí

1.

Nabyvateli je znám současný stav předmětu převodu realizovaného touto smlouvou a v tomto stavu ho přijímá.

2.

Předmět převodu bude kupujícímu předán za podmínky splnění povinnosti podle čl. III. odst. 2. této smlouvy **nejpozději do 20 (dvaceti) dnů ode uhrazení kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 2. této smlouvy ze strany kupujícího**. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek VI.

Převod vlastnického práva

Úhrada daní a poplatků

1.

Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

2.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají obě smluvní strany prostřednictvím prodávajícího, a to nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od splnění povinnosti podle čl. III. odst. 2. této smlouvy, tj. uhrazením kupní ceny v celkové výši 2.350.000,- Kč (slovy: dva miliony tři sta padesát tisíc korun českých). Do doby podání návrhu na zahájení správního řízení o vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude návrh a jeden stejnopis této smlouvy s úředně ověřeným podpisem kupujícího v úschově prodávajícího. **Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující.**

3.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

4.

Podle platné právní úpravy účinné od 1.11.2016 je podle ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, v daném případě je tedy kupující povinen příslušnou částku na zajištění daně z nabytí nemovitých věcí odeslat v zákonem stanoveném termínu na účet příslušného finančního úřadu, a zároveň se kupující dále zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a podat ho na příslušný finanční úřad.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1.

Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku a sjednávají, že obecná ustanovení občanského zákoníku mají přednost před obchodními zvyklostmi.

2.

Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.

3.

Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) stejnopisech, z nich tři vyhotovení obdrží prodávající, dvě kupující a jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné katastrální pracoviště.

4.

Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

5.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho ji níže podepisují.

6.

Smluvní strany se dohodly, že prodávající bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy prodávající bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

7.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

8.

Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.

9.

V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu, a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje kupující PharmDr. Tomáš Šilar svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., statutárním městem Pardubice. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák.č. 128/2000 Sb.:

Prodej schválen: ZmP dne 23.11.2017, usn. č. Z/2115/2017.

Vyvěšeno: 8.3.2017

Sejmuto: 24.3.2017

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
Statutární město Pardubice
Ing. Martin Charvát
primátor
(prodávající)

.....
PharmDr. Tomáš Šilar
(kupující)